न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर

पंचायत निगरानी संख्याः 03/2021 GCMS No.—2021/32

1. नन्दकिशोर पुत्र सेडूराम
2. बाबूलाल पुत्र सेडूराम
   समस्त जाति बलाई निवासी नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर।

..निगरानीकर्ता

बनाम

1. कल्याण पुत्र गंगाराम जाति बलाई निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर। (फौत)
   1/1 शान्ति देवी पत्नी स्व0 श्री कल्याण
   1/2 महेश पुत्र स्व0 श्री कल्याण
   1/3 रामावतार पुत्र स्व0 श्री कल्याण
   समस्त जाति बलाई निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर।
   1/4 गीता पुत्री स्व0 श्री कल्याण पत्नी लालाराम जाति बलाई निवासी ग्राम सुरपुरा, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर।
   1/5 सीता पुत्री स्व0 श्री कल्याण पत्नी ईश्वर जाति बलाई निवासी सांगानेर गेट जयपुर जिला जयपुर।
   1/6 सावित्री पुत्री स्व0 श्री कल्याण पत्नी पप्पू जाति बलाई निवासी चांदपोल जयपुर जिला जयपुर।
2. नगर निगम जयपुर विधाधर नगर जोन जयपुर जरिये आयुक्त।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसील तहसील व जिला जयपुर।

.....विपक्षीगण

निगरानी अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 बाबत पट्टा संख्या 21 दिनांक 14.02.1991 को जारी किया गया।

उपस्थितः–

1. श्री मदन लाल ताखर अधिवक्ता निगरानीकार की ओर से।
2. श्री गोपाल ताखर अधिवक्ता गैर निगरानीकार संख्या 1/1 लगायत 1/6 की ओर से।

निर्णय दिनांकः 21.07.2025

निगरानीकर्ता ने यह निगरानी ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा, पं.स. झोटवाडा के आदेश दिनांक 14.02.1991 की पालना में से गैर निगरानीकार संख्या 1 कल्याण पुत्र गंगाराम जाति बलाई निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा, तहसील जयपुर के पक्ष में पट्टा संख्या 21 जारी किया गया, से असंतुष्ट होकर दिनांक 30.03.2021 को न्यायालय में प्रस्तुत की है।

निगरानी प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर नोटिस विपक्षीगण जारी करने तथा निगरानीधीन आदेश से सम्बन्धित पत्रावली तलब करने के आदेश दिये गये। विपक्षीगण को नोटिस जारी किये गये। विपक्षी संख्या 1/1 लगायत 1/6 की ओर अधिवक्ता श्री गोपाल ताखर उपस्थित आये। विपक्षी संख्या 2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया। विपक्षी संख्या 3 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित। अधीनस्थ ग्राम

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

पंचायत की मिसल तलब की गई। उपायुक्त मुरलीपुरा जोन नगर निगम ग्रेटर जयपुर से प्राप्त पत्रांक 3290 दिनांक 21.10.2021 अनुसार निगरानीधीन पट्टा पत्रावली नगर निगम कार्यालय में अनुपलब्ध है। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई तथा पत्रावली पर बहस उपस्थित विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष सुनी गई।

योग्य अभिभाषक निगरानीकार ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा द्वारा गैर निगरानीकार के हक में अवैध एवं फर्जी पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। विपक्षी संख्या 2 ने ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा पं.स. झोटवाडा से साजकर वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुये आवेदन पत्र दिनांक 30.10.1988 को यह कहते हुये किया कि प्रार्थी ने अपनी गुवाडी हेतु जमीन ली है, उक्त इकरारनामा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। इस भूमि का उचित नजराना लेकर मुझे पट्टा नक्शा दिलाने की कृपा करें। जिस पर ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा ने उक्त आवेदन को दिनांक 25.11. 1988 को दर्ज कर पंचायत राज सामान्य नियम 1961 के प्रावधानो के विपरीत जाकर एवं क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आवेदन के साथ संलग्न इकरारनामें में वर्णित भूमि की किस्म को नजरअन्दाज करते हुए विधि प्रावधानो की अनदेखी व पालना नहीं कर उक्त पट्टा संख्या 21 दिनांक 14.02.1991 को जारी कर दिया। ग्राम पंचायत को केवल आबादी भूमि में ही आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु जारी नहीं किया जा सकता, केवल नियमों के अनुसार केवल ग्राम में स्थित आबादी भूमि का ही आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन बाबत पट्टा जारी किया जा सकता है जो उक्त नियम 255 से 271 स्पष्ट है, को नजरअन्दाज कर ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा द्वारा गैर निगरानीकार संख्या 1 को निगरानीकार की कृषि भूमि खसरा नंबर 200 पर खसरा नंबर 202 कृषि भूमि की आड में पट्टा जारी किया गया जो नियम विरूद्ध व क्षेत्राधिकार के विरूद्ध होने के कारण प्रारम्भतः ही प्रभावहीन व शून्य है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम पंचायत द्वारा गैर निगरानीकार संख्या 1 को जारी पट्टा निगरानीकार की खातेदारी कृषि भूमि में 621 वर्गगज का जारी किया है, किसी भी नियम में 300 वर्गगज से अधिक का पट्टा जारी करने का उल्लेख नहीं है, केवल आबादी भूमि में ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा को नियमों में उल्लेखित क्षेत्रफल का पट्टा जारी करने का क्षेत्राधिकार है, कृषि भूमि में पट्टा जारी करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। कृषि भूमि का पट्टा आवासीय या अन्य प्रयोजन बाबत किसी संस्था या दीगर व्यक्ति को जारी किया जाता है, वो प्रारम्भतः ही प्रभावहीन व शून्य है और निरस्तनीय है। आवेदन के साथ इकरारनामा दिनांक 08.08.1994 जिसमें गैर निगरानीकार संख्या 1 ने इकरारनामें में वर्णित आराजीयात खसरा नंबर 202 निगरानीकार के पिता सेडूराम पुत्र छोटूराम (कौत हो चुका है) से 500 वर्गगज भूमि क्रय करने का इकरारनामा निष्पादित बताया है। जबकि उक्त वर्णित इकरारनामें में वर्णित भूमि खसरा नंबर 202 निगरानीकार के पिता

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

के नाम से कभी भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज ही नहीं रही, केवल उक्त वर्णित खसरा नंबर की आड में निगरानीकार की भूमि खसरा नंबर 200 में दो कमरे पूर्व में ही खसरा नंबर 202 की आड में मुगालते में रखते हुए बना लिये थे परन्तु उक्त पट्टे की जानकारी निगरानीकार को नहीं रही एवं आये दिन कब्जा करने व पुख्ता निर्माण करने की नियत से निगरानीकार को हैरान परेशान करता चला आ रहा है। इस कारण निगरानीधीन पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। निगरानीकार द्वारा सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत निगरानीधीन पट्टे की छायाप्रति प्राप्त होते ही माननीय न्यायालय के समक्ष निगरानी पेश की गयी है। अतः निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार जाकर ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा के आदेश दिनांक 14.02.1991 द्वारा गैर निगरानीकार संख्या 1 के हक में जारी पट्टा संख्या 21 निरस्त किया जावे।

वकील अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 द्वारा दौराने बहस कथन किया गया कि निगरानीकार द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर निगरानी पेश की गयी है। निगरानीकार संख्या 1 व 2 के द्वारा दिनांक 15.05.2013 को एक विक्रय पत्र ओमप्रकाश, कुलदीप जाति रैगर निवासी ग्राम हनुतपुरा तहसील शाहपुरा एवं बाबूलाल बुनकर निवासी गुढासर्जन, तहसील आमेर के हक में निष्पादित किया। उपरोक्त भूखण्ड के संबंध में दोनो केतागण ने उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के समक्ष वाद दिनांक 07.06.2013 को प्रस्तुत किया एवं उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम ने उक्त वाद दिनांक 07.10.2016 को सेडूराम बलाई की खातेदारी भूमि आबादी भूमि मानते हुए खारिज किया गया। ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा ने गैर निगरानीकार संख्या 1 की खरीदशुदा व कब्जेशुदा भूमि का सर्वे करवाया जाकर पटटा दिया गया है। निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी मियाद के बिन्दु पर वर्णित तथ्य असत्य है। निगरानीकार द्वारा पट्टा जारी किये जाने के 30 वर्ष पश्चात निगरानी पेश की गयी है जो खारिज किये जाने योग्य है। निगरानीकर्ता द्वारा निगरानी झूठे तथ्यों के आधार पर पेश की गयी है जबकि ग्राम पंचायत द्वारा सर्वे करवाया जाकर विधि के सिद्वान्तों का पालन करते हुए ही पट्टा जारी किया है। अतः निगरानी खारिज फरमाई जावें।

हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर ध्यानपूर्वक गौर किया तथा पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। नगर निगम से प्राप्त जवाब अनुसार नगर निगम कार्यालय में पट्टा ग्राम पंचायत में अनुपलब्ध है इसलिए प्रकरण का निस्तारण पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात तथा गुणावगुण के आधार पर किया जाना उचित समझते है। पंचायत राज अधिनियम 1994 में मियाद के बिन्दु पर कोई अवधारण निर्धारित नहीं की गयी है। निगरानीकार का मुख्य कथन है कि ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा द्वारा निगरानीकार की खातेदारी भूमि में से निगरानीधीन पट्टा जारी किया गया है। विचाराधीन निगरानी में निगरानीकार के

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

पिता एवं गैर निगरानीकार के मध्य दिनांक 08.08.1984 को इकरारनामा संपादित हुआ जिसके आधार पर गैर निगरानीकार संख्या 1 ने ग्राम पंचायत के समक्ष इकरारनामा अनुसार भूमि का पट्टा देने हेतु आवेदन किया। ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 14.12.1991 को गैर निगरानीकार संख्या 1 के हक में निगरानीधीन पट्टा जारी किया। निगरानीकार का मुख्य कथन है कि ग्राम पंचायत नांगल जैसा बोहरा द्वारा निगरानीकार की खातेदारी भूमि में से निगरानीधीन पट्टा जारी किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि निगरानीकार के पिता सेडूराम द्वारा ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील जयपुर स्थित भूमि खसरा नंबर 199, 200 दिनांक 15.05.2013 जरिये रजि0 विक्रय पत्र बेचान की गयी एवं केता गण ओमप्रकाश, बाबूलाल द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर के समक्ष वाद संख्या 92/2013 बाबत स्थायी निषेधाज्ञा बउनवानी ओमप्रकाश बनाम कल्याण सहाय पेश किया गया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वारा उक्त वाद निर्णय दिनांक 07.10.2016 द्वारा वादीगण वादग्रस्त आराजी के चारो ओर आसपास में सघन आबादी बसी होने एवं प्रकरण आबादी से संबंधित होने के कारण खारिज किया गया है। ग्राम नांगल जैसा बोहरा स्थित भूमि खसरा नंबर 200 की खातेदारी वर्तमान जमाबन्दी अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से किस्म आवासीय प्रयोजन दर्ज है। विचाराधीन निगरानी में निगरानीकार द्वारा ऐसा कोई दस्तोवज, साक्ष्य, सबूत न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया जिससे ये जाहिर हो कि गैर निगरानीकार संख्या 1 की पट्टेशुदा भूमि पर निगरानीकार का किसी प्रकार का कब्जा या निर्माण हो। वर्तमान में विवादित भूखण्ड की भूमि खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज होने के कारण एवं न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर में पारित निर्णय में प्रश्नगत भूमि को आबादी माना है इसलिए भूमि के वर्तमान परिपेक्ष्य को मद्धेनजर रखते हुए निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार योग्य नहीं पाते है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकर्ता की निगरानी खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 21.07.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(विनिता सिंह)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर