राजस्थान सरकार
न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा
(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)
प्रकरण संख्या – 107/2025 निगरानी

1. सुशीला देवी पत्नी बालमुकुन्द मून्दडा निवासी कोटडी जिला भीलवाडा
2. आशा देवी पत्नी प्रहलादराय मून्दड़ा निवासी कोटडी जिला भीलवाडा

बनाम

1. सुरेश कुमार मून्दडा पुत्र रामजस मून्दडा निवासी कोटडी जिला भीलवाडा
2. सरपंच ग्राम पंचायत कोटडी पंचायत समिति कोटडी जिला भीलवाडा
3. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत कोटडी पंचायत समिति कोटड़ी जिला भीलवाडा

–निगराकार **–गैर निगराकार**

निगरानी अंतर्गत धारा–97 राज० पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध ग्राम पंचायत कोटड़ी द्वारा जारी पट्टा संख्या 09, बुक संख्या 55, मिसल संख्या 50/2019–20 दिनांक 16.07.2019

उपस्थित – 1. श्री के०सी० काष्ट, अधिवक्ता–निगराकार
2. श्री राकेश जैन, अधिवक्ता–गैर निगराकार संख्या 1

निर्णय

दिनांक 15/04/2026

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार द्वारा यह निगरानी विरूद्ध गैर निगराकारान अन्तर्गत धारा 97 पंचायत राज अधिनियम 1994 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि गैर निगराकार 2 व 3 द्वारा गैर निगराकार संख्या 1 के पक्ष में आवासीय भूमि का प्रश्नगत पट्टा जारी कर दिया गया। आवासीय भूमि का पट्टा विलेख दिनांक 27.04.2023 अंकित कर पट्टा जारी कर दर्शाया है। उक्त पट्टा पूर्णतः गैर कानूनी ढंग से जारी किया। पट्टा नियम 157(ख) के तहत जारी किया जाना दर्शाया जबकि उक्त जारीशुदा पट्टा गैर निगराकार–1 का पुश्तैनी/मकान नहीं है। 16.07.2019 को कायम पत्रावली में किसी प्रकार का आवेदन पत्र अथवा पट्टा प्राप्त करने हेतु किसी प्रकार का शुल्क पंचायत में जमा नहीं कराया गया। जारीशुदा विवादित पट्टे में जो सीमाकन के चरण पडौस में दर्शाए गए है, इन पडौसो के मध्य गैर निगराकार संख्या 1 की कोई भी जायदाद स्थित नहीं है। पंचायत के प्रतिनिधियों ने वास्तिविक तथ्यों के संबंध में किसी प्रकार का मौका निरीक्षण नहीं किया। यह स्पष्ट किया जाता है कि आराजी संख्या/खसरा संख्या 1507 एवं 1508 लादू पिता किसना बलाई की खातेदारी भूमि थी जिसको उसने सक्षम प्राधिकारी से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नियमानुसार सम्परिवर्तन कराया है। वाणिज्यिक परिवर्तन होने के पश्चात् भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख 18.09.2017 से पंजीयन हुआ। ऐसी स्थिति में उपरोक्त वर्णित पट्टा निरस्त किए जाने योग्य है। विवादित आवासीय भूमि का पट्टा का जहा तक उल्लेख है उसमें खसरा नम्बर 1506 रकबा 0.1214 हैक्टे०

15.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

का उल्लेख कर रखा है जिसकी नपती 8फीटबाई 20 फिट दर्शा रखी है इसमें जो पडौस है उन पडौसों के मध्य खसरा नम्बर 1506 स्थित नहीं है। निगराकारान ने दिनांक 18.09.2017 को जो पंजीकृत विक्रयपत्र के जरिए जायदाद खरीद की है, उक्त विक्रय पत्र में निगराकार एवं विक्रेता लादू पिता किशना बलाई ने पूर्व में हुए विक्रय ईकरार, विक्रय ईकरार का भी उल्लेख किया है तथा उक्त खरीदशुदा जायदाद निगराकारान के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है इसी जायदाद में दुकाने टीन सेड रास्ता खाली चौक जो दक्षिण दिशा की तरफ ग्राम कोटडी में स्थित है। निगराकारान की खरीदशुदा जायदाद के पडौस इस प्रकार हैः— पूर्वः सलमा लौहार की जायदाद, पश्चिमः मुनीर मोहम्मद की जायदाद, उत्तरः प्रहलाद राय मून्दड़ा एवं गोपाल शर्मा की जायदाद, दक्षिणः आम रास्ता जो ग्राम कोटडी से ग्राम बीरधोल की तरफ जाता है। उक्त जायदाद में निगराकारान ने बिजली का कनेक्शन ले रखा है तथा दुकाने अपने पति के व्यवसाय हेतु उपयोग में ली जा रही है। निगराकारान की दक्षिण दिशा की तरफ आम सडक के मध्य दो दुकानों बीच जायदाद में आने में जाने का रास्ता व टीन सेड लगे हुए है जिसमें से राधेश्याम सुवालका को निगराकारान ने दुकान किराए दे रखी है। उसके सटमा टीन सेड़ की जायदाद निगराकारान की है जिसको कुछ समय के लिए निगराकारान ने रिश्ते में देवर लगने की वजह से बैठने के लिए एवं गैर निगराकार संख्या 01 की आजीविका का साधन बनाने के लिए जायदाद सुपुर्द की थी जो स्वंय गैर निगराकार संख्या 01 ने उक्त अभिस्वीकृति से कब्जे में ली गई जायदाद को वापस निगराकारान को सुपुर्द कर दिया उससे ही व्यतीत होकर नाजायज लाभ प्राप्त करने की वजह से इसी स्थान का बनावटी एवं फर्जी तरीके से ग्राम पंचायत के अधिकारियों से मिलाभक्ति कर आवासीय भूमि का पट्टा पुश्तैनी जायदाद बताते हुए ग्राम पंचायत से प्राप्त किया है जबकि विवादित पटटे की जायदाद पर न तो गैर निगराकार संख्या 01 का वैधानिक कब्जा रहा है न ही उक्त जायदाद का पट्टा बनाने का अधिकार ग्राम पंचायत एवं ग्राम पंचायत के अधिकारियों को था ऐसी स्थिति में विवादित पट्टा गैर निगराकार संख्या 02 व 03 ने गैर निगराकार संख्या 01 के पक्ष में जारीशुदा पट्टा पूर्णरूपेण फर्जी, बनावटी एवं कूटरचित है तथा बिना अधिकारिता के जारीशुदा है जिसे निरस्त किया जाना निहायत आवश्यक है। गैर निगराकार संख्या 01 ने उक्त पदटेशुदा जायदाद किसी अन्य को विक्रय कर दी है। जिसकी पुख्ता जानकारी होने पर उन्हें भी पक्षकार बनाया जायेगा। वहीं यह स्पष्ट किया जाता है कि पट्टा खसरा नम्बर 1906 में दर्शाया गया है जबकि खसरा नम्बर 1906 में पट्टे में वर्णित पडौसो के मध्य स्थित 8 बाई 20 फीट का कोई भूखण्ड अवस्थित नहीं है ऐसी स्थिति में बट्टा पूर्णपेण फर्जी एवं बनावटी है। जिसे निरस्त किया जाना न्यायसंगत है।मौखिक तौर पर गैर निगराकारान द्वारा अभिस्वीकृति से गैर निराकार संख्या 01 को कब्जे में दी गई जायदाद को खाली कर सुपुर्द करने के लिए कहा गया जिस पर आपस में बोलबाल भी हुई लेकिन अंत में गैर निगराकार संख्या 01 ने अपने कब्जे को पुनः निगराकारान को सिपुर्द कर दिया लेकिन जाते जाते यह कह गया कि मैंने तो इसका पंचायत से पट्टा बनवा लिया है मैं वापस आप लोगों से यह जायदाद छीनकर ही रहूंगा। तथा यहीं तक कह दिया कि मैं तुम्हारे देवर लगता हूँ मैं आत्महत्या करके तूम भाभीयों को तो सबक सिखा दूंगा पट्टा ती मैने मेरे नाम से बनवा लिया है। निगराकार संख्या 02 के पति ग्राम पंचायत कोटडी में ग्राम विकास अधिकारी को एक प्रार्थनापत्र पट्टे की प्रतिलिपि दिलाने हेतु दिनांक 07.01.2025 को प्रस्तुत किया जिस पर पट्टा एवं मिसल की प्रतिलिपि दी गई जो इस निगरानी के साथ प्रस्तुत की जा रही है तथा उका तथ्यों से ही पट्टे की जानकारी प्रथम बार सत्यापित प्रतिलिपि प्राप्त होने से हुई है, जिससे यह निगरानी बिना किसी विलम्ब के अन्दर अवधि न्यायालय श्रीमान् के समक्ष पेश है तथा गैर निगराकार संख्या 01 किसी प्रकार का कोई दुराचरण आपराधिक कृत्य अथवा आत्महत्या जैसा कदम उठाता है तो उसके लिए भी निगराकारान भाभी होने के रिश्ते के कारण जिम्मेदार नहीं होगी। ऐसे दुष्कृत्य के लिए स्वंय गैर निगराकार संख्या 01 की उत्तरदायी होगा। न्यायालय श्रीमान् से प्रार्थना है कि निगरानी निगराकार स्वीकार फरमा ग्राम पंचायत टिडी के सरपंच एवं ग्राम विकास अधिकारी द्वारा बुक संख्या 2022/55 पट्टा संख्या 09 जारी दिनांक 204.2023 बमिसल/पत्रावली कमांक 50/2019–2020 दिनांकित

15.4.26

अति. जिला कलेक्टर
भीलवाड़ा

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

16.07.2019 को गैर कानूनी, फर्जी, कूटरचित, बिना अधिकारिता के मानते हुए निरस्त किये जाने का आदेश सादिर फरमावे। हर्जा खर्चा कदमा मय मेहनताना वकील जो न्यायालय श्रीमान् न्यायसंगत समक्ष गैर निगराकारान से निगराकारान है दिलाये जाने का आदेश सादिर फरमावे।

प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। प्रकरण में पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

प्रकरण में निगराकारान श्रीमती सुशीला देवी मून्दडा, श्रीमती आशा मून्दडा एवं गैर निगराकार संख्या 01 श्री सुरेश कुमार मून्दड़ा की ओर से राजीनामा प्रार्थनापत्र निम्नानुसार प्रस्तुत कर सादर निवेदन है कि गैर निगराकार संख्या 02 व 03 द्वारा एक पट्टा बुक नम्बर 55 पट्टा संख्या 09 मिसल पत्रावली संख्या 50/2019–20 दिनांक 16.07.2019 से गैर निगराकार संख्या 01 के नाम से जारी किया गया है। उक्त पट्टे हेतु गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा पारिवारिक मतभेदों के चलते गलतफहमी में ग्राम पंचायत में आवेदन कर गैर निगराकार संख्या 01 के नाम से पट्टा जारी करवा लिया था जबकि पट्टेसुदा भूमि का पूर्व में ही वाणिज्यिक संपरिवर्तन प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी जहाजपुर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.10.2006 क्रमांक 06/10/06 से हो रखा है जिसे बाद संपरिवर्तन निगराकारन ने श्री लादू पिता किशना बलाई से जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र से खरीद किया है जिस पर निगराकारान ही काबिज चले आ रहे है ऐसी परिस्थिति में उक्त पट्टा संख्या 09 को गैर निगराकार संख्या 01 भी गलतफहमी दूर हो जाने से निरस्त कराना चाहता हैं। माननीय न्यायालय वादग्रस्त पट्टा संख्या 09 को निरस्त करे तो गैर निगराकार संख्या 01 को आपत्ति नही है। वादग्रस्त पट्टे की भूमि निगराकार के ही स्वामित्व एवं आधिपत्य की है उस पर गैर निगराकार संख्या 01 का कोई हक अधिकार नहीं है। निवेदन है कि उपरोक्तानुसार राजीनामा स्वीकार फरमा, निगरानी स्वीकार फरमा वादग्रस्त पट्टा संख्या 09 बुक संख्या 55 मिसल संख्या 50/2019–20 दिनांक 16.07.2019 पट्टा जारी दिनांक 27.04.2023 ग्राम पंचायत कोटडी पंचायत समिति कोटडी जिला भीलवाड़ा को निरस्त किये जाने का न्यायोचित्त आदेश सादिर फरमावें।

प्रकरण में उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। जिस उपरान्त यह जाहिर आया कि निगराकार ने निगरानी प्रार्थना पत्र में यह अवगत कराया कि वाणिज्यिक परिवर्तन होने के पश्चात् भूमि का पंजीकृत विक्रय किया जा चुका है। उभयपक्ष सिविल न्यायालय में इस बाबत् अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। प्रकरण में निगरानी सारहीन होने के कारण अस्वीकार योग्य है। अतएव–

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत यह निगरानी अंतर्गत राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 में प्रश्नगत भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख से पंजीयन हो जाने से उक्त निगरानी प्रकरण का श्रवणाधिकार इस न्यायालय को नहीं होकर, सिविल न्यायालय को है। अतः यह निगरानी अस्वीकार की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 15.04.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15.4.26

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा