न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 05/2024 – निगरानी

1. देवेन्द्र सिंह राठौड़ पुत्र बालू सिंह राठौड़ निवासी गाडरी खेड़ा तहसील एवं जिला भीलवाड़ा

–निगराकार

बनाम

1. ग्राम पंचायत आरजिया तहसील भीलवाड़ा जिला भीलवाड़ा
2. फातमा बानू पत्नि स्व० नसीर खां पठान निवासी भदालीखेड़ा तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा
3. जगदीश प्रसाद जैथलिया आत्मज रामस्वरूप जैथलिया निवासी सदर बाजार, तहसील एवं जिला भीलवाड़ा
4. देवकी नन्दन व्यास पिता शंकर लाल व्यास निवासी सेशन कोर्ट रोड, तहसील एवं जिला भीलवाड़ा
5. उपपंजीयक, पंजीयन एवं मुद्रांक, उपपंजीयक कार्यालय भीलवाड़ा

– गैर निगराकार

निगरानी विरूद्ध आदेश नवीनीकरण तिथि 06.01.2014 व पट्टा संख्या 3 दिनांकित 04.10.1987 पत्रावली कमांक 74/82–83 निगरानी अंतर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम

उपस्थित –

1. श्री कैलाश राव अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री के.सी. काष्ट, राकेश सुराणा, अधिवक्ता – गैर निगराकार संख्या 03, 04 की ओर से

निर्णय

दिनांक 25.11.2025

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम विरूद्व गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि गैर निगराकार सं 1. ने तत्कालीन समय में गैर निगराकार संख्या 2 के स्वर्गीय पति नसीर खा पठान पिता कालू खान पठान के नाम से एक विधि विरूद्ध पटटा जारी किया था, जो आबादी हल्के में नही थी, बल्कि बिलानाम सरकार भूमि थी और उक्त पटटे की जगह आबादी हल्के में वर्ष 2021 में दर्ज हुई है। पूर्व में यह पटटा विधि विरूद्ध रूप से ग्राम पंचायत मालोला ने जारी किया था। जिसके तत्पश्चात पटटा धारक नसीर खां पठान की मृत्यु हो गई ओर उक्त पटटा ग्राम भदाली खेडा में जारी किया गया और पूर्व में भदाली खेडा मालोला पंचायत में था, उसके पश्चात ग्राम भदाली खेडा ग्राम पंचायत

25.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

आरजिया में आ गया तब गैर निगराकार संख्या 1 व 2 ने दुरभि संधि कर उक्त पटटे का नवीनीकरण बिना कोई पत्रावली के आधार पर कर दिया जिसकी कोई विधिक परीक्षण नही किया। नवीनीकरण के पश्चात गैर निगराकार संख्या 2 ने अनुचित लाभ उठाने के दुराशय से उक्त पटटे की भूमि को गैर निगराकार संख्या 3 व 4 को विक्रय कर दिया और उक्त जगह वर्तमान में व्यवसायिक जगह है। उक्त भूमि को गैर निगराकार संख्या 2 ने करीबन 40 लाख रूपये में विधि विरूद्ध से विक्रय कर दी। गैर निगराकार संख्या 2 ने गेर निगराकार संख्या 3 व 4 को उक्त भूमि विक्रय कर दी ओर जिसका पंजियन गैर निगराकार संख्या 5 के यहां करा दिया जो सम्पूर्ण कार्यवाही दुषित कार्यवाही है। निगराकार को गैर निगराकारान के उक्त कृत्य की जानकारी 21.12.2023 को हुई। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी को स्वीकार फरमाया जाकर गैर निगराकारान संख्या 1 का नवीनीकरण आदेश व पट्टा निरस्त फरमाया जावें ओर गैर निगराकार 1 संख्या 3 व 4 के नाम से जो गैर निगराकार संख्या 5 के यहां जो विक्रय पंजीयन हुआ उसे भी निरस्त फरमाया जावें।

प्रस्तुत निगरानी पंजीबद्व की जाकर विपक्षी को नोटिस जारी किये गये। विपक्षी संख्या 03 व 04 की ओर से लिखित बहस पेश की गयी। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

निगराकार ने अपनी बहस में निगरानी मेमों में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि गैर निगराकार सं 1. ने तत्कालीन समय में गैर निगराकार संख्या 2 के स्वर्गीय पति नसीर खा पठान पिता कालू खान पठान के नाम से एक विधि विरूद्ध पटटा जारी किया था, जो आबादी हल्के में नही थी, बल्कि बिलानाम सरकार भूमि थी और उक्त पटटे की जगह आबादी हल्के में वर्ष 2021 में दर्ज हुई है। पूर्व में यह पटटा विधि विरूद्ध रूप से ग्राम पंचायत मालोला ने जारी किया था। जिसके तत्पश्चात पटटा धारक नसीर खां पठान की मृत्यु हो गई ओर उक्त पटटा ग्राम भदाली खेडा में जारी किया गया और पूर्व में भदाली खेडा मालोला पंचायत में था, उसके पश्चात ग्राम भदाली खेडा ग्राम पंचायत आरजिया में आ गया तब गैर निगराकार संख्या 1 व 2 ने दुरभि संधि कर उक्त पटटे का नवीनीकरण बिना कोई पत्रावली के आधार पर कर दिया जिसकी कोई विधिक परीक्षण नही किया। नवीनीकरण के पश्चात गैर निगराकार संख्या 2 ने अनुचित लाभ उठाने के दुराशय से उक्त पटटे की भूमि को गैर निगराकार संख्या 3 व 4 को विक्रय कर दिया और उक्त जगह वर्तमान में व्यवसायिक

25.11.25
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

जगह है। गैर निगराकार संख्या 2 ने गेर निगराकार संख्या 3 व 4 को उक्त भूमि विक्रय कर दी ओर जिसका पंजियन गैर निगराकार संख्या 5 के यहां करा दिया जो सम्पूर्ण कार्यवाही दुषित कार्यवाही है। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी को स्वीकार फरमाया जाकर गैर निगराकारान संख्या 1 का नवीनीकरण आदेश व पट्टा निरस्त फरमाया जावें ओर गैर निगराकार 1 संख्या 3 व 4 के नाम से जो गैर निगराकार संख्या 5 के यहां जो विक्रय पंजीयन हुआ उसे भी निरस्त फरमाया जावें।

गैर निगराकार संख्या 03 व 04 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि प्रकरण में गैर निगराकार संख्या 05 उपपंजीयक, पंजीयन एवं मुद्रांक, उपपंजीयक कार्यालय भीलवाडा को गैर निगराकार बना रखा है, जिससे स्पष्ट है कि निगराकार को ज्ञात था कि विवादित पट्टा पंजीकृत हुआ है। इस संबंध में निम्नानुसार वास्तविक तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत आरजिया ने विवादित पट्टे वाली भूमि गैर निगराकार संख्या 02 को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख पत्र के विक्रय की है। जिसका पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय भीलवाड़ा में पंजीकृत हुआ है। पंजीकरण दिनांक 16.01.2014 को प्रस्तुत हुआ है। पट्टा ग्राम पंचायत आरजिया द्वारा पंजीकृत करवाने की वजह से निगरानी की क्षेत्राधिकारिता किसी प्रकार से नही बनती है। पंजीकृत विक्रय विलेख पत्र निरस्त करने की अधिकारिता केवल दीवानी न्यायालय को है। न्यायालय श्रीमान् को नही होने से क्षेत्राधिकारिता के अभाव में निगरानी खारिज किये जाने योग्य है। पंजीकृत विक्रय विलेख पत्र के जरिये ही फातमा ने गैर निगराकार संख्या 03 एवं 04 को अलग–अलग पंजीकृत विक्रय पत्र के जरिये पट्टे की भूमि को विक्रय किया है। जिसका पंजीयन दिनांक 19.03.2014 को पंजीयन विभाग में हुआ है। उसके पश्चात् उक्त क्रेतागण गैर निगराकार संख्या 03 व 04 ने संयुक्त रूप से पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये नाकोडा एशोसिएट नामी फर्म को उक्त जायदाद विक्रय कर दी है, जिसका पंजीयन दिनांक 27.01.2023 को उपपंजीयक कार्यालय भीलवाडा–1 में हुआ है। जिसके संबंध में एक प्रार्थनापत्र सही पक्षकार बनाने हेतु दिनांक 08.10.2025 को गैर निगराकार संख्या 03 व 04 की ओर से प्रस्तुत किया गया है जिसमें पंजीकृत दस्तावेज की प्रतिलिपि भी प्रस्तुत की है जिसका जवाब निगराकार की ओर से प्रस्तुत नहीं किया गया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के खण्डपीठ (डीबी) के न्यायाधिपति श्री गोविन्द माथुर एवं न्यायाधिपति श्री बनवारी लाल शर्मा ने मनोहर लाल बनाम जिला कलेक्टर बाडमेर व अन्य के मामले में

25.11.25
अति. जिला कलेक्टर
भीलवाड़ा

डीबी सिविल स्पेशल अपील (डब्ल्यू) नम्बर 1958/2011 में दिनांक 28.01.2013 को निर्णय पारित किया है जिसके अनुसार रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को जिला कलेक्टर निगरानी की क्षेत्राधिकारिता के अन्तर्गत अपास्त नही कर सकता है। सिविल वाद ही उचित उपचार कहा है एवं अपील खारिज की है। न्यायिक विनिश्चिय मनोहर लाल बनाम जिला कलेक्टर, बाडमेर निर्णय दिनांक 28.01.2013 के निर्णय की प्रति पेश है। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी सारहीन एवं आधारहीन होने से खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। जिसके उपरान्त पाया गया कि निगराकार स्वयं ने अपनी निगरानी मेमों में अंकित किया कि प्रश्नगत पटटे को ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगराकार संख्या 02 के पक्ष में पंजीयन कराया गया। प्रश्नगत पटटा पंजीयन होकर विपक्षी संख्या 03 व 04 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय हो गया हैं। पंजीकृत दस्तावेज के संबंध में श्रवणाधिकार सिविल न्यायालय को होने से इस न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित नही ठहरता हैं। विपक्षी द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टान्त इस प्रकरण में चस्पा होते हैं। अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार 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 आरजिया पंचायत समिति सुवाणा को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 25.11.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

25.11.25

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा