न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) – जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्री संजय कुमार माथुर
2. प्रकरण संख्या : 22/2024
3. उनवान : श्रीमती ज्याना देवी पत्नी श्री जगन्नाथ बगडिया जाति जाट निवासी लुनियावास तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर।

–निगरानीकार

बनाम

1. ग्राम पंचायत लुनियावास पंचायत समिति किशनगढ रेनवाल जरिये सरपंच/सचिव
2. आंगन बाडी केन्द्र संख्या 02 ग्राम लुनियावास ग्राम पंचायत लुनियावास जरिये बाल कल्याण अधिकारी पंचायत समिति रेनवाल जिला जयपुर ग्रामीण

– गैर निगरानीकार/अप्रार्थीगण

4. निर्णय दिनांक : 19-11-2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री सीताराम कुमावत निगरानीकार की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद चौधरी गैरनिगरानीकार सं0 1 की ओर से।

निर्णय

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राज0 पंचायत राज अधिनियम 1994

निगरानीकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि निगरानीकार द्वारा श्री हरि सिंह पुत्र भंवर सिह जाति राजपूत निवासी 786 राई का बाग, बैंक कॉलोनी जोधपुर से जरिये विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 24–06–2019 को एक सम्पत्ति मकान जिसमें तीन कमरे, एक रसोई, बरामदा, लोबी एवं ऊपर एक मालिया (छोटा कमरा) तथा रोड पर खुलती दो दुकाने तथा सामने खाली जमीन तथा पीछे की ओर एक बाड को खरीद किया तथा मौके पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रही है। वर्ष 2002 में ग्राम पंचायत द्वारा सरकारी भवनो के अभाव में चलते उक्त सम्पत्ति को किराये पर भी लिया गया था। प्रार्थीया द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा आवेदन हेतु दिनाक 01–10–2021 को प्रार्थनापत्र पेश किया किन्तु प्रार्थीया के प्रार्थनापत्र पर ग्राम पंचायत द्वारा कार्यवाही नहीं कर चार दिवस पश्चात ही तत्कालीन सरपंच द्वारा प्रार्थीया को दिनांक 05–10–2021 को ही अप्रार्थी संख्या 2 के नाम अवैध रूप से पट्टे की कार्यवाही हेतु पत्रावली संधारित कर दी। जिसमें प्रार्थीया को न तो सुना गया ना ही कोई नोटिस जारी किया। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी किया गया है, वह प्रार्थीया की कब्जेशुदा उपयोग उपभोग मकान व दुकान तथा बाडा गुवाडी की सम्पत्ति पर जारी कर दिया गया है जिसके कारण अप्रार्थी संख्या 2 के नाम जारी पट्टे से प्रार्थीया के साम्पत्ति के हक अधिकारों का हनन हो रहा है।

निगरानी के संलग्न प्रस्तुत धारा 5 प्रा0 पत्र में अंकित किया है कि प्रार्थीया को उक्त निगरानीधीन पट्टे की जानकारी दिनांक 10.10.2024 को उक्त निगरानीधीन सम्पति पर पंचायत सरपंच सहित कुछ लोग मौके पर आकर प्रार्थीया के मवेशियों को

अतिरिक्त कलेक्टर एवं

हटाकर नाप जोख करने लगे। जिसका विरोध करने पर सरपंच द्वारा उक्त भूमि का पट्टा अप्रार्थी सं0 2 के नाम जारी करने एवं सरकारी भवन निर्माण करवाने का कथन किया गया तथा पट्टे की प्रमाणित प्रति भी सरपंच द्वारा उपलब्ध करवाई गई। उक्त प्रकरण गंभीर प्रकृति का है, जिसमें न्याय एवं कानून की मंशा के अनुसार मियाद का बिन्दु गौण है और ऐसे गम्भीर मामले में मियाद के बिन्दू पर नरम रूख अपनाये जाने की न्यायिक मंशा है।

अन्त में निगरानी प्रस्तुतीकरण में हुए विलम्ब को माफ किया जाकर निगरानीकार की निगरानी स्वीकार की जाकर निर्णय विरूद्ध मिसल संख्या 2021–2022/122 दायर दिनांक 05–10–2021 जारी दिनांक 22–12–2021 को खारिज किये जाने का निवेदन किया गया है।

निगरानीकार ने निगरानी के संलग्न स्थगन प्रार्थना पत्र, निगरानीधीन पट्टा सं0 24 दिनांक 05/10/2021, विक्रय करारनामा दिनांक 24/06/2019, विक्रय अनुबंध दिनांक 17/06/2019 एवं अन्य संबंधित दस्तावेजात पेश किये हैं।

निगरानी प्रस्तुत होने पर पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई तथा नोटिस तलबी गैरनिगरानीकारान जारी किये गये। गैर निगरानीकार सं0 1 की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद चौधरी उपस्थित हुए। मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया।

गैर निगरानीकार सं0 1 की ओर से जवाब निगरानी प्रस्तुत किया गया जिसमें अंकित है कि प्रार्थीया एक ओर उक्त विवादित भू–भाग को हरि सिंह से क्रय करना बताती है तथा दूसरी ओर उक्त भू–भाग का पट्टा के लिए आवेदन करती है। ग्राम पंचायत ने दिनांक 05/10/2021 को आंगनबाडी रेस्पोंडेन्ट सं0 2 के नाम से पट्टा सार्वजनिक हित एवं बाल कल्याण विकास हेतु जारी किया है। प्रार्थीया का उक्त विवादग्रस्त सम्पति जो पुराना ग्राम पंचायत लूनियावास के पुराने भवन था, उस पर दो कमरे, रिकॉर्ड रूम, सभा कक्ष, शौचालय बने हुए थे। जिस पर प्रार्थीया व उसके पुत्र सुरेश पुत्र जगन्नाथ बागरिया, योगेश पुत्र जगन्नाथ बागरिया, भंवर पुत्र रामजीवन सारण, राजेन्द्र बोचल्या पुत्र रामचन्द्र, विजय सिंह पुत्र जगदीश सिंह व प्रमोद बोचल्या ने दिनांक 05/10/2023 को रात्रि को उक्त पुराने पंचायत भवन से तोड फोड करके सामान ले गये। जिसकी ग्राम प्रहरी रामलाल अमन द्वारा पुलिस थाना किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर में एफ.आई.आर सं0 245/दिनांक 05.10.2023 को दर्ज करायी जिसके बाद पुलिस अनुसंधान करके निगरानीकर्ता के पुत्रों व उनके सहयोगियों के लिए धारा 379, 427, 448 भा0द0स0 एव धारा 3 सार्वजनिक सम्पति नुकसान निवारण अधिनियम 1984 के तहत दिनांक 22.01.2024 को न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्याय्याधीश एवं अति0 मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर के मुकदमा का चालान पेश किया जा चुका है। उक्त फौजदारी मुकदमें में बचने के लिए प्रार्थीया ज्याना देवी ने झूठे एवं बेबुनियादी आधार पर निगरानी पेश की है। उक्त पुराने ग्राम पंचायत लूनियावास का पुराना भवन का ग्राम सभा की आम सहमति के अनुसार उक्त भवन को आंगनबाडी केन्द्र लूनियावास के नाम से जारी करने का पट्टा एवं आदेश जारी किये हैं जो सार्वजनिक हित एवं कानूनी प्रावधानो के अनुसार किये हैं।

जवाबदाता ने अपने जवाब के समर्थन में मा0 न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अति0 मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर के मुकदमा एफआईआर नं0 245/2023, ग्राम पं0 लूनियावास के पत्रांक 301 दिनांक 05/10/2023 एवं 303 दिनांक 06/10/2023 तथा अन्य संबंधित दस्तावेजात की प्रति पेश की है।

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर

तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता निगरानीकार ने कथन किया कि प्रार्थीया द्वारा श्री हरि सिंह पुत्र भंवर सिह से जरिये विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 24-06-2019 को एक सम्पत्ति मकान तथा रोड पर खुलती दो दुकाने तथा सामने खाली जमीन तथा पीछे की ओर एक बाड को खरीद किया तथा मौके पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रही है। हरि सिंह द्वारा उक्त सम्पत्ति को श्रीमती सदा कंवर पत्नी भंवर सिंह तथा हवा कंवर पत्नी हरदार सिंह जाति राजपूत निवासी लुनियावास से जरिये विक्रय अनुबंध खरीद किया था। सदा कंवर एवं हवा कंवर के बुजुर्गान किशन सिंह पुत्र नाथू सिंह राजपूत निवासी लुनियावास की खरीदशुदा सम्पत्ति थी तथा किशन सिह ने उक्त सम्पत्ति को भगवान लाल, जुता लाल जैन, मोहरी देवी से दिनांक 28-06-1962 को क्रय किया था जिसकी लिखावट रू-ब-रू गवाह लिखी गई थी। जिसे सरपंच ग्राम पंचायत लुनियावास द्वारा प्रमाणित किया गया था। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति हस्तान्तरित होते हुये प्रार्थी के हक स्वामित्व व कब्जे निहित हुई है। वर्ष 2002 में ग्राम पंचायत द्वारा सरकारी भवनो के अभाव में चलते उक्त सम्पत्ति को किराये पर भी लिया गया था। किराया राशि भुगतान की स्वीकृति भी दिनांक 05-01-2002 के ग्राम पंचायत सरपंच लुनियावास द्वारा जारी की गई। प्रार्थीया द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा आवेदन हेतु दिनांक 01-10-2021 को प्रार्थनापत्र पेश किया किन्तु प्रार्थीया के प्रार्थनापत्र पर ग्राम पंचायत द्वारा कार्यवाही नहीं कर चार दिवस पश्चात् ही तत्कालीन सरपंच द्वारा प्रार्थीया को दिनांक 05-10-2021 का ही अप्रार्थी संख्या 2 के नाम अवैध रूप से पट्टे की कार्यवाही हेतु पत्रावली संधारित कर दी। जिसमें प्रार्थीया को न तो सुना गया ना ही कोई नोटिस जारी किया। इस कारण प्रार्थीया को उपरोक्त कार्यवाही की जानकारी नही हो सकी। प्रार्थीया द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा आवेदन हेतु दिनांक 01-10-2021 को प्रार्थनापत्र पेश किया किन्तु प्रार्थीया के प्रार्थनापत्र पर ग्राम पंचायत द्वारा कार्यवाही नहीं कर चार दिवस पश्चात् ही तत्कालीन सरपंच द्वारा प्रार्थीया को दिनांक 05-10-2021 का ही अप्रार्थी संख्या 2 के नाम अवैध रूप से पट्टे की कार्यवाही हेतु पत्रावली संधारित कर दी। जिसमें प्रार्थीया को न तो सुना गया ना ही कोई नोटिस जारी किया। इस कारण प्रार्थीया को उपरोक्त कार्यवाही की जानकारी नही हो सकी। 6. यह कि वर्ष 2022 में प्रार्थीया द्वारा उक्त पुराने तामिरात को हटाकर नया तामिरात करने हेतु पुराने निर्माण को हटाया गया तथा नया निर्माण कार्य करवाया गया तथा लेट्रीन बांथरूम का निर्माण करवाया गया तथा पुरानी दो दुकानो को नहीं हटाया गया जो मौके पर मौजूद है। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी किया गया है, वह प्रार्थीया की कब्जेशुदा उपयोग उपभोग मकान व दुकान तथा बाड़ा गुवाडी की सम्पत्ति पर जारी कर दिया गया है जिसके कारण अप्रार्थी संख्या 2 के नाम जारी पट्टे से प्रार्थीया के साम्पत्ति के हक अधिकारों का हनन हो रहा है। प्रश्नाधीन निर्णय सरपंच ग्राम पंचायत राधाकिशनपुरा दिनांक 05/06/1989 विधि, विधान व पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने के कारण निरस्तनीय है। सरपंच ग्राम लुनियावास ने जिस भूखण्ड का पट्टा जारी करने का निर्णय पारित किया है वह प्रार्थीया की क्रयशुदा सम्पत्ति है जिस पर प्रार्थीया के मकान खाम बाडे व दुकान बनी हुई तथा भूमि खाली है। प्रार्थी अपने पारिवारिक सदस्यों के साथ उक्त भू-भाग पर असेंदराज से काबिज है तथा उक्त भूमि प्रार्थीया द्वारा पूर्व कब्जेधारी व स्वामी से उचित प्रतिफल राशि अदाकर जरिये इकरारनामे क्रय की हुई सम्पत्ति है। अप्रार्थी संख्या 2 के नाम जारी किये गये पट्टे के नक्शे में दक्षिण दिशा में जगदीश प्रसाद का भूखण्ड दर्शित किया गया जबकि दक्षिण

अतिरिक्त कलेक्टर एवं

दिशा में जगदीश प्रसाद का भूखण्ड नही होकर खातेदारी की भूमि स्थित है। उक्त पट्टा जारी किये जाने बाबत् कार्यवाही रजिस्टर में किसी प्रकार की कोई कार्यवाही अंकित नही की गई है प्रार्थीया द्वारा पंचायत के समक्ष पट्टा जारी करने के आवेदन के मात्र 4 दिवस पश्चात् ही अप्रार्थी संख्या 2 के नाम पट्टा बनाने के लिये पत्रावली दायर कर दिनांक 22–12–2021 को ही अप्रार्थी संख्या 2 के हित में पट्टा जारी कर दिया गया जबकि अप्रार्थी सख्या 2 को उक्त सम्पत्ति पर कोई कब्जा व मालिकाना हक अधिकार नही था इसके बावजूद भी ग्राम पंचायत द्वारा बिना कमेटी गठित किये एव बिना प्रभावित पक्षकार को सुने बिना ही उक्त पट्टा जारी करने की कार्यवाही की गई जो नैसर्गिग न्याय के सिद्वान्तो के प्रतिकूल है। प्रार्थीया द्वारा अपनी पुरानी निर्मित सम्पत्ति को अप्रार्थी संख्या 2 को किराये पर दी हुई थी तथा प्रार्थीया द्वारा उक्त सम्पत्ति पर नवीनीकरण करने के लिये पुराने निर्माण को हटाकर दुकाने से लगवा छोटा मकान का निर्माण करवा लिया तथा शेष हिस्सा खाली रहा जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 के तत्कालिन सरपंच ने बदनियती से अप्रार्थी सख्या 2 के नाम पट्टा जारी कर दिया। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर निर्णय विरूद्ध मिसल संख्या 2021–2022/122 दायर दिनांक 05–10–2021 जारी दिनांक 22–12–2021 को खारिज किया जावें।

गैर निगरानीकार सं0 1 के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम पंचायत ने दिनांक 05/10/2021 को आंगनबाडी रेस्पोंडेन्ट सं0 2 के नाम से पट्टा सार्वजनिक हित एवं बाल कल्याण विकास हेतु निगरानीधीन पट्टा जारी किया है। प्रार्थीया का उक्त विवादग्रस्त सम्पति जो पुराना ग्राम पंचायत लूनियावास के पुराने भवन था। उस पर दो कमरे, रिकॉर्ड रूम, सभा कक्ष, शौचालय बने हुए थे। जिस पर प्रार्थीया व उसके पुत्र ने दिनांक 05/10/2023 को रात्रि को उक्त पुराने पंचायत भवन से तोड फोड करके सामान ले गये। जिसकी पुलिस थाना किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर में एफ.आई. आर सं0 245/दिनांक 05.10.2023 को दर्ज करायी जिसके बाद पुलिस अनुसंधान करके निगरानीकर्ता के पुत्रों व उनके सहयोगियों के विरूद्ध दिनांक 22.01.2024 को न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अति0 मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर के मुकदमा का चालान पेश किया जा चुका है। उक्त फौजदारी मुकदमें में बचने के लिए प्रार्थीया ज्याना देवी ने झूठे एवं बेबुनियादी आधार पर निगरानी पेश की है। उक्त पुराने ग्राम पंचायत लूनियावास का पुराना भवन का ग्राम सभा की आम सहमति के अनुसार उक्त भवन को आंगनबाडी केन्द्र लूनियावास के नाम से जारी करने का पट्टा एवं आदेश जारी किये हैं जो सार्वजनिक हित एवं कानूनी प्रावधानो के अनुसार किये हैं। इसके अतिरिक्त निगरानीकार द्वारा निगरानी मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है, जो मियाद अवधि से बाधित होने के कारण मेन्टेनेबल नहीं है। निगरानीकार द्वारा निगरानी 03 वर्ष के असामान्य विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। निगरानी प्रस्तुतीकरण में हुये विलम्ब हेतु कोई संतोषप्रद एवं टोस कारण निगरानीकार द्वारा पेश नहीं किया गया है। अतः निगरानी मियाद बाहर होने एवं निराधार तथ्यों पर होने के कारण खारिज की जावे।

अधिवक्ता ने अपनी बहस के समर्थन में AIR 1998 SUPREME COURT पृष्ठ सं0 2376, 2012(3) WLC (Raj.) पृष्ठ सं0 494, RRT 2018-19 (Supp.) पृष्ठ सं0 125 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये हैं।

हमने पत्रावली का तथा मूल रिकॉर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। प्रकरण में जिस पट्टे को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है उससे सम्बन्धित प्रश्नगत भूमि पर पुख्ता निर्माण पूर्व

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर

में स्थित है। उक्त भूमि पर जो निर्माण गैर निगरानीकार संख्या 1 द्वारा पुराना पंचायत भवन होना बताया है। जो कि पंचायत के क्षेत्राधिकार में होना जाहिर है। गैर निगरानीकार संख्या 1 द्वारा उक्त प्रश्नगत भूमि का पट्टा नियमानुसार राजकीय संस्था आंगनबाडी केन्द्र को जारी किया गया है। निगरानीकार द्वारा उक्त भवन भूमि अन्य व्यक्ति श्री हरिसिंह पुत्र भंवर सिंह से जरिये विक्रय पत्र खरीदना बताया है। जबकि कोई पट्टा हरी सिंह के नाम से होना नहीं बताया है ना ही प्रस्तुत किया गया है, ना ही कोई रजिस्ट्री या साइट प्लान नक्शा ही पेश किया। केवल कब्जेशुदा भूमि भवन होना अंकित किया गया है। यह भी स्पष्ट नहीं हो रहा है कि उक्त विक्रय इकरारनामा निगरानीधीन भूमि का ही है। इससे स्पष्ट है कि बेचान इकरारनामा भी संदिग्ध एवं संदेहास्पद प्रतीत होता है। गैर निगरानीकार संख्या 1 की ओर से साक्ष्य के तौर पर एक एफ0आई0आर0 की प्रति पेश की गई जिसमें उक्त पुराने ग्राम पंचायत के भवन में एक ऐंटिना लगाया हुआ था। इससे भी यह पुष्ट होता है कि उक्त भवन ग्राम पंचायत भवन ही है क्योंकि पुराने समय में ग्राम पंचायत मुख्यालय पर टेलीफोन हेतु ऐंटिना लगाया जाता था तथा उसी के क्षेत्राधिकार में है। उपरोक्त वर्णित एफ0आई0आर0 से सम्बन्धित प्रकरण माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, किशनगढ रेनवाल, जयपुर में लम्बित होना भी बताया गया है। प्रश्नगत भूमि/भवन में आंगनबाडी केन्द्र संचालित होने की फोटो प्रतियां भी साक्ष्य के तौर पर पेश हुई है। यदि पूर्व से उक्त भूमि का पट्टा होता तो निगरानीकार उक्त भूमि के पट्टे के लिये ग्राम पंचायत में आवेदन प्रस्तुत नहीं करते । इससे स्पष्ट है कि भूमि पर अवैध रुप से कब्जा किया गया है, जो कि दर्ज एफ0आई0आर0 से भी पुष्ट होता है। निगरानीकार द्वारा उसका वैध कब्जा होने का कोई पुख्ता प्रमाण दस्तावेत भी पेश नहीं किया गया है। अतः निगरानीकार की निगरानी खारिज किये जाने योