न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 80/2023 – निगरानी

1. प्रभुलाल पुत्र मोहनलाल भील निवासी आरोली तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा

बनाम

1. लीला देवी पुत्री उगमा राम गुर्जर निवासी 83, पानी की टंकी के पास, ग्राम आरोली, तहसील बिजौलिया
2. ग्राम पंचायत आरोली पं0स. बिजौलिया जरिये सरपंच ग्राम पंचायत आरोली तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा

–निगराकार

– गैर निगराकार

निगरानी अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध ग्राम पंचायत आरोली द्वारा जारी पट्टा संख्या 57 दिनांक 07.12.2021

उपस्थित –

1. श्री गणेश जोशी अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री रमेशचन्द्र सारस्वत अधिवक्ता – गैर निगराकार संख्या 01 की ओर से
3. श्री दिनेश शिशोदिया अधिवक्ता – गैर निगराकार संख्या 02 की ओर से

निर्णय

दिनांक 08.12.2025

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम विरूद्व गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि गैर निगराकार संख्या 02 ने गैर निगराकार 1 को अवैध रूप से बेशकीमती भूमि का पट्टा जारी किया जाकर पंचायत को आर्थिक हानि पहुचाई है। पंचायत नियम 1996 के नियम 142 से 157 की कोई कार्यवाही नहीं की गई। पंचायत द्वारा भूमि का विक्रय जरिए प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 20.11.2021 से भूमि विक्रय पत्रावली संख्या 5 दिनांक 09.09.2021 को कायम की जाकर दिनांक 20.12.2021 को प्रशासन गांवों के संग अभियान 2021 में गैर निगराकार 1 का पटटा जारी किया जो निम्न कुल क्षेत्रफल 35 बाई 56 फिट कुल 1960 वर्गफीट व निम्न पडोस में जारी किया– पूर्व आम रास्ता, पश्चिम वन विभाग की पुरानी चौकी, उत्तर आम रास्ता, दक्षिण– कालु पुत्र भोजा गुर्जर।उक्त पट्टा पंचायत ने नियम 157(1) पुराने गृहो का विनियमितिकरण के तहत नियमों के विरूद्ध गैर निगराकार 1 को जारी किया गया जो निरस्तनीय है। निगराकार संख्या 1 ने गैर निगराकार संख्या 2 को एक प्रार्थनापत्र दिनांक 09–09–2021 को प्रस्तुत करके पुश्तैनी मकान 50 वर्ष पूर्व का होना बता कर पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन मय पडौस अंकित करते हुए प्रस्तुत किया गया। जिसमे आश्चर्य है कि बैठक कार्यवाही विवरण दिनांक 20–11–2021 को आदेश पारित करते हुए प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक

8.12.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

20–11–2021 का अनुमोदन किया गया जबकि प्रार्थीया ने अपना प्रार्थनापत्र तथा शपथपत्र दिनांक 21–11–2021 को नोटरी से प्रमाणित करा प्रस्तुत किया गया अर्थात पट्टा आदेश जारी होने के बाद प्रार्थीया ने अपना शपथपत्र प्रस्तुत किया है, जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थीया ने 50 वर्ष पुराना मकान होने का कथन किया है जो कि झूठा है। पत्रावली में प्रस्तुत आधार कार्ड संख्या 8624 1676 9376 में प्रार्थीया की जन्म दिनांक 01–01–1990 की है तो फिर 50 वर्ष पुराना मकान कैसे हो सकता है तथा प्रार्थीया ने स्वयं ने अपने शपथपत्र की कलम संख्या 6 में यह स्पष्ट किया है कि मेरे द्वारा सभी तथ्य सही प्रस्तुत किये गये है गलत तथ्यो के आधार पर जारी पट्टा वक्त निगरानी में सक्षम न्यायालय से खारिज करने पर मुझ प्रार्थीया को अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार नही होगा तथा पडौसी श्री कालु पुत्र भोजा गुर्जर निवासी आरोली का फर्जी हस्ताक्षर करके शपथपत्र प्रस्तुत किया है जिसमे कालु गुर्जर ने हस्ताक्षर नही किये है और गैर निगराकार संख्या 1 लीला के विरूद्ध भी कानूनी कार्यवाही अपेक्षित है। गैर निगराकार संख्या 2 ने गैर निगराकार संख्या 1 को जो पट्टा पुराने गृहो का विनियमितिकरण का नियम 157–ए के तहत जारी किया गया है पूर्ण रूप से विधि विरूद्ध होकर मात्र 200/– रूपये मे जारी किया गया है जबकि डीएलसी दर 45/– रूपये प्रति वर्गफिट है जिसके अनुसार 88200/– रूपयें तत्कालीन समय में होती है, और वर्तमान में इससे अधिक है अर्थात इतनी लाखो रूपयो की बेशकीमती भूमि को मात्र 200/– रूपये मे विधि विरूद्ध दिया गया है जो पट्टा काबिल खारिज के है। पत्रावली मे जो नक्शा प्रस्तुत किया गया है वह पुश्तैनी मकान का नहीं होकर आबादी भूमि में तलिया का है, अर्थात भूखण्ड का है इस प्रकार पुश्तैनी मकान का कोई नक्शा प्रस्तुत ही नही हुआ है। गैर निगराकार संख्या 1 ने गैर निगराकार संख्या 2 से मिलकर पट्टे का पंजीकरण उप पंजीयक बिजौलिया जिला भीलवाड़ा से करवाया गया है जिसमे पट्टे की जारी दिनांक बाबत है, जिससे भी पट्टे के पंजीकरण के बाद भी निगरानी के बाद पट्टा खारिज किया जा सकता है, क्योंकि इस आदेश की अपील हो सकती है तथा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर ने अपने विनिश्चय मत से स्पष्ट किया है अतः पट्टा निरस्त किया जा सकता है। अतः प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर निगराधीन आदेश संकल्प संख्या 1 तथा पट्टा संख्या 57 दिनांक 07–12–2021 पारित आदेश ग्राम पंचायत आरोली पंचायत समिति बिजौलिया जिला भीलवाड़ा को अपास्त किये जाने का आदेश प्रदान फरमावे।

प्रस्तुत निगरानी पंजीबद्व की जाकर विपक्षी को नोटिस जारी किये गये।

8/12/25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

विपक्षी संख्या 01 व 02 की ओर से जवाब पेश किया गया। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

निगराकार ने अपनी बहस में निगरानी मेमों में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि पत्रावली में प्रस्तुत आधार कार्ड संख्या 8624 1676 9376 में प्रार्थीया की जन्म दिनांक 01–01–1990 की है तो फिर 50 वर्ष पुराना मकान कैसे हो सकता है तथा प्रार्थीया ने स्वयं ने अपने शपथपत्र की कलम संख्या 6 में यह स्पष्ट किया है कि मेरे द्वारा सभी तथ्य सही प्रस्तुत किये गये है गलत तथ्यो के आधार पर जारी पट्टा वक्त निगरानी में सक्षम न्यायालय से खारिज करने पर मुझ प्रार्थीया को अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार नही होगा तथा पडौसी श्री कालु पुत्र भोजा गुर्जर निवासी आरोली का फर्जी हस्ताक्षर करके शपथपत्र प्रस्तुत किया है जिसमे कालु गुर्जर ने हस्ताक्षर नही किये है और गैर निगराकार संख्या 1 लीला के विरूद्ध भी कानूनी कार्यवाही अपेक्षित है। गैर निगराकार संख्या 2 ने गैर निगराकार संख्या 1 को जो पट्टा पुराने गृहो का विनियमितिकरण का नियम 157–ए के तहत जारी किया गया है पूर्ण रूप से विधि विरूद्ध होकर मात्र 200/– रूपये मे जारी किया गया है जबकि डीएलसी दर 45/– रूपये प्रति वर्गफिट है जिसके अनुसार 88200/– रूपयें तत्कालीन समय में होती है, और वर्तमान में इससे अधिक है अर्थात इतनी लाखो रूपयो की बेशकीमती भूमि को मात्र 200/– रूपये मे विधि विरूद्ध दिया गया है जो पट्टा काबिल खारिज के है। पत्रावली मे जो नक्शा प्रस्तुत किया गया है वह पुश्तैनी मकान का नहीं होकर आबादी भूमि में तलिया का है, अर्थात भूखण्ड का है इस प्रकार पुश्तैनी मकान का कोई नक्शा प्रस्तुत ही नही हुआ है। गैर निगराकार संख्या 1 ने गैर निगराकार संख्या 2 से मिलकर पट्टे का पंजीकरण उप पंजीयक बिजौलिया जिला भीलवाड़ा से करवाया गया है जिसमे पट्टे की जारी दिनांक बाबत है, जिससे भी पट्टे के पंजीकरण के बाद भी निगरानी के बाद पट्टा खारिज किया जा सकता है, क्योंकि इस आदेश की अपील हो सकती है तथा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर ने अपने विनिश्चय मत से स्पष्ट किया है अतः पट्टा निरस्त किया जा सकता है। अतः प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर निगराधीन आदेश संकल्प संख्या 1 तथा पट्टा संख्या 57 दिनांक 07–12–2021 पारित आदेश ग्राम पंचायत आरोली पंचायत समिति बिजौलिया जिला भीलवाड़ा को अपास्त किये जाने का आदेश प्रदान फरमावे।

गैर निगराकार संख्या 01 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि गैर निगराकार संख्या 1 के पक्ष में जारी किया

8/12/25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

गया पट्टा नियमों के अंतर्गत होकर पंचायत को किसी प्रकार की आर्थिक क्षति नहीं हुई है। दिनांक 20.12.2021 को प्रशासन गावों के संग अभियान 2021 में वादग्रस्त मकान का पट्टा नियम 157(1) पुराने गृहों के विनियमितीकरण के तहत विपक्षी संख्या 1 का जारी किया गया है। पुश्तैनी मकान 50 वर्ष पूर्व का होना आवेदन पत्र में सही वर्णित किया गया है विपक्षी सं. 01 की उम्र यद्यपि 50 वर्ष से कम है किन्तु विपक्षी सं. 01 का मकान पुश्तैनी पुराना 50 वर्ष से अधिक का होकर विपक्षी सं. 01 के पिता उगमाराम गुर्जर की पैतृक सम्पत्ति थी जो विपक्षी सं. 01 के हिस्से में आयी ओर विपक्षी सं. 01 साधिकार उक्त पुश्तैनी मकान पर काबिज हो –उपयोग उपभोग कर रही है। वर्तमान में उक्त मकान 50 वर्ष से अधिक पुराना होने के कारण खण्डहर स्वरूप में हो गया था। जिस पर निर्माण कार्य विपक्षी सं. 01 ने प्रारम्भ किया ओर निर्माण सामग्री उक्त आवासीय जायदाद पर विपक्षी सं. 01 द्वारा निर्माण हेतु एकत्रित कर रखी थी। चूंकि उक्त सभी कार्य अभियान के अन्तर्गत दिनांक 20/12/2021 को सम्पन्न हुए है इस कारण किसी प्रकार की कमी की पूर्ति बाद में हुई है तब भी वह दिनांक 20/12/2021 से पूर्व की होकर अवैध नही है। 03 वार्डपंचो के द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति पत्रावली पर उपलब्ध है जो किसी प्रकार से मिलाभगत या राजस्व अभियान की भीड़ का नाजायज फायदा उठाते हुए गलत रिपोर्ट पर आधारित नही है। पत्रावली में पेश किया गया नक्शा पुश्तैनी जायदाद बाबत् ही है। किसी प्रकार की मौका रिपोर्ट दुषित या गलत नहीं है। वादग्रस्त भूखण्ड निलामी बाबत् नही था ओर न ही पंचायत की जायदाद थी इस कारण निलामी किये जाने का कोई प्रश्न ही नही है। पुश्तैनी मकान खण्डहर के रूप में हो चुका था जिस पर विपक्षी सं. 01 द्वारा नवनिर्माण करवाया जा रहा था ओर निर्माण सामग्री एकत्रित की हुई थी। अतः निवेदन है कि निगरानी निगरान्तर आधारहीन, बेबुनियाद होकर खारिज किये जाने योग्य है।

विपक्षी संख्या 02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में जवाब में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुये निवेदन किया कि प्रार्थीया लीला देवी गुर्जर के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र व गवाह कालु पुत्र भोला गुर्जर के आधार पर पट्टा जारी करते समय प्रशासन गावों के संग अभियान में वार्ड पंचों के मौका निरीक्षण व रिपोर्ट के आधार पर नियमानुसार ही पटटा जारी किया गया था। सम्पूर्ण कार्यवाही प्रशासन गावों के संग अभियान में कार्य की अधिकता के दौरान वार्ड पंचों की रिपोर्ट व सार्वजनिक नोटिस चस्पा करने के वक्त किसी को कोई आपत्ती नहीं की गई है। प्रार्थीया लीला देवी के प्रार्थना पत्र पर मिसल कायम कर आपत्तियां मांगी गई थी। किसी भी व्यक्ति ने कोई

8.12.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

आक्षेप प्रस्तुत नहीं किया। प्रार्थीया ने यह स्पष्ट नहीं किया कि चाही जाने वाली मकान का विनियमितिकरण के प्रार्थना पत्र के साथ ही उसका आवासीय मकान है और इस तथ्य को छिपाया जाकर पंचायत को धोके में रखा गया। जब मौके पर मकान ही नहीं है तो राशि वसूली वर्तमान में लेने बाबत् जानकारी नहीं है यह सही है कि प्रार्थीया की शिकायत होने पर पंचायत को यह जानकारी हुई थी। मौके रिपोर्ट करने वालों के विरूद्ध कार्यवाही हेतु पंचायत अधिनियम के तहत सक्षम संस्था जिला परिषद एवं पंचायत समिति आदि के द्वारा किए जाने के लिए स्वतंत्र है। प्रार्थीया की शिकायत होने पर बाद जांच पाया गया कि जिस जगह का पट्टा चाहा गया है उस जगह को पुराना मकान बताया गया है जबकि किसी प्रकार का वहां कोई निर्माण नहीं था। अतः फर्जी कार्यवाही से मकान का विनियमितिकरण का पट्टा प्रार्थीया ने प्राप्त किया जो नियमों के विरूद्ध कपट एवं छल से गैर निगराकार लीला प्रार्थीया का पट्टा खारिज करने पर पंचायत को कोई आपत्ति नहीं है।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। जिसके उपरान्त पाया गया कि निगराकार ने निगरानी मेमों में अंकित किया कि प्रश्नगत पटटे का पंजीयन उप पंजीयक बिजौलिया में गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में कराया गया हैं। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने बाबत् क्षैत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त हैं। अतः उपरोक्त विवेचन निगराकार की निगरानी सारहीन एवं आधारहीन होने से स्वीकार योग्य नहीं ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम के तहत सारहीन एवं आधारहीन होने से अस्वीकार की जाती हैं। निर्णय की प्रति ग्राम पंचायत आरोली तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 08.12.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

08.12.25

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा