न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 29/2024 – निगरानी

1. दिनेश कुमार पाराशर पुत्र शंकर लाल पाराशर निवासी केसरगंज (बिजौलिया कलां), तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा –निगराकार	बनाम	1. श्रीमती मीना देवी पत्नि प्रताब सिंह सांखला निवासी छोटी दरवाजा के पास, बिजौलियां जिला भीलवाड़ा 2. ग्राम पंचायत उमा जी का खेडा, तहसील बिजौलिया जरिए ग्राम सेवक/ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत उमा जी का खेड़ा, तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा – गैर निगराकार

निगरानी अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध ग्राम पंचायत उमाजी का खेड़ा द्वारा जारी पट्टा क्रमांक 1782 आवासीय भूखण्ड संख्या 33 दिनांक 23.10.2004

उपस्थित –

1. श्री छोटू लाल माली अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री बुद्विप्रकाश डीडवानियां अधिवक्ता – गैर निगराकार संख्या 01 की ओर से

निर्णय

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

दिनांक 13.11.2025

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम विरूद्व गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम पुरोहितो का खेड़ा, ग्राम पंचायत उमा जी का खेड़ा, तहसील बिजोलियाँ के आबादी हल्का में आबादी भूमि में गैर निगराकार संख्या 02 ने निगराकार के पक्ष में एक आवासीय बापी पट्टा जरिये पत्रावली संख्या 40 सम्वत 2044 दिंनाक 10.04.1987 को आदेश दिनांक 30.03.1988 साईज 40 फीट बाई 60 फीट कुल क्षेत्रफल 2400, होकर 500/– रूपये नजराना राशि निगराकार से गैर निगराकार संख्या 02 ने प्राप्त कर निगराकार के पक्ष में बापी पट्टा जारी किया गया, जिसके पड़ौस निम्न हैः– पूर्व सुरेश सोंलकी का भूखण्ड़, पश्चिम – अरविन्द कुमार राव की जमीन, उत्तर में अरविन्द कुमार राव की जमीन व दक्षिण में आम रास्ता। गैर निगराकार संख्या 01 को गैर निगराकार संख्या 02 से एक आवासीय भूखण्ड संख्या 33, पट्टा क्रंमाक 1782, संकल्प संख्या 03 दिनाक 23.10.2004 से रूपयें 9,228/– रूपयें नपती पुर्व 50 फिट पश्चिम 50 फिट

13.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

उतर 56 फिट दक्षिण 95 फीट कुल क्षेत्रफल 3775 वर्गफिट का आबादी भूमि का विक्रय विलेख जारी करवाया, जिसको गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा जारी किया गया है। जबकि पंचायतराज अधिनियम 1996 के नियम 141 से लगायत 160 के नियमों की कतई पालना नहीं की गयी है, ऐसी सुरत में गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा जारी किया गया पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। क्योकि निगराकार संख्या 02 ग्राम पंचायत द्वारा उक्त जगह का पूर्व में पट्टा निगराकार के पक्ष में जारी कर रखा हैं जो उसी जगह का हैं, जिसे किसी भी सक्षम प्राधिकारी व न्यायालय द्वारा आज दिंनाक तक खारीज नहीं किया गया है, इस कारण वापिस निगराकार संख्या 02 ग्राम पंचायत दुबारा उसी जगह का पट्टा जारी नहीं कर सकती हैं, जो पट्टा जारी किया हैं, वह नियम विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य हैं। गैर निगराकार संख्या 02 के द्वारा जारी पट्टे का ग्राम पंचायत में कोई रेकॉर्ड एंव पत्रावली उपलबध नहीं हैं जो प्रथमदृष्टया ही फर्जी प्रतित हो रहा हैं जो निरस्त होने के योग्य है। निगराकार द्वारा गैर निगराकार संख्या 02 के द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में विक्रय विलेख पट्टे की जानकारी होने पर उसके सम्बन्ध में सूचना के अधिकार के अन्तर्गत जरवरी 2024 में आवेदन प्रस्तुत कर पट्टे की व पत्रावली की प्रमाणित प्रति की प्रतिलिपि चाही गई परन्तु गैर निगराकार संख्या 02 ने जानबुझकर सूचना देने से मना कर दिया। राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 142 के अनुसार किसी भी कोलोनी का नक्शा जारी करने एंव आबादी भूमि में भूखण्ड काटने से पूर्व उक्त भूखण्डों (योजना) का नक्शा वरिष्ठ नगर नियोजक के स्तर पर अनुमोदित होना आवश्यक है एंव 30 फिट चौड़ा रास्ता होना चाहिये, जबकि गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा ऐसा नहीं किया गया है, जिस कारण यह योजना नियम विरूद्ध होने से खारीज होने योग्य है। गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा निलामी प्रक्रिया अपनाये बिना ही पंचायत के हितों के विरूद्ध मामूली रकम में भू–खण्ड का विक्रय कर पट्टा जारी किया गया। उपरोक्त कारणों से पट्टा निरस्त किया जाना न्यायोचित व आवश्यक है। राजस्थान पंचायती राज. नियम 1996 के नियम 156 के तहत पंचायत द्वारा द्वारा प्राईवेट बातचीत के द्वारा आबादी भूमि का अन्तरण उन्हीं मामले में किया जा सकता है, जहाँ निलामी से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो अथवा निलामी उस भूमि के निवर्तन का सुविधाजनक ढंग नहीं हो अथवा आवंटित की जाने वाली भूमि पट्टी हो और आवेदक एक ही हो। परन्तु गैर निगराकार संख्या 01 के प्रकरण में ऐसी कोई

