राजस्थान सरकार
न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा
(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)
प्रकरण संख्या – 110/2025 निगरानी

अम्बालाल पिता किशनलाल स्वर्णकार निवासी बडलियास हाल निवासी–ए–141, विजय सिंह पथिक नगर, भीलवाड़ा

बनाम

1. जानकीलाल पिता भूरालाल चतुर्वेदी निवासी बडलियास तहसील कोटडी
2. केदारमल पिता जानकीलाल चतुर्वेदी निवासी बडलियास तहसील कोटडी
3. किशनलाल पिता जानकीलाल चतुर्वेदी(मृतक) के जरिए विधिक वारिसान
   3/1. निर्मला पत्नि किशनलाल चतुर्वेदी निवासी बडलियास तहसील कोटडी
   3/2. अजय पिता किशनलाल चतुर्वेदी निवासी बडलियास तहसील कोटडी
   3/3. आयुषी पिता किशनलाल चतुर्वेदी निवासी बडलियास तहसील कोटडी
4. शरद कुमार पिता अशोक कुमार पोरवाल निवासी बडलियास तहसील कोटडी
5. सरपंच/ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत बडलियास

–निगराकार **–गैर निगराकार**

निगरानी अंतर्गत धारा–97 राज० पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध ग्राम पंचायत बडलियास द्वारा पत्रावली कमांक 08, पट्टा संख्या 07 दिनांक 11/02/1985

उपस्थित – 1. श्री श्यामलाल गुर्जर, निगराकार अधिवक्ता
2. श्री अरविंद शर्मा, गैर निगराकार 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 25/03/2026

निगराकार द्वारा यह निगरानी विरूद्ध गैर निगराकारान अन्तर्गत धारा 97 पंचायत राज अधिनियम 1994 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि बडलियास तहसील कोटडी में गैर निगराकारान–1 के पक्ष में पत्रावली संख्या 8 पट्टा संख्या 7 दिनांक 11.02.1985 को विधि विरूद्ध जारी किया गया। पंचायत द्वारा पंचायत राज नियम 1996 के निमय 145 के तहत भूखण्ड कय हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया। विवादित पट्टा बडलियास के अंदर हल्का आबादी में जारी किया गया जबकि उसी स्थल पर निगराकार को गैर निगराकार–1 के पक्ष में जारी किए पट्टे से पहले ही वर्ष 1975 में सरपंच ग्राम पंचायत बडलियास द्वारा राजस्थान पंचायत एक्ट 1953 की धारा 71 के प्रावधानों के तहत एक आवासीय भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ

25.3.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

निशुल्क नपती साईज 45बाई30 वर्गफीट का आवंटन कर कब्जा सिपुर्द किया गया। आवंटन किए गए भूखण्ड के पडौस पूर्व में–पडत, पश्चिम–पडत भूमि, उत्तर–पडत भूमि, दक्षिण–रास्ता। इन चारों के मध्य निगराकार को आबादी भूमि में से निशुल्क भूखण्ड आवंटन किया गया। जो कि गैर निगराकार संख्या–01 को वर्ष 1985 में आवंटन किए गए भूखण्ड से 10 साल पहले का 1975 में आवंटित भूखण्ड होकर निगराकार के कब्जे व उपयोग–उपभोग में चला आ रहा है। गैर निगराकार–1 के पक्ष में साल 1985 में अर्थात निगराकार के भूखण्ड आवंटन के 10 वर्ष बाद अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने गैर निगराकार संख्या 1 को 80बाई80 का भूखण्ड आवंटन किया गया। जबकि तत्तसमय में आवासीय सुविधा हेतु 150वर्गगज अर्थात 450 वर्गफीट भूमि ही आवासीय प्रयोजनार्थ ग्राम पंचायत द्वारा आवंटन किए जाने की व्यवस्था नियमों में थी। किन्तु अधीनस्थ ग्राम पंचायत ने गैर निगराकार–1 को 80बाई80 का भूखण्ड आवंटन किया गया। जबकि तत्समय में पंचायत राज अधिनियम 1953 के नियम 1971 में आवासीय सुविधा 150 वर्गगज यानि 450 वर्गफीट ही नियमों में थी। किन्तु गैर निगरा–1 को 80बाई80 अर्थात 6400 वर्गफीट भूमि आवासीय प्रयोजन के लिए आवंटन कर पट्टा जारी किया गया जो विधि विरूद्ध एवं नियम विरूद्ध होकर निरस्तनीय है। गैर निगराकार–1 ने प्रश्नगत विवादित आवंटन कराया एवं उक्त विवादित भूखण्ड को आवंटी गैर निगरा–1 ने गैर निगर–2 व 3 जो गैर निगरा–1 के पुत्र है, उनसे 200000/– प्रतिफल प्राप्त कर पंजीकृत विक्रय विलेख से दिनांक 11.02.2019 को भूखण्ड का बेचान कर विक्रय विलेख को पंजीकृत कराया जो विधि विरूद्ध है। क्योंकि एक पिता द्वारा अपने पुत्रों के पक्ष में अपने जीवनकाल में किसी भी जायदाद को पुत्रों से प्रतिफल राशि प्राप्त कर पंजीकृत विलेख से बेचान करना षडयन्त्र रचकर कूटरचित तरीके से विक्रय करने की श्रेणी में है, जिससे विवादित भूखण्ड के संबंध में जारी किया गया पट्टा विलेख निरस्तनीय है। गैर निगराकार–1 ने गैर निगराकार 2 व 3 अपने पुत्रों को दिनांक 11.02.2019 को पंजीकृत विक्रय विलेख से बेचान किया, जबकि विवादित भू–खण्ड पर गैर निगराकार–1 का कोई कब्जा व उपयोग–उपभोग नहीं था, उसके उपरान्त भी गैर निगरा–1 को गलत तरीके से भूखण्ड पर उपयोग उपभोग में गलत काबिज बताया। प्रश्नगत विवादित विवरण के संदर्भ में पंचायत से प्रतियां चाही गई तो पंचायत ने अपने पत्रांक आरटीआई/2021–22/02 दिनांक 20.09.2021 से अवगत कराया कि ग्राम पंचायत में वांछित पत्रावली/रेकॉर्ड उपलब्ध नहीं है, इससे यह सिद्ध होता है कि तथाकथित पट्टा कूटरचित एवं फर्जी है। विवादित स्थल पर निगराकार को पंचायत राज अधिनियम 1953 के अंतर्गत पंचायत राज सामान्य नियम 1971 के तहत वर्ष 1975 में ग्राम पंचायत ने 30बाई45 का एक भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिए निगराकार को आवंटन कर कब्जा सिपुर्द किया गया। वक्त आवंटन से ही आवंटित भूखण्ड पर निगराकार काबिज हो उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। निगराकार के पक्ष में आवंटित भूखण्ड के संबंध में अधीनस्थ पंचायत ने पंचायत बैठक दिनांक 02.06.2014 को प्रस्ताव संख्या 04 से निगराकार को आवासीय प्रयोजन हेतु भूखण्ड आवंटन कर पट्टा जारी किया गया है, तथाकथित पट्टे का वर्ष 2014 में नवीनीकरण किया गया है। निवेदन है कि निगराकार की निगरानी स्वीकार कराई जाकर ग्राम बडलियास तहसील कोटड़ी जिला भीलवाड़ा के अन्दर हल्का आबादी भूमि में अधीनस्थ ग्राम पंचायत बडलियास ने गैर निगरा–1 के पक्ष में जारी प्रश्नगत पट्टा विलेख निरस्त कराया जाए।

प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर गैर निगराकारान को नोटिस जारी किए गए। गैर निगराकार 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता उपस्थित। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

दौराने बहस गैर निगराकार–1 ने अपने निगरानी तथ्यों को दौहराते हुए प्रश्नगत पट्टा विलेख निरस्त कराया जाने हेतु निवेदन किया गया। गैर निगराकार 1 से 4 अधिवक्ता ने दौराने बहस बताया कि अप्रार्थी 1 से अप्रार्थी 2 व 3 को पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा बेचान हो गया है जिसका मामला सिविल न्यायालय में जैरकार है। अतः निगरानी खारिज फरमावें।

25.3.26

अति. जिला कलेक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलेक्टर भीलवाड़ा (राज.)

गैर निगराकार संख्या 5 की ओर से ग्राम विकास अधिकारी के लिखित जवाब अनुसार वर्ष 1975 में सरपंच ग्राम पंचायत बडलियास द्वारा राजस्थान पंचायती एक्ट 1953 की धारा 71 के प्रावधानों के तहत एक भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ निशुल्क जिसकी नपती साईज 45 बाई 30 वर्गफीट का आवंटन कर कब्जा सिपुर्द किया गया। तभी से निगराकार के कब्जे व उपयोग–उपभोग में चला आ रहा है। अतः निगराकार की प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाए जो गैर निगरा–5 को कोई आपत्ति नहीं है। ग्रा0वि0अ के अनुसार ग्राम पंचायत में तथाकथित पट्टा क्रमांक 7 दिनांक 11.02.1985 की पत्रावली उपलब्ध नहीं है एवं प्रकरण में सिविल न्यायालय में विचाराधीन है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। जिसके उपरान्त पाया गया कि निगराकार की निगरानी स्वीकार कर प्रश्नगत पट्टा खारिज किए जाने के संबंध में गैर निगराकार–5 को कोई आपत्ती नहीं है क्योंकि निगराकार का भूखण्ड 45बाई30 वर्गफीट का आवंटन वर्ष 1975 में ही होकर निगराकार का कब्जा है। वर्ष 2014 में ग्राम पंचायत बैठक दिनांक 21.06.2014 प्रस्ताव संख्या 4 से अंबालाल पिता किशनलाल स्वर्णकार(निगराकार) को आवंटित भूखण्ड का नवीनीकरण किया गया। उक्त भूखण्ड पर ही पट्टा संख्या 7 जो 11.02.1985 को जारी करना बताया गया वह प्रारम्भ से ही नियम विरूद्ध एवं शून्य होकर निरस्तनीय ठहरता है, अतएव–

आदेश

निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 पंचायती राज अधिनियम के ग्राम पंचायत के जवाब व उपरोक्त तथ्यों के आधार पर स्वीकार की जाती है। प्रश्नतगत पट्टा संख्या 07 प्रारम्भ से शून्य होकर निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति ग्राम पंचायत बडलियास को प्रेषित की जाए।

निर्णय आज दिनांक 25.03.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा