

**न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद**  
**(बाल मुकुन्द असावा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)**

**पंचायत रिवीजन संख्या: 20/2017**

**दायर दिनांक: 20.09.2017**

**निर्णय दिनांक 24.02.2025**

**-: अनवान :-**

ओमप्रकाश पिता मोहनलालजी, जाति शर्मा ब्राह्मण, उम्र वयस्क निवासी भीम, तहसील भीम जिला राजसमन्द

**- निगराकार**

**बनाम**

1. पारसमल पिता सोहनलाल जाति जैन बम्ब, उम्र वयस्क निवासी भीम, तहसील भीम जिला राजसमन्द
2. श्रीमती पिस्ता पत्नी सोहनलाल, जाति जैन बम्ब, उम्र वयस्क निवासी भीम, तहसील भीम जिला राजसमन्द (झोप)
3. चन्दा पुत्री सोहनलाल, जाति जैन बम्ब, उम्र वयस्क निवासी भीम, तहसील भीम जिला राजसमन्द
4. ग्राम पंचायत भीम जरिये सरपंच सचिव ग्राम पंचायत भीम तहसील भीम जिला राजसमंद

**- गैर निगराकार**

**निगरानी धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 निगरानी याचिका बाबत ग्राम पंचायत, भीम द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 3107 दिनांक 12/02/2013 को अपास्त कराने बाबत**

**उपस्थित :-**

- 1- श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
- 2- श्री सम्पत लाल लडढा अधिवक्ता अप्रार्थी/गैर निगराकार संख्या 01
- 3- अप्रार्थी/गैर निगराकार संख्या 03, 04 अनुपस्थित



*(Handwritten signature)*

## :: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 निगरानी याचिका बाबत ग्राम पंचायत, भीम द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 3107 दिनांक 12/02/2013 को अपास्त कराने बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत, भीम द्वारा दिनांक 12/02/2013 को आवासीय भूखण्ड का पट्टा संख्या 3107 अन्तर्गत नियम 157 उपनियम 1 के तहत सोहनलाल के पक्ष में जारी किया गया था जिसके वारिसान/उत्तराधिकारी विपक्षी संख्या 1, 2 व 3 है। उक्त पट्टा अवैध एवं विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया पट्टा राजस्व ग्राम भीम की आराजी संख्या 8836 में स्थित होना बताया जाकर उक्त पट्टा मकान के पड़ोस पूर्व में नेशनल हाईवे नम्बर 8. पश्चिम में लीलाबाई, उत्तर में कन्हैयालाल व दक्षिण में लीलाबाई। नाप 15 गुणित 105 फीट यानि 1575 वर्गफीट है। जिसे निरस्त कराने के लिये निगरानी याचिका इन आधारों पर पेश है कि उक्त प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया पट्टा अवैध एवं विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। उक्त भूमि के संबंध में पट्टा जारी करने का ग्राम पंचायत को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। ग्राम पंचायत ने फर्जी रूप से उक्त पट्टा जारी किया है जो उसके क्षेत्राधिकार से परे है। ग्राम पंचायत किसी भी व्यक्ति की निजी भूमि में पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं रखती है। उक्त भूमि निगराकार के हक अधिकार एवं स्वामित्व आधिपत्य की भूमि होकर राजस्व रेकर्ड में निगराकार के नाम पर दर्ज है जिसके संबंध में ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का अधिकार नहीं है। राजस्व ग्राम भीम की आराजी नम्बर 8836 निगराकार व उसके भाईयों के नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज है तथा निगराकार व उसके भाई उक्त भूमि के खातेदार होकर मालिक आधिपत्यधारी है। ऐसी स्थिति में उक्त जारी किया गया पट्टा न केवल विधि विरुद्ध है बल्कि ग्राम पंचायत के क्षेत्राधिकार से परे है। उक्त पट्टा भूमि विपक्षी सोहनलाल ने गलत रूप से अपनी बताते हुए इस पर अपना मकान निर्मित होना बताते हुए पट्टा जारी करवाया है जो विधि के विपरीत है। उक्त भूमि आज भी खाली पड़ी हुई है जिस पर कोई मकान बना हुआ नहीं है। फिर भी ग्राम पंचायत ने विपक्षी का 50 वर्ष पुराना मकान बताते हुए उक्त पट्टा जारी किया है जो विधि के विपरीत है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 के तहत ग्राम पंचायत की आबादी भूमि में पुराने बने हुए मकान को विनियमितिकरण करने का ग्राम पंचायत को अधिकार प्राप्त है लेकिन उक्त पट्टा भूमि पर कोई पुराना मकान ही निर्मित नहीं है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा उक्त भूमि पर मकान बना होना बताते हुए पट्टा जारी करने में त्रुटि कारित की है। ग्राम पंचायत द्वारा सारी कार्यवाही फर्जी एवं कूटरचित रूप से की गई है तथा उक्त पट्टे की कार्यवाही में ग्राम पंचायत द्वारा पटवारी हल्का से कोई रिपोर्ट भी प्राप्त नहीं की गई है। बिना पटवारी हल्का की रिपोर्ट के केवल कयासी आधार पर उक्त भूमि के आराजी संख्या 8836 का अंकन कर दिया गया है जो विधि के विपरीत है। पटवारी हल्का से भी इसलिये रिपोर्ट नहीं ली गई क्योंकि यदि पटवारी हल्का की रिपोर्ट पत्रावली में पेश कर दी गई तो इससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त भूमि जिसके संबंध में यह पट्टा जारी किया जाना है, वह भूमि निगराकार व उसके भाई की है तथा राजस्व रेकर्ड में एवं मौके पर वे ही लोग काबिज होकर भूमि का उपयोग उपभोग कर रहे हैं, इसीलिये ग्राम पंचायत ने पटवारी हल्का की रिपोर्ट लिये बगैर ही निगराकार की भूमि में विपक्षी के पक्ष में उक्त पट्टा जारी कर दिया गया जो विधि विरुद्ध है। निगराकार व



९

उसके पूर्वाधिकारी ने कभी भी वादग्रस्त भूमि विक्रय नहीं की है न ही आराजी संख्या 8836 को विक्रय बाबत दस्तावेज निष्पादित व पंजीयन कराया गया है। भूमि जब विक्रय ही नहीं की गयी तो ग्राम पंचायत को ऐसी किसी भी प्रकार की कार्यवाही करने का कोई अधिकार ही नहीं है। वैसे भी ग्राम पंचायत द्वारा विपक्षीगण से मिलीभगत कर प्रार्थी की भूमि को हड़पने के उद्देश्य से षड्यंत्रपूर्वक धोखाधड़ी करते हुए फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेज के रूप में उक्त पट्टा जारी किया गया है। इस समस्त कार्यवाही में ग्राम पंचायत का सरपंच/सचिव व विपक्षी षड्यंत्र में शामिल है, जिन्होंने फर्जी एवं कूटरचित रूप से प्रार्थी की भूमि को हड़पने के उद्देश्य से उपरोक्त फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेज यह जानते हुए कि वादग्रस्त भूमि में उनका कोई हित निहित नहीं है, प्रार्थी की भूमि को हड़पने के उद्देश्य से उपरोक्त फर्जी पट्टा जारी किया है। आवेदक द्वारा जो आवेदन पेश किया गया है, वह ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किये जाने की तारीख का है। पट्टा दिनांक 12/02/2013 को जारी किया जबकि आवेदन पत्र उसके बाद दिनांक 25/02/2013 को प्रस्तुत किया गया। ग्राम पंचायत ने भी आवेदन पर दिनांक 25/02/2013 को ही आपत्ति आव्हान पत्र जारी किया गया जबकि उससे पहले ही उक्त पट्टा जारी कर दिया गया। ग्राम पंचायत की पत्रावली में जो आदेशिका कायम की गई है, वह बिना दिनांक और बिना प्रस्ताव पारित किये ही पट्टा जारी कर दिया गया। यहां यह उल्लेखनीय है कि आवेदन पत्र प्रस्तुत किया उससे पहले ही ग्राम पंचायत द्वारा उक्त प्रकरण में पट्टा जारी कर दिया, इससे अधिक और फर्जीवाड़ा का और कोई प्रमाण नहीं हो सकता। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई जाकर विपक्षी संख्या 1 से 3 के पूर्वाधिकारी सोहनलाल के पक्ष में विपक्षी संख्या 4 द्वारा जारी पट्टा संख्या 3107 दिनांक 12/02/2013 को अपास्त फरमाया जावे तथा विपक्षीगण द्वारा षड्यंत्र व मिलीभगत करते हुए फर्जी एवं कूटरचित रूप से निगराकार की भूमि के संबंध में अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर उक्त पट्टा जारी किया है, उसके संबंध में विपक्षीगण के विरुद्ध नियमानुसार कानूनी कार्यवाही भी अमल में लायी जाये।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस सूचित किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर अधिवक्ता श्री सम्पत लाल लडढ़ा उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया। व अप्रार्थी संख्या 02 के विरुद्ध अधिवक्ता निगराकार द्वारा कार्यवाही झोप करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसे स्वीकार किया गया। अनुपस्थित संख्या 03 व 04 अनुपस्थित।

गैर निगराकार संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि निगरानी के प्रथम पृष्ठ की कलम संख्या एक में वर्णित तथ्य जिस तरह से अंकित है सही नहीं है। विपक्षी संख्या एक दो तीन के पूर्वाधिकारी सोहनलाल जी के पक्ष में जारी पट्टा के नम्बर 3107 नहीं होकर 3103 है। निगराकार का अभिवचन संशोधन का मोहतीज है। स्वर्गीय सोहनलाल जी के पक्ष में सही रूपेण पट्टा जारी किया गया है कोई अवैधता त्रुटि नहीं हुई है। ग्राम पंचायत ने विधिनुसार सही पट्टा जारी किया है निगराकार को कोई वैध हक अधिकार प्राप्त नहीं है। वादग्रस्त भूमि निगराकार के पिता मोहनलाल पिता महादेव शर्मा ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विपक्षी संख्या एक को विक्रय कर दी। निगराकार को निगरानी दायर करने की लोकस स्टण्डी नहीं है क्योंकि वादग्रस्त भूमि को निगराकार के पूर्वाधिकारी



9

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अन्तरित कर चुके है। निगराकार के पूर्वाधिकारी ने अप्रार्थी संख्या एक दो तीन के पूर्वाधिकारी के पक्ष में वादग्रस्त सम्पदा का अंतरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.01.83 के द्वारा किया जिसके पडौस - पूर्व आम रोड, नेशनल हाईवे, पश्चिम: बलाईयो के खेत उत्तररु मोहनलाल (विक्रेता) का तलिया दक्षिण: लीलाबाई बम्ब का तलिया, इस सम्पत्ति का माप 105 फीट X 15 फीट था एवं इसी सम्पत्ति का वादग्रस्त पट्टा जारी किया गया। चूंकि दिनांक 03.01.83 का विक्रय पत्र आज से 35 वर्ष पूर्व लिखा गया था इस कारण पट्टे में वर्तमान पडौस अंकित है जिस बाबत निगराकार को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं है। पट्टा किसी भी दृष्टि से फर्जी नहीं कहा जा सकता है। अतः प्रार्थना है कि निगरानी याचिका सव्यय निरस्त की जाए।

विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता निगराकार ने निगरानी याचिका में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम पंचायत, भीम द्वारा दिनांक 12/02/2013 को आवासीय भूखण्ड का पट्टा संख्या 3107 अन्तर्गत नियम 157 उपनियम 1 के तहत सोहनलाल के पक्ष में जारी किया गया था जिसके वारिसान/ उत्तराधिकारी विपक्षी संख्या 1, 2 व 3 है। उक्त पट्टा अवैध एवं विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया पट्टा राजस्व ग्राम भीम की आराजी संख्या 8836 में स्थित होना बताया जाकर उक्त पट्टा मकान के पडौस पूर्व में नेशनल हाईवे नम्बर 8. पश्चिम में लीलाबाई, उत्तर में कन्हैयालाल व दक्षिण में लीलाबाई। नाप 15 गुणित 105 फीट यानि 1575 वर्गफीट है। उक्त प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया पट्टा अवैध एवं विधि विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। उक्त भूमि के संबंध में पट्टा जारी करने का ग्राम पंचायत को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। ग्राम पंचायत ने फर्जी रूप से उक्त पट्टा जारी किया है जो उसके क्षेत्राधिकार से परे है। ग्राम पंचायत किसी भी व्यक्ति की निजी भूमि में पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं रखती है। उक्त भूमि निगराकार के हक अधिकार एवं स्वामित्व आधिपत्य की भूमि होकर राजस्व रेकॉर्ड में निगराकार के नाम पर दर्ज है जिसके संबंध में ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने का अधिकार नहीं है। राजस्व ग्राम भीम की आराजी नम्बर 8836 निगराकार व उसके भाईयों के नाम पर राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है तथा निगराकार व उसके भाई उक्त भूमि के खातेदार होकर मालिक आधिपत्यधारी है। ऐसी स्थिति में उक्त जारी किया गया पट्टा न केवल विधि विरुद्ध है बल्कि ग्राम पंचायत के क्षेत्राधिकार से परे हैं। उक्त पट्टा भूमि विपक्षी सोहनलाल ने गलत रूप से अपनी बताते हुए इस पर अपना मकान निर्मित होना बताते हुए पट्टा जारी करवाया है जो विधि के विपरीत हैं। उक्त भूमि आज भी खाली पड़ी हुई है जिस पर कोई मकान बना हुआ नहीं है। फिर भी ग्राम पंचायत ने विपक्षी का 50 वर्ष पुराना मकान बताते हुए उक्त पट्टा जारी किया है जो विधि के विपरीत है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 157 के तहत ग्राम पंचायत की आबादी भूमि में पुराने बने हुए मकान को विनियमितिकरण करने का ग्राम पंचायत को अधिकार प्राप्त है लेकिन उक्त पट्टा भूमि पर कोई पुराना मकान ही निर्मित नहीं है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाई



९

जाकर विपक्षी संख्या 1 से 3 के पूर्वाधिकारी सोहनलाल के पक्ष में विपक्षी संख्या 4 द्वारा जारी पट्टा संख्या 3107 दिनांक 12/02/2013 को अपास्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता गैर निगराकार संख्या 01 ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम पंचायत ने विधिनुसार सही पट्टा जारी किया है निगराकार को कोई वैध हक अधिकार प्राप्त नहीं है। वादग्रस्त भूमि निगराकार के पिता मोहनलाल पिता महादेव शर्मा ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विपक्षी संख्या एक को विक्रय कर दी। वादग्रस्त सम्पदा विपक्षी संख्या एक के हक आधिपत्य की है एवं निगराकार को कोई वैध हक अधिकार प्राप्त नहीं है। निगराकार को निगरानी दायर करने की लोकस स्टण्डी नहीं है क्योंकि वादग्रस्त भूमि को निगराकार के पूर्वाधिकारी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अन्तरित कर चुके है। निगराकार के पूर्वाधिकारी ने अप्रार्थी संख्या एक दो तीन के पूर्वाधिकारी के पक्ष में वादग्रस्त सम्पदा का अंतरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.01.83 के द्वारा किया जिसके पडौस -पूर्व आम रोड, नेशनल हाईवे, पश्चिम: बलाईयो के खेत उत्तररू मोहनलाल (विक्रेता) का तलिया दक्षिण: लीलाबाई बम्ब का तलिया, इस सम्पत्ति का माप 105 फीट x 15 फीट था एवं इसी सम्पत्ति का वादग्रस्त पट्टा जारी किया गया। निगराकार द्वारा उक्त विक्रय पत्र को अवैध व शुन्य घोषित कराने हेतु अलग से दावा प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। अधिवक्ता विपक्षी ने दौराने बहस न्यायिक दृष्टान्त 2021 (1) DNJ (राज.) 186 प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त निर्णय में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया कि जिला कलक्टर अथवा किसी निगरानी अधिकारी द्वारा रजिस्टर्ड पट्टा खारिज नहीं किया जा सकता है, रजिस्टर्ड पट्टा केवल सिविल कोर्ट द्वारा ही अपास्त किया जा सकता है एवं न्यायिक दृष्टान्त 2016 (3) WLC (राज.) 627 प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त निर्णय में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया कि पट्टे को रद्द करने की अधिकारिता केवल सिविल न्यायालय को प्राप्त है। अतः प्रार्थना है कि निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका निरस्त फरमाई जाए।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस को सुनकर गहन मनन किया व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि ग्राम पंचायत भीम द्वारा श्री सोहनलाल के पक्ष में दिनांक 12.02.2013 को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी किया गया। ग्राम पंचायत द्वारा जारी उक्त पट्टे में पंचायत के संकल्प संख्या 2 दिनांक 12.02.2013 की पालना में उक्त पट्टा जारी करने का उल्लेख है। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) में यह प्रावधान विहित है कि **“जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराने के इच्छुक है उन्हें निर्धारित शुल्क लेकर पट्टा जारी किया जा सकता है राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 06.01.2010 व 01.01.2013 के अनुसार आबादी भूमि में पुराने गृहो का पट्टा देने से पूर्व स्थल निरीक्षण किया जाना एवं पुराने गृह का विद्यमान होना आवश्यक है”** पट्टे के अवलोकनानुसार प्रश्नगत पट्टे में दिनांक 12.02.2013 को ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 12.02.2013 में संकल्प संख्या 2 की अनुपालना में पट्टा जारी करना बताया जबकि पट्टे पर अंकित प्रार्थना पत्र की रसीद संख्या 52/061/दिनांक 28.02.2013 का अंकन किया गया है। जिससे प्रतीत होता है कि प्रार्थी द्वारा पट्टे बाबत ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा जारी होने के उपरान्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित की गई प्रक्रिया की पालना नहीं की गई।



Q

जहाँ तक ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे के विरुद्ध प्रस्तुत निगरानी की सुनवाई की अधिकारिता का प्रश्न है, प्रकरण में अधिवक्ता विपक्षी द्वारा प्रस्तुत नजीरे नगरपालिका द्वारा जारी पट्टे के संबंध में प्रस्तुत की गई है जो कि नगरपालिका द्वारा जारी पट्टो पर लागु होती हैं। विचारणीय प्रकरण में उक्त न्यायिक दृष्टान्त लागु नहीं होते हैं। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे के विरुद्ध प्रस्तुत निगरानी की सुनवाई की अधिकारिता/श्रवणाधिकार जिला कलक्टर को प्राप्त है।

उपरोक्त तथ्यों के विवेचन से न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि ग्राम पंचायत भीम द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी करने से पूर्व राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित की गई प्रक्रिया की पालना नहीं की गई, ग्राम पंचायत भीम द्वारा प्रश्नगत पट्टा दिनांक 12.02.2013 को जारी किया गया जबकि प्रार्थी द्वारा पट्टे बाबत ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा जारी होने के उपरान्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिससे यह स्पष्ट है कि तथाकथित पट्टा जारी करने में विधि अनुरूप प्रक्रिया की पालना नहीं की गई। अतः ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा विधि अनुरूप नहीं होने से खारिज योग्य हैं।

**:: आदेश ::**

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत भीम द्वारा गैर निगराकार संख्या 01 से 03 के पूर्वाधिकारी श्री सोहनलाल के पक्ष में दिनांक 12.02.2013 को जारी पट्टा निरस्त किया जाता है। वर्तमान में ग्राम पंचायत भीम, नगरपालिका भीम में क्रमोन्नत होने से निर्णय की प्रति के साथ नगरपालिका भीम को भिजवायी जावे।

  
(बाल मुकुन्द असावा)  
जिला कलक्टर  
राजसमंद

निर्णय आज दिनांक: 24.02.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



  
(बाल मुकुन्द असावा)  
जिला कलक्टर,  
राजसमंद