13.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

परिस्थितियां विधमान नहीं थी। गैर निगराकार संख्या 02 ने गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में जो पट्टा दिंनाक 23.10.2004 को बनाया उसमें डी.एल.सी. दर 25/– रूपयें दर्शायी गयी है, उसके अनुसार आबादी भूखण्ड़ संख्या 33 का कुल क्षेत्रफल 3775 वर्गफिट की कुल किल किमत 94,375/– रूपयें बनती है, परन्तु गैर निगराकार संख्या 02 ने गैर निगराकार संख्या 01 से केवल मात्र 9,228/– रूपयें में भूखण्ड़ का पट्टा दिया गया गया। पंचायतीराज अधिनियम के नियम 150 के प्रावधानों का अमल नहीं कर सीधे ही नियम 156 के तहत कार्यवाही की गई जो नियम विरूद्ध हैं क्योकि पत्रावली में ऐसी कोई परिस्थितियाँ विधमान नहीं थी जिससे नियम 156 के तहत पट्टा जारी करने की आवश्यकता हुई। नियम 156 के प्रावधान उन परिस्थियों पर लागू होते है जब भूखण्ड़ की निलामी की जाने पर उचित कीमत अर्थात बाजार दर या डी.एल.सी. दर दोनो में से कम प्राप्त हो एंव कोई निलामी बोली हेतु तैयार न हो परन्तु यहाँ पर उक्त प्रक्रिया अपनाई ही नहीं गई। माननीय उच्चतम न्यायालय का भी प्रकरण महावीर प्रसाद बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान 1996 (3) डब्ल्यू एल.सी. पेज–595 में यह मत रहा है कि अवैध संव्यवहार से यदि कोई क्षति भी कारित होती है तो उसके लिये भी अवैध संव्यवहार करने वाला व्यक्ति जिम्मेदार हैं एंव पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। गैर निगराकार संख्या 01 को पट्टा दिंनाक 23.10.2004 को जारी किया। जबकि रसीद संख्या 55 दिनाक 20.12.2004 को 9,228/– रूपयें जमा किया है व उक्त पट्टे पर किसी भी वार्ड मेम्बरों के हस्ताक्षर नहीं है, जिससे यह स्पष्ट है कि सम्पूर्ण कार्यवाही नाजायज लाभ प्राप्त करने हेतु मिलीभगत से सम्पादित करवाई गई है तथा उक्त पट्टा पंचायती राज. अधिनियम के नियम 156 के तहत बातचीत के जरिये पट्टा जारी किया जो खारीज किये जाने योग्य है। विवादित भूखण्ड संख्या 33 के लिए नियम 148 में आपत्ति का सूचना पत्र किस दिनांक को जारी किया तारीख अंकित नहीं है। उक्त नोटिस किस दिनांक स्थान व किसके द्वारा चस्पा किया व किसके सम्मुख यह नोटिस चस्पा किया उसका कोई विवरण नोटिस पर अंकित नहीं है तथा पत्रावली पर भी ऐसा कोई उल्लेख नहीं है। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में जारी आवासीय भूखण्ड संख्या 33 पट्टा क्रंमाक 1782, संकल्प संख्या 03 दिंनाक 23.10.2004 से रूपयें 9,228/– रूपयें नपती पुर्व 50 फिट पश्चिम 50 फिट उत्तर 56 फिट दक्षिण 95 फीट

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

13.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

कुल क्षेत्रफल 3775 वर्गफिट को निरस्त फरमाया जावे।

प्रस्तुत निगरानी पंजीबद्व की जाकर विपक्षी को नोटिस जारी किये गये। विपक्षी संख्या 01 की ओर से लिखित बहस पेश की गयी। प्रकरण में निगराकार एंव गैर निगराकार संख्या 01 के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

निगराकार ने अपनी बहस में निगरानी मेमों में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि निगराकार संख्या 02 ग्राम पंचायत द्वारा उक्त जगह का पूर्व में पट्टा निगराकार के पक्ष में जारी कर रखा हैं जो उसी जगह का हैं, जिसे किसी भी सक्षम प्राधिकारी व न्यायालय द्वारा आज दिंनाक तक खारीज नहीं किया गया है, इस कारण वापिस निगराकार संख्या 02 ग्राम पंचायत दुबारा उसी जगह का पट्टा जारी नहीं कर सकती हैं, जो पट्टा जारी किया हैं, वह नियम विरूद्व होने से खारिज होने योग्य हैं। गैर निगराकार संख्या 02 के द्वारा जारी पट्टे का ग्राम पंचायत में कोई रेकॉर्ड एंव पत्रावली उपलबध नहीं हैं जो प्रथमदृष्टया ही फर्जी प्रतित हो रहा हैं जो निरस्त होने के योग्य है। पंचायतराज अधिनियम 1996 के नियम 141 से लगायत 160 के नियमों की कतई पालना नहीं की गयी है। नियम 156 के प्रावधान उन परिस्थियों पर लागू होते है जब भूखण्ड़ की निलामी की जाने पर उचित कीमत अर्थात बाजार दर या डी.एल.सी. दर दोनो में से कम प्राप्त हो एंव कोई निलामी बोली हेतु तैयार न हो परन्तु यहाँ पर उक्त प्रक्रिया अपनाई ही नहीं गई। माननीय उच्चतम न्यायालय का भी प्रकरण महावीर प्रसाद बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान 1996 (3) डब्ल्यू एल.सी. पेज–595 में यह मत रहा है कि अवैध संव्यवहार से यदि कोई क्षति भी कारित होती है तो उसके लिये भी अवैध संव्यवहार करने वाला व्यक्ति जिम्मेदार हैं एंव पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। गैर निगराकार संख्या 01 को पट्टा दिंनाक 23.10.2004 को जारी किया। जबकि रसीद संख्या 55 दिनाक 20.12.2004 को 9,228/– रूपयें जमा किया है व उक्त पट्टे पर किसी भी वार्ड मेम्बरों के हस्ताक्षर नहीं है, जिससे यह स्पष्ट है कि सम्पूर्ण कार्यवाही नाजायज लाभ प्राप्त करने हेतु मिलीभगत से सम्पादित करवाई गई है तथा उक्त पट्टा पंचायती राज. अधिनियम के नियम 156 के तहत बातचीत के जरिये पट्टा जारी किया जो खारीज किये जाने योग्य है। विवादित भूखण्ड संख्या 33 के लिए नियम 148 में आपत्ति का सूचना पत्र किस दिनांक को जारी किया तारीख अंकित नहीं है। उक्त नोटिस किस दिनांक स्थान व किसके द्वारा चस्पा किया व किसके सम्मुख यह नोटिस

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

13.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

चस्पा किया उसका कोई विवरण नोटिस पर अंकित नहीं है तथा पत्रावली पर भी ऐसा कोई उल्लेख नहीं है। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर गैर निगराकार संख्या 02 द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में जारी आवासीय भूखण्ड संख्या 33 पट्टा क्रंमाक 1782, संकल्प संख्या 03 दिंनाक 23.10.2004 से रूपयें 9,228/– रूपयें नपती पुर्व 50 फिट पश्चिम 50 फिट उत्तर 56 फिट दक्षिण 95 फीट कुल क्षेत्रफल 3775 वर्गफिट को निरस्त फरमाया जावे।

गैर निगराकार संख्या 01 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि गैर निगराकार के पक्ष में पट्टा ग्राम पंचायत अधिनियम 141–160 के नियमों की पालना व जॉच पड़ताल कर भूखण्ड संख्या 33 का दिनांक 23.10.2004 को पट्टा जारी किया गया। जिसके पट्टा कमांक– 1782 है। भूखण्ड संख्या 33 का पंचायत राज अधिनियम संख्या (13) के अधीन स्थापित पंचायत्त द्वारा जो इस अधिनियम की धारा–9 के तहत सरपंच व सचिव ने गैर निगराकार मीना राव के पक्ष में दिनांक 04.01.2005 को आबादी भूमि भूखण्ड संख्या 33 का विक्रय विलेख कर गैर निगराकार के पक्ष में जारी किया गया, तभी से गैर निगराकार मीना राव काबिज होकर उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है। निगराकार के पक्ष में उक्त पटटे की भूमि पर कभी भी ग्राम पंचायत उमा जी का खेड़ा तहसील बिजौलिया जिला भीलवाड़ा ने कोई पट्टा जारी नहीं किया है। गैर निगराकार 01 ने भूखण्ड संख्या 33 को दिनांक 06.04.2011 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विकय कर दिया तभी से क्रेता मुबारिक हुसैन का कब्जा होकर काबिज मालिक है। निगराकार के पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा कोई पट्टा जारी नहीं किया हैं, निगराकार ने फर्जी दस्तावेज के आधार पर कूटरचित पट्टा तैयार करवाया जिसके संबंध में वर्तमान काबिज भूखण्ड संख्या 33 का मालिक मुबारिक हुसैन ने एक मुकदमा पुलिस थाना बिजौलिया में दर्ज कराया जिसकी प्रकरण संख्या 270/2023 है। निगराकार के विरूद्ध पुलिस थाना बिजौलिया द्वारा चालान न्यायिक मजिस्ट्रेट साहब, बिजौलिया जिला भीलवाड़ा में पेश किया जो वर्तमान में जैर कार्यवाही है। निवेदन है कि गैर निगराकार की लिखित बहस स्वीकार कर निगराकार की निगरानी खारिज फरमावे।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। जिसके उपरान्त पाया गया कि निगराकार ने वर्ष 2004

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

13.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

में जारीशुदा पटटे को निरस्त कराने बाबत् लगभग 20 वर्ष बाद निगरानी बिना किसी ठोस कारण के प्रस्तुत की हैं, जो मियाद बाधित ठहरती हैं।

प्रश्नगत पटटा भूखण्ड पर ही, पूर्व में कोई पटटा जारीशुदा हो ऐसा कोई दस्तावेज/साक्ष्य निगराकार द्वारा पेश नही किया गया। उक्त पटटा भूखण्ड पर कब्जे के संबंध में भी निगराकार द्वारा कोई प्रमाणिक दस्तावेजात पेश नही किये गये।

निगराकार स्वयं ने अपनी निगरानी मेमों में अंकित किया कि प्रश्नगत पटटे का भूखण्ड मौके पर मौजूद नही हैं एवं पटटे की पत्रावली मौजूद नही हैं। ऐसे में मिसल पत्रावली अथवा मिसल पत्रावली की सत्यापित प्रति के अभाव में पटटे की वैधता / अवैधता के संबंध में तथा प्रश्नगत पटटे का पंजीयन हो जाने से, उक्त पटटे के संबंध में न्यायालय द्वारा कोई निर्णय किया जाना न्यायोचित नही ठहरता हैं।

प्रश्नगत पटटे को ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में पंजीयन कराया गया। गैर निगराकार संख्या 01 ने प्रश्नगत पटटे को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया 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। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी पटटा संख्या 1782, भूखण्ड संख्या 33 दिनांकित 23.10.2004 को यथावत रखा जाता हैं। निर्णय की प्रति ग्राम पंचायत उमा जी खेडा तहसील बिजौलियां को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 13.11.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा