



न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी- देवेन्द्र कुमार
आई०ए०एस०

निगरानी पंचायत सं० 18/2024

पुरुषोत्तम सिंहल पुत्र कजोडीलाल उम्र 58 वर्ष जाति महाजन निवासी मैन मार्केट मंडावर तहसील मंडावर जिला दौसा .

..निगरानीकर्ता

बनाम

1. अशोक कुमार सिंहल पुत्र कजोडीलाल उम्र ५० वर्ष जाति महाजन निवासी मंडावर हाल निवासी मकान नंबर 105 -6, सेक्टर नंबर 5, कृष्णा विहार उसप इनलेव के पास प्रताप नगर जयपुर
2. ग्राम पंचायत मंडावर जरिए सरपंच/सचिव

..गैर निगरानीकर्तागण

निगरानी विरुद्ध निर्णय व आदेश विकास अधिकारी महवा दिनांक 05.03.2024 उनवानी प्रकरण पुरुषोत्तम बनाम अशोक आदि अपील व ग्राम पंचायत के आदेश व पट्टा संख्या 49 व 50 ग्राम पंचायत मंडावर पंचायत समिति महवा जिला दौसा

उपस्थित:- 1. श्री दिनेश शांडिल्य, अधिवक्ता निगरानीकर्ता।

2. श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा, अधिवक्ता गैर निगरानीकर्ता सं० 1

निर्णय

दिनांक 05.03.2026

1. संक्षिप्त विवरण निगरानी अन्तर्गत धारा-97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम इस प्रकार है कि निर्णय व आदेश विकास अधिकारी महवा दिनांक 05.03.2024 उनवानी प्रकरण पुरुषोत्तम बनाम अशोक आदि अपील व ग्राम पंचायत के आदेश व पट्टा संख्या 49 व 50 ग्राम पंचायत मंडावर पंचायत समिति महवा से असंतुष्ट होकर निगरानीकाराने ने यह निगरानी पेश की गई है। निगरानी दर्ज रजिस्टर की गई। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अधीनस्थ विकास अधिकारी पंचायत समिति महवा का मूल अभिलेख मंगवाया गया।
3. अधिवक्ता निगरानीकार ने निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि निगरानीकर्ता ने एक अपील अधिनस्थ विकास अधिकारी महवा के यहां पट्टा संख्या 49 व 50 ग्राम पंचायत मंडावर पंचायत समिति महवा के विरुद्ध इस आशय की पेश की कि अपीलान्त व उसके बड़े भाई रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के शामिल का आवासीय भूखण्ड कस्बा मंडावर में स्थित भूमि खसरा नंबर 1625, 1626 में से उसके खातेदारान श्री महेश, अशोक, दिनेश पिसरान चन्द्रभान जोशी निवासी मंडावर से खरीद किया था एवं दोनों भाईयो ने मिलकर एक 100 रूपये के स्टाम्प पेपर पर उक्त भूखण्ड के खरीदने के बाबत विक्रय इकरारनामा तीनों भाईयों से लिखवाया था। चूंकि उस समय अपीलान्त व रेस्पोडेन्ट नंबर 1 संयुक्त परिवार के सदस्य होने के कारण उक्त विक्रय विलेख को रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के पास रख दिया था। इसके पश्चात निगरानीकर्ता व अप्रार्थी संख्या 1 संयुक्त परिवार से अलग होकर अलग रहने लग गये। कई बार निगरानीकर्ता ने अप्रार्थी संख्या 1 से उक्त खरीदशुदा भूखण्ड के बंटवारे बाबत कहा तो अप्रार्थी ने कहा कि अभी तो यह प्लाट खाली पडा है जब हम इसमें निर्माण करेंगे तब इसका बंटवारा कर लेंगे। इस पर निगरानीकर्ता अपने बड़े भाई की बातों में विश्वास में आ गया। रेस्पोडेन्ट ने अचानक उक्त प्लाट पर नींव खोदना शुरू कर दिया तो निगरानीकर्ता ने कहा कि

जिला कलेक्टर, दौसा



आप मेरा आधा प्लाट तो बताओ तो उसने कहा कि इस प्लाट से तुम्हारा कोई लेना देना नहीं है तथा मैंने ग्राम पंचायत मंडावर से दो फर्जी पट्टे बनवा लिये हैं अब मैं संपूर्ण प्लाट पर कब्जा करूंगा इस पर ग्राम पंचायत मंडावर से प्लाट के बाबत सूचना के अधिकार के तहत सूचना मांगी तो पता चला कि अप्रार्थी नंबर 1 ने अपने स्वयं के नाम से पट्टा संख्या 49 व 50 जारी करा लिया जो कि प्रथम दृष्टया ही देखने मात्र से फर्जी प्रतीत होता है उक्त पट्टा में ना तो पट्टा जारी करने की दिनांक ही लिखी हुई है और ना ही पट्टेशुदा भूमि की नाप व चतुर्थ सीमा ही लिखी गई है इस प्रकार उक्त दोनों पट्टे ही अवैधानिक हैं। तथा ग्राम पंचायत को केवल मात्र आबादी भूमि का ही पट्टा देने का अधिकार था कृषि भूमि व खातेदारी की भूमि के संबंध में पट्टा देने का अधिकार ही नहीं था। उक्त आशय की अपील पेश की गई जिसको अधिनस्थ न्यायालय ने बिना विधिवत सुनवाई कर केवल मात्र कानूनी मियाद के बिन्दू के आधार पर खारिज करने के अवैध आदेश पारित कर दिये जबकि कानूनन अवैधानिक कार्यवाही निर्णय व पट्टे के विरुद्ध अपील या निगरानी पेश करने की कोई मियाद भी नहीं है तथा किसी अवैधानिक पट्टे को बिना अपील किये भी स्वयं विकास अधिकारी निरस्त कर सकता है परन्तु अधिनस्थ विकास अधिकारी ने तमाम तथ्यों पर बिना विचार किये ही केवल मियाद के आधार पर अपील खारिज करने में कानूनी गलती है इसलिए अधिनस्थ विकास अधिकारी के निर्णय के विरुद्ध निगरानी पेश की जा रही है। अधिनस्थ विकास अधिकारी के निर्णय व ग्राम पंचायत के पट्टा संख्या 49 व 50 खिलाफ कानून नियम उप नियम व पत्रावली के तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। विवादित भूखण्ड खसरा नंबर 1625 व 1626 में है तथा उक्त विवादित भूखण्ड निगरानीकर्ता व अप्रार्थी नंबर 1 द्वारा संयुक्त रूप से खातेदार के क्रय किया है ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत को अप्रार्थी नंबर 1 के अकेले के नाम पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं था। परन्तु विकास अधिकारी ने इस महत्वपूर्ण बिन्दू पर कोई विचार ही नहीं किया। केवल मात्र कानूनी मियाद के आधार पर अपील खारिज की है इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अवैधानिक होने के कारण निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत को केवल मात्र आबादी भूमि के पट्टे देने का अधिकार था परन्तु कृषि भूमि खसरा नंबर 1625, 1626 में स्थित भूखण्ड के संबंध में पट्टा जारी किया है जो क्षेत्राधिकार के बाहर है। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दू पर कोई विचार ही नहीं किया जबकि कानूनन किसी अवैधानिक पट्टे व क्षेत्राधिकार बाहर पट्टे के विरुद्ध अपील या निगरानी करने की कोई मियाद भी नहीं है यदि कोई अवैधानिक कार्यवाही है तो स्वयं अधिनस्थ न्यायालय भी संज्ञान लेकर खारिज कर सकती है। तथा अवैधानिक पट्टे के विरुद्ध अपील या निगरानी करने की कोई मियाद भी नहीं है। परन्तु इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर अधिनस्थ न्यायालय ने कोई विचार ही नहीं किया। ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने से पूर्व उज्रदारी नोटिस जारी करने चाहिए व पंचो द्वारा मौका देखकर कोई पट्टे की कार्यवाही की जा सकती है तथा पट्टा भी सरपंच द्वारा जारी किया गया है न की कौरम द्वारा इसलिए हरदो का न्यायालय का आदेश व पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। पट्टा देने से पूर्व न तो कोई उज्रदारी पेश करने का अवसर ही दिया गया और न ही कोई नोटिस जारी किये। ग्राम पंचायत ने किस आधार पर अप्रार्थी नंबर 1 को पट्टा दिया है उसका भी कोई अंकन नहीं है और न ही ग्राम पंचायत के समक्ष किसी प्रकार का कोई एग्रीमेन्ट ही पेश नहीं किया गया। ग्राम पंचायत का तथाकथित पट्टा क्षेत्राधिकार बाहर होने के कारण प्रथम स्तर पर ही निरस्त किये जाने योग्य था परन्तु अधिनस्थ विकास अधिकारी ने इस महत्वपूर्ण बिन्दू पर कोई विचार ही नहीं किया व अपील खारिज करने में कानूनी गलती की है।

De
जिला कलेक्टर, दौसा



किसी भी विकास अधिकारी के निर्णय व आदेश के विरुद्ध निगरानी करने की मियाद दो माह है परन्तु अपीलान्ट ने दिनांक 30.04.2024 को फीस जमा कराकर नकल ली है वैसे भी निगरानीकर्ता कानून कायदो से अनभिज्ञ व्यक्ति है जिसको मियाद संबंधी जानकारी नहीं है। इसलिए निगरानी पेश नहीं कर सका अब वकील से सलाह कर यह निगरानी पेश कर रहा है इस हेतु दफा 5 कानूनन मियाद का प्रार्थना पत्र भी अलग से पेश किया जा रहा है। अतः निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ विकास अधिकारी पंचायत समिति मंडावर का निर्णय दिनांक 05.03.2024 को निरस्त फरमाते हुए ग्राम पंचायत पट्टा संख्या 49 व 50 बहक अप्रार्थी संख्या 1 निरस्त फरमाया जावे व अधिनस्थ ग्राम पंचायत को प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड फरमाया जावे कि अपीलान्ट को पूर्ण सुनवाई व सबूत का मौका देकर पुनः मैरिट पर गुण अवगुण के आधार पर फरमाने की कृपा करे।

4. अधिवक्ता गैर निगरानीकार सं० 1 ने बहस में कथन किया कि निगरानीकर्ता द्वारा उक्त निगरानी मिन गैर निगरानीकार संख्या 1 के हक में जारी किये गये पट्टा संख्या 49 व 50 जो कि ग्राम पंचायत मण्डावर द्वारा जारी किये गये है उन्हें निरस्त करने एंव निर्णय व आदेश विकास अधिकारी महवा दिनांक 5-3-2024 बउनवानी प्रकरण पुरुषोत्तम बनाम अशोक व ग्राम पंचायत मण्डावर के द्वारा जारी पट्टा संख्या 49 व 50 को निरस्त किये जाने हेतु माननीय न्यायालय में पेश की है। ग्राम पंचायत मण्डावर द्वारा जो गैर निगरानीकार संख्या 1 के हक में जो पट्टे जारी किये गये है वे पट्टे वैध पट्टे है जिनको किसी भी प्रकार की चुनौती देने का निगरानीकार को अधिकार नहीं है। निर्णय विकास अधिकारी महवां दिनांक 5-3-24 व ग्राम पंचायत का पट्टा संख्या 49, 50 एक वैध दस्तावेजात है है जो कि सभी नियमों एवम औपचारिकताओ पूर्ति करने के पश्चात विधि अनुसार ग्राम पंचायत मण्डावर द्वारा जारी किया है जिसे किसी भी कानून व नियम के तहत निरस्त करवाने का निगरानीकर्ता को अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टे गैर निगरानीकार संख्या 1 को जारी किये गये है जिनसे निगरानीकर्ता का कोई संबंध वास्ता नहीं है। विकास अधिकारी महवा ने कानून के बिन्दु पर निगरानीकर्ता की अपील मियाद बाहर होने के कारण सही तरीके से खारिज की है। ग्राम पंचायत द्वारा अपने क्षेत्राधिकार के तहत ही गैर निगरानीकार संख्या 1 के हक में पट्टे जारी किये है जो कि ग्राम पंचायत की वैधानिक कार्यवाही है। ग्राम पंचायत के किसी भी आदेश के विरुद्ध अपील करने की मियाद राजस्थान पंचायत राज अधिनियम के तहत निर्धारित की गई है। निगरानीकर्ता द्वारा उक्त पट्टे के विरुद्ध अपील निर्धारित समयवधि में नहीं करके मियाद बाहर पेश की है जिन्हे पंचायत समिति ने सही तरीके से विधि का प्रयोग कर मियाद बाहर होने के कारण सही तरीके से खारिज किया है। ग्राम पंचायत ने पूर्ण वैधानिक प्रक्रिया का पालन करते हुए गैर निगरानीकार संख्या 1 के हक में पट्टे जारी किये है जिन्हे निरस्त करवाये जाने का निगरानीकार को कानूनी अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत के समक्ष किसी भी व्यक्ति ने कोई उज्रदारी पेश नहीं की इसके उपरान्त ग्राम पंचायत ने विधि अनुसार ही उक्त पट्टे जारी किये है। ग्राम पंचायत ने गैर निगरानीकार संख्या एक को उसके कब्जे एवम स्वामित्व के आधार पर पट्टे जारी किये है जो कि पूर्ण वैधानिक है। ग्राम पंचायत ने अपने अधिकार क्षेत्र के तहत ही पट्टे जारी किये है तथा विकास अधिकारी महवा ने निगरानीकार की अपील खारिज करने में कोई भी कानूनी गलती की नहीं की है बल्कि विकास अधिकारी का निर्णय दिनांक 5-3-2024 विधि पूर्ण निर्णय है जिसमें हस्तक्षेप किये जाने की लेषमात्र भी त्रुटी नहीं है बल्कि उक्त निर्णय पुष्टि किये जाने योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगरानीकार संख्या 1 के हक में उक्त पट्टे दिनांक

De
जिला कलेक्टर, दौसा



5-3-1999 को जारी किये गये थे उसके उपरान्त निगरानीकार द्वारा 20 वर्ष की लम्बी अवधि के बाद उक्त पट्टो को चुनौती दी है तथा उक्त अवधि का कोई युक्ति युक्त कारण भी अपनी निगरानी में व विकास अधिकारी के समक्ष की गई है अपील में अंकित नहीं किया है ऐसी सूरत में विकास अधिकारी महवा द्वारा जो अपील निरस्त की गई है वह स्पष्टतया मियाद बाहर होने के कारण की गई है। निगरानीकर्ता द्वारा उक्त निगरानी सरासर असत्य वैग आधारो पर केवल मात्र मिन निगरानीकार संख्या 1 को हेरान परेशान करने की गरज से पेश की गई है जो कि निरस्तनीय है। निगरानीकर्ता द्वारा अपनी निगरानी में ऐसे कोई ठोस व सुदृढ आधार अंकित नहीं किये है जिनसे यह तनिक भी प्रमाणित होता हो कि गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 के हक में ग्राम पंचायत मण्डावर द्वारा जो पट्टे जारी किये है वह अवैध हो या उन्हे निरस्त घोषित किया जावे। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो के आधार पर गैर निगरानकर्ता संख्या 1 के हक में जारी पट्टे वैध पट्टे होना स्पष्टतया प्रमाणित है जिन्हे किसी भी आधार पर चुनौती नहीं दी जा सकती है गैर निगरानीकर्ता के हक में जारी पट्टे वैध पट्टे है ऐसी सूरत में निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत की गई निगरानी आधारहीन होने के कारण निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत मण्डावर द्वारा गैर निगरानीकर्ता संख्या 1 के हक में दो अलग अलग पट्टे जिनमें पट्टा संख्या 49 व पट्टा 50 जारी किये है। निगरानीकर्ता द्वारा उक्त दोनो पट्टो को एक ही निगरानी के माध्यम से चुनौती दी है जब कि कानूनन दोनो पट्टो के विरुद्ध अलग अलग निगरानी याचिकाए प्रस्तुत होनी चाहिए थी किन्तु निगरानीकर्ता ने सरासर विधि विरुद्ध एवम नियम प्रक्रिया के विपरीत जाकर दोनो पट्टो को एक ही निगरानी के माध्यम से चुनौती दी है जो कानूनन गलत है। निगरानीकर्ता ने जिन दोनो पट्टो के संबंध में पट्टों को जारी करने की दिनांक एवम उनके पीछे पैमाईश न होने का अंकन किया गया है वह कतई गलत है। ग्राम पंचायत द्वारा दोनो पट्टो की पुश्त पर पैमाईश अंकित की गई है और उन्हे पूर्ण वैधानिक प्रक्रिया के तहत ही गैर निगरानीकार संख्या एक को जारी किया गया है इसलिए निगरानीकार द्वारा अपनी निगरानी में उक्त पट्टो के संबंध में लगाये आक्षेप कतई गलत व आधारहीन है इसलिए निगरानी याचिका खारिज किये जाने योग्य है। पट्टा संख्या 49 की सम्पत्ति का गैर निगरानीकार संख्या 1 द्वारा श्रीमती गुड्डी देवी पत्नि विजय कुमार जाति माली निवासी नांगल कोलरा को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10-4-2023 को विक्रय किया जा चुका है। इसलिए उक्त पट्टे की सम्पत्ति की मालिक स्वामी काबिज श्रीमती गुड्डी देवी जो कि उक्त निगरानी में आवश्यक पक्षकार है इसलिए सीपीसी के प्रावधानो के अनुसार आवश्यक पक्षकार के अभाव में निगरानी याचिका पोषणीय नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगरानीकार संख्या 1 के हक में जारी किया गया पट्टा संख्या 49 एक रजिस्टर्ड पट्टा है जिसे दिनांक 26-4-2017 को उपपंजीयक मण्डावर द्वारा पंजीकृत किया गया है तथा पट्टा संख्या 50 को दिनांक 29-3-2003 को उपपंजीयक महवा द्वारा पंजीकृत किया गया है ऐसी स्थिति में गैर निगरानीकार संख्या 1 के हक में जारी किये गये उक्त दोनो पट्टे रजिस्टर्ड पट्टे है। रजिस्टर्ड पट्टो को निरस्त किये जाने का माननीय न्यायालय को कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। रजिस्टर्ड पट्टा केवल मात्र सिविल न्यायालय द्वारा अपास्त किया जा सकता है। इस संबंध में माननीय राज. उच्च न्यायालय ने अपने एक न्यायिक दृष्टान्त 2015 पार्ट 2 जिला कलेक्टर आर. आर. टी. 967, मनोहरलाल बनाम बाडमेर में यह प्रावधानित किया है कि रजिस्टर्ड पट्टे को निरस्त करने का अधिकार किसी भी निगरानी के तहत जिला कलेक्टर को नहीं है रजिस्टर्ड पट्टा केवल मात्र सिविल कोर्ट द्वारा ही अपास्त किया जा सकता है तथा इसी संबंध में एक अन्य न्यायिक दृष्टान्त 2021 पार्ट- 1 डी. एन.जे. राज० 186 गोपाल पटेल


जिला कलेक्टर, दौसा

बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान जरिए तहसीलदार सिरोही व अन्य में यह प्रावधान किया है कि रजिस्टर्ड पट्टे को जिला कलेक्टर या अन्य कोई निगरानी ऑथरिटी के द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता है। रजिस्टर्ड पट्टे को केवल सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है। उक्त न्यायिक दृष्टान्तों की रोशनी से यह स्पष्ट होता है कि निगरानीकार संख्या एक के हक में ग्राम पंचायत मण्डावर द्वारा जारी किये गये पट्टा संख्या 49 व 50 दोनों ही रजिस्टर्ड पट्टे हैं, जिनके संबंध में माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। ऐसी स्थिति में निगरानीकार की निगरानी याचिका माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण प्रथम दृष्टया खारिज किये जाने योग्य है। अतः निगरानीकार की निगरानी याचिका मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाई जावे।

5. अप्रार्थी सं० 2 के बाद तामील अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एकतरफाकार्यवाही अमल में लाई गई।
6. हमने उपस्थित अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
7. निगरानीकर्ता का मुख्य तर्क है कि विवादित पट्टा सं० 49 व 50 कृषि भूमि पर जारी किया गया है जिस पर ग्राम पंचायत को अधिकार प्राप्त नहीं है। उक्त पट्टे पर नाप व चतुर्थ सीमा नहीं लिखी गई है जिससे पट्टा फर्जी प्रतीत होता है व अधीनस्थ पंचायत समिति द्वारा इन तर्क पर विचार न करते हुए एक शून्य पट्टा जिसकी कोई मियाद नहीं होती है, को 30 दिवस की मियाद के भीतर प्रस्तुत न करने के कारण खारिज कर दिया। गैर निगरानीकर्ता का तर्क है कि पट्टा विधिवत रूप से जारी किया गया था व पट्टे की पैमाईश अंकित है, वैधानिक प्रक्रिया अपनाई जाकर पट्टा जारी किया गया है। उक्त भूमि श्रीमती गुड्डी देवी को विक्रय की जा चुकी है, जिन्हें आवश्यक पक्षकारान नहीं बनाया गया है। पट्टा सं० 49 एवं 50 रजिस्टर्ड पट्टे हैं जिसे निरस्त करने का माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार नहीं है।
8. पट्टों को चुनौती देने के लिए 30 दिवस का लिमिटेशन निर्धारित है, एवं इस प्रकरण में उक्त पट्टे जो कि 21.5.1999 में जारी किया गया था को 20 वर्ष के विलंब से चुनौती दी गई है। उक्त पट्टे वर्तमान में रजिस्टर्ड भी हो चुके हैं ऐसे में अत्यधिक विलंब से प्रस्तुत की गई इस निगरानी को कन्डोन करने के लिए कोई समुचित कारणनिगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है।
9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकर्ता की निगरानी मियाद के बिन्दु पर खारिज की जाती है। पंचायत समिति महवा द्वारा पारित निर्णय यथावतरखा जाता है। अधीनस्थ पंचायत समिति महवा का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भण्डार हो।

(देवेन्द्र कुमार)

जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 05 मार्च, 2026 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में नियत समयवाधि के भीतर की जा सकेगी।

(देवेन्द्र कुमार)

जिला कलेक्टर, दौसा

