

# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 65/2025 – निगरानी

- |  |   |
|--|---|
| 1. चुन्नीलाल पुत्र सूरजमल कुमावत बनाम<br>निवासी हजारी खेड़ा                      | 1. गोपाल पुत्र हीरालाल कुमावत<br>निवासी हजारी खेड़ा                           |
| 2. चतरभुज पुत्र टोडू कुमावत निवासी<br>हजारी खेड़ा                                | 2. ग्राम पंचायत आटुण जरिए<br>सरपंच ग्राम पंचायत आटुण<br>तहसील व जिला भीलवाड़ा |
| 3. भैरूलाल पुत्र मगनीराम कुमावत<br>निवासी हजारी खेड़ा                            |   |
| 4. छीतर लाल पुत्र रामचन्द्र कुमावत<br>निवासी हजारी खेड़ा (रामपुरिया)             |   |
| 5. मेवाराम पुत्र दल्लीचन्द कुमावत<br>निवासी हजारी खेड़ा तहसील व<br>जिला भीलवाड़ा |   |

—निगराकार

— गैर निगराकार

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध ग्राम पंचायत आटुण तहसील एवं जिला भीलवाड़ा द्वारा पत्रावली संख्या 7/2024-2025 दिनांक 05.06.2024 संकल्प संख्या 01 से जारी पट्टा सं. 7 दिनांक 04.09.2024

उपस्थित –


1. श्री रामेश्वर लाल जाट अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री अतिम कोठारी अधिवक्ता – गैर निगराकार संख्या 01 की ओर से

## निर्णय

दिनांक 17.12.2025

निगराकार की ओर से यह निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम विरुद्ध गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि निगराकारान ग्राम हजारी खेड़ा के मौतबीरान व्यक्ति होकर ग्राम हजारी खेड़ा के प्रतिनिधि है एवं ग्राम की समस्याओं के निवारण में बढचढ के भाग लेते है। ग्राम पंचायत आटुण का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विरुद्ध होने से निरस्तनीय है। गैर निगराकार संख्या 01 का पारिवारिक सजरा निम्न प्रकार है:— गिरधारी लाल के तीन पुत्र बंशीलाल, हीरालाल व देवीलाल हुए। बंशीलाल की जस्सुदेवी पत्नि, राजेश पुत्र व



  
अति जिला कलक्टर  
भीलवाड़ा

चन्दा पुत्रवधु हुए। हीरालाल के मोडीदेवी पत्नि व गोपाल (गैर निगराकार संख्या 1) पुत्र हुए। देवीलाल के रामसुखी पत्नि व ओमप्रकाश पुत्र हुए। ग्राम पंचायत आटुण द्वारा गैर निगराकार संख्या 1 के पूरे परिवार के सभी सदस्यों को नियमों के विपरीत जाकर 200/-रूपए की दर पर सनद पट्टे जारी कर दिए गए जो निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत आटुण द्वारा गैर निगराकार संख्या 1 एवं उसके परिवार को जो पट्टे जारी किए गए वह ग्राम बोरडा की आराजी संख्या 127, 128, 129 में पट्टे जारी किए गए हैं। एक ही परिवार के लोगों को दो-दो, तीन-तीन, चार-चार पट्टे एक ही तारिख को एक ही समय एक ही संकल्प से जारी कर दिये हैं। ग्राम पंचायत आटुण के तत्कालीन सरपंच / सचिव ने गैर निगराकार स. 01 एवं उसके परिवार से मिलाभक्ति कर 13,25,8800 /- रुपये की भूमि को 3000 /- रुपये में विक्रय कर दी। राजकीय कोष को करोड़ों रुपये का नुकसान पहुंचाया है, इस कारण पट्टा निरस्त होने योग्य है। पुश्तेनी पट्टा उसी मकान का जारी किया जा सकता है जिस मकान पर कोई व्यक्ति 50 या अधिक वर्षों से काबिज हो। प्रस्तुत मामले में गैर निगराकार स. 01 का कोई मकान पट्टे की भूमि पर बना हुआ नहीं है। ग्राम पंचायत आटुण ने गैर निगराकार स. 01 से कोई आवेदन शुल्क नहीं लिया है एवं ग्राम पंचायत द्वारा तीन वार्ड पंचों की कमेटी द्वारा कोई मौका नहीं देखा गया है। आवेदन की उपस्थिति में सचिव द्वारा कोई नक्शा नहीं बनाया गया। पट्टा जारी करने से पूर्व मौतबीरान की उपस्थिति में कोई आपत्ति पत्र जारी नहीं किये गये हैं। पट्टे की भूमि के बारे में पटवार हल्का से कोई रिपोर्ट नहीं ली गई है। पत्रावली एक ही व्यक्ति द्वारा एक ही समय तैयार की गई है। नियमों के अनुसार पुश्तेनी पट्टा 2700 वर्ग फिट से ज्यादा भूमि का नहीं दिया जा सकता है। इस नियम से बचने के लिए एक एक व्यक्ति को दो-दो तीन-तीन चार-चार पट्टे जारी कर दिये। पट्टे की भूमि हाइवे से लगी हुई है। पंचायत राज नियम 161(2) के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग की मध्य रेखा से 150 फिट तक की भूमि विक्रय नहीं की जा सकती है। ग्राम पंचायत ने ऐसी कोई भूमि छोड़कर पट्टा जारी नहीं किया है तथा रास्ते की भूमि में भी पट्टे जारी कर दिये हैं। पंचायतीराज नियम 157 के तहत गैर निगराकार स. 01 रियायती दर पर भूखण्ड प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। गैर निगराकार स. 01 का हजारी खेडा में आवासीय पैतृक मकान है तथा गैर निगराकार स. 01 के नाम काफी कृषि भूमि है। गैर निगराकार सं. 01 और उसके परिवारजन दिनांक 13-4-2025 को



मौके पर कब्जा करने लगे। इस पर ग्रामवासीयों ने थाने में रिपोर्ट देकर निर्माण रुकवाया। जानकारी की दिनांक से निगरानी अन्दर अवधि पेश की गई है। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमा ग्राम पंचायत आटुण द्वारा गैर निगराकार सं. 01 को पत्रावली सं. 7/2024-2025 दिनांक 5-6-2024 संकल्प सं. 01 पट्टा सं. 7 पट्टा दिनांक 4-9-2024 से जारी पट्टा निरस्त फरमाया जाये।

प्रस्तुत निगरानी पंजीबद्ध की जाकर विपक्षी को नोटिस जारी किये गये। गैर निगराकार संख्या 01 की ओर से अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया गया। रिकार्ड तलब किया गया। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। निगराकार की ओर से लिखित बहस पेश की गयी। गैर निगराकार संख्या 01 ने निवेदन किया कि जवाब को ही लिखित बहस मानी जावे।

निगराकार ने अपनी बहस में निगरानी में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम पंचायत आटुण ने एक ही परिवार के लोगों को दो-दो, तीन-तीन, चार-चार पट्टे एक ही तारिख को एक ही समय एक ही संकल्प से जारी कर दिये हैं। ग्राम पंचायत आटुण के तत्कालीन सरपंच / सचिव ने गैर निगराकार सं. 01 एवं उसके परिवार से मिलाभक्ति कर 13,25,88000 /- रुपये की भूमि को 3000 /- रुपये में विक्रय कर दी। राजकीय कोष को करोड़ों रुपये का नुकसान पहुंचाया है, इस कारण पट्टा निरस्त होने योग्य है। पुश्तेनी पट्टा उसी मकान का जारी किया जा सकता है जिस मकान पर कोई व्यक्ति 50 या अधिक वर्षों से काबिज हो। प्रस्तुत मामले में गैर निगराकार सं. 01 का कोई मकान पट्टे की भूमि पर बना हुआ नहीं है। ग्राम पंचायत आटुण ने गैर निगराकार सं. 01 से कोई आवेदन शुल्क नहीं लिया है एवं ग्राम पंचायत द्वारा तीन वार्ड पंचों की कमेटी द्वारा कोई मौका नहीं देखा गया है। आवेदन की उपस्थिति में सचिव द्वारा कोई नक्शा नहीं बनाया गया। पट्टा जारी करने से पूर्व मौतबीरान की उपस्थिति में कोई आपत्ति पत्र जारी नहीं किये गये हैं। पट्टे की भूमि के बारे में पटवार हल्का से कोई रिपोर्ट नहीं ली गई है। पट्टे की भूमि हाइवे से लगी हुई है। पट्टा पंजीयन के उपरांत भी निगरानी पेश की जा सकती है क्योंकि पट्टे की वैधता/अवैधता जांच इसी न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है। एक ही परिवार के 10 लोगों के पास 27 मकान होना सम्पन्नता को दर्शाता है जिससे रियायति दर पर पट्टे जारी किया जाना नियम विरुद्ध है। पंचायत राज नियम 161(2) के अनुसार राष्ट्रीय



*Dr.*  
17.12.25  
अति जिला कलक्टर  
भीलवाड़ा

राजमार्ग की मध्य रेखा से 150 फिट तक की भूमि विक्रय नहीं की जा सकती है। ग्राम पंचायत ने ऐसी कोई भूमि छोड़कर पट्टा जारी नहीं किया है तथा रास्ते की भूमि में भी पट्टे जारी कर दिये हैं। पंचायतीराज नियम 157 के तहत गैर निगराकार स. 01 रियायती दर पर भूखण्ड प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। गैर निगराकार स. 01 का हजारों खेडा में आवासीय पैतृक मकान है तथा गैर निगराकार स. 01 के नाम काफी कृषि भूमि है। गैर निगराकार सं. 01 और उसके परिवारजन दिनांक 13-4-2025 को मौके पर कब्जा करने लगे। इस पर ग्रामवासीयों ने थाने में रिपोर्ट देकर निर्माण रुकवाया। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमा ग्राम पंचायत आटुण द्वारा गैर निगराकार सं. 01 को पत्रावली स. 7/2024-2025 दिनांक 5-6-2024 संकल्प स. 01 पट्टा सं. 7 पट्टा दिनांक 4-9-2024 से जारी पट्टा निरस्त फरमाया जाये। निगराकार अधिवक्ता ने विधिक दृष्टान्त राना राम बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान 2025 आर जे जेडी 46349, भंवर लाल बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान 2025 आर जे जेडी 46347 पेश किये।

गैर निगराकार संख्या 01 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि ग्राम पंचायत आटुण ने विधि अनुसार पट्टा जारी किया है। मिसल पत्रावली में कोई त्रुटि नहीं हैं। निगराकार की कोई लोकस स्टैण्डाई नहीं हैं। प्रश्नगत पट्टे का पंजीयन ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में पंजीयन कराया गया है। पंजीकृत दस्तावेज की सुनवायी का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त हैं। निगराकार ने आदेश 01 नियम 08 जा.दी. की पालना नहीं की हैं। निगरानी में अंकित सजरा अपूर्ण पेश किया है। सभी परिवार अलग अलग निवासरत हैं। पुराने केलुपाश घरों के झर्झर हालत में होने से ध्वस्त कर नव निर्माण किया जा रहा था। सिविल वाद माननीय सिविल न्यायाधीश पश्चिम भीलवाड़ा में जैरकार हैं। पंचायतीराज नियमों की पूर्ण पालना की गयी। निवेदन हैं कि उक्त निगरानी प्रकरण की सुनवायी इस न्यायालय की क्षेत्राधिकारिता में नहीं होने से निगरानी सारहीन होने से खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। जिस अनुसार पाया गया कि प्रश्नगत पट्टा उप पंजीयक भीलवाड़ा में दिनांक 18.09.2024 को पंजीबद्ध कराया गया। पट्टाधारी का मौके पर कब्जा एवं



*Dr*  
17.12.25  
अति जिला कलक्टर  
भीलवाड़ा

आवास निर्मित हैं। ऐसी स्थिति में प्रकरण Ab Initio Void के बजाय Voidable प्रकृति का होने के कारण प्रकरण का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सक्षम न्यायालय 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। प्रश्नगत पट्टा प्रकरण में विकास अधिकारी सुवाणा पंचायत समिति सुवाणा को निर्देशित किया जाता है कि पट्टाधारी गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा अपने कब्जे के एकल भूखण्ड को (राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के नियम 157 (1) के तहत ग्राम पंचायत के क्षेत्राधिकार 300 वर्गगज की सीमा से बचने के लिए) यदि अलग अलग पट्टा बनवाया जाना प्रमाणित हो तो, प्रकरण पंचायत समिति स्तरीय समिति (PEC) में लिया जाकर उभयपक्षों को सुनवायी का अवसर देते हुए, राजस्थान पंचायती राज नियम 157 (1) के तहत नई बाजार दरों का 25 प्रतिशत राशि अनुसार राशि ली जाने अथवा नहीं लिये जाने के संबंध में नियमानुसार निर्णय लिया जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावे। निर्णय की प्रति विकास अधिकारी सुवाणा पंचायत समिति सुवाणा एवं निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड ग्राम पंचायत आटूण तहसील व जिला भीलवाडा को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 17.12.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



*Jr.*  
17.12.25  
(रणजीत सिंह)  
अतिरिक्त जिला कलक्टर  
भीलवाड़ा