# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

**(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)**

**प्रकरण संख्या – 78/2025 – निगरानी**

1. चुन्नीलाल पुत्र सूरजमल कुमावत निवासी हजारी खेड़ा
2. चतरभुज पुत्र टोडू कुमावत निवासी हजारी खेड़ा
3. भैरूलाल पुत्र मगनीराम कुमावत निवासी हजारी खेड़ा
4. छीतर लाल पुत्र रामचन्द्र कुमावत निवासी हजारी खेड़ा (रामपुरिया)
5. मेवाराम पुत्र दल्लीचन्द कुमावत निवासी हजारी खेड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा

–निगराकार

बनाम

1. राजेश पिता बंशीलाल कुमावत निवासी हजारी खेड़ा
2. ग्राम पंचायत आटुण जरिए सरपंच ग्राम पंचायत आटुण तहसील व जिला भीलवाड़ा

– गैर निगराकार

**निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध ग्राम पंचायत आटुण तहसील एवं जिला भीलवाड़ा द्वारा पत्रावली संख्या 72/2024–2025 दिनांक 05.06.2024 संकल्प संख्या 01 से जारी पट्टा सं. 22 दिनांक 04.09.2024**

उपस्थित –

1. श्री रामेश्वर लाल जाट अधिवक्ता – निगराकार की ओर से
2. श्री अमित 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 विरूद्ध गैर निगराकारान के प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि निगराकारान ग्राम हजारी खेडा के मौतबीरान व्यक्ति होकर ग्राम हजारी खेडा के प्रतिनिधि है एवं ग्राम की समस्याओं के निवारण में बढचढ के भाग लेते है। ग्राम पंचायत आटुण का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विरूद्ध 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 (गैर निगराकार संख्या 1) पुत्र व चन्दा पुत्रवधु हुए। हीरालाल के मोडीदेवी पत्नि व गोपाल

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

17.12.25
अति जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

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 पटटे 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 है। 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 है। ग्राम पंचायत आटुण के तत्कालीन सरपंच / सचिव ने गैर निगराकार स. 01 एवं उसके परिवार से मिलाभक्ति कर 13,25,88000/— रुपये की भूमि को 3000/— रुपये में विक्रय कर दी। राजकीय कोष को करोडों 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 नही लिया है एवं ग्राम पंचायत द्वारा तीन वार्ड पंचों की कमेटी द्वारा कोई मौका नही देखा गया है। आवेदन की उपस्थिति में सचिव द्वारा कोई नक्शा नही बनाया गया। पट्टा जारी करने से पूर्व मौतबीरान की उपस्थिति में कोई आपत्ति पत्र जारी नही किये गये है। पट्टे की भूमि के बारे में पटवार हल्का से कोई रिपोर्ट नही 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 नही 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 छोडकर पट्टा जारी नही किया है तथा रास्ते की भूमि में भी पट्टे जारी कर दिये है। पंचायतीराज नियम 157 के तहत गैर निगराकार स. 01 रियायती दर पर भूखण्ड प्राप्त करने का अधिकारी नही 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

17.12.25
अति जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

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 स. 72/2024–2025 दिनांक 5–6–2024 संकल्प स. 01 पट्टा सं. 22 पट्टा दिनांक 4–9–2024 से जारी पट्टा निरस्त फरमाया जाये।

प्रस्तुत निगरानी पंजीबद्व 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 मेमों में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम पंचायत आटूण 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 है। 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 करोडों 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 नही लिया है एवं ग्राम पंचायत द्वारा तीन वार्ड पंचों की कमेटी द्वारा कोई मौका नही देखा गया है। आवेदन की उपस्थिति में सचिव द्वारा कोई नक्शा नही बनाया गया। पट्टा जारी करने से पूर्व मौतबीरान की उपस्थिति में कोई आपत्ति पत्र जारी नही किये गये है। पट्टे की भूमि के बारे में पटवार हल्का से कोई रिपोर्ट नही ली गई है। पट्टे की भूमि हाइवे से लगी हुई है। पटटा पंजीयन के उपरांत भी निगरानी पेश की जा सकती हैं क्योंकि पटटे की वैधता/अवैधता जाचं इसी न्यायालय के क्षैत्राधिकार में हैं। एक ही परिवार के 10 लोगों के पास 27 मकान होना सम्पन्नता को दर्शाता हैं जिससे रियायति दर पर पटटे जारी किया जाना नियम विरूद्व हैं। 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

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा

17.12.25
अति जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

पंचायत ने ऐसी कोई भूमि छोडकर पट्टा जारी नही किया है तथा रास्ते की भूमि में भी पट्टे जारी कर दिये है। पंचायतीराज नियम 157 के तहत गैर निगराकार स. 01 रियायती दर पर भूखण्ड प्राप्त करने का अधिकारी नही 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। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार फरमा ग्राम पंचायत आटुण द्वारा गैर निगराकार सं. 01 को पत्रावली सं. 72/2024–2025 दिनांक 5–6–2024 संकल्प स. 01 पट्टा सं. 22 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 आटूण ने विधि अनुसार पटटा जारी किया है। मिसल पत्रावली मे कोई त्रुटि नहीं हैं। निगराकार की कोई लोकस स्टैण्डाई नही हैं। प्रश्नगत पटटे का पंजीयन ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में पंजीयन कराया गया हैं। पंजीकृत दस्तावेज की सुनवायी का क्षैत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त हैं। निगराकार ने आदेश 01 नियम 08 जा.दी. की पालना नही की हैं। निगरानी में अंकित सजरा अपूर्ण पेश किया हैं। 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 भीलवाडा में जैरकार हैं। पंचायतीराज नियमों की पूर्ण पालना की गयी। निवेदन हैं कि उक्त निगरानी प्रकरण की सुनवायी इस न्यायालय की क्षैत्राधिकारिता में नही 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 पटटा उप पंजीयक भीलवाडा में दिनांक 18.09.2024 को पंजीबद्ध कराया गया । पटटाधारी का मौके पर कब्जा एवं आवास निर्मित हैं। ऐसी स्थिति में प्रकरण Ab Initio Void के बजाय Voidable प्रकृति

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

17.12.25
अति जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

का होने के कारण प्रकरण का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नही 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 पटटा प्रकरण में विकास अधिकारी सुवाणा पंचायत समिति सुवाणा को निर्देशित किया जाता हैं कि पटटाधारी गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा अपने कब्जे के एकल भूखण्ड को (राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के नियम 157 (1) के तहत ग्राम पंचायत के क्षैत्राधिकार 300 वर्गगज की सीमा से बचने के लिए) यदि अलग अलग पटटा 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 नही 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।

17.12.25

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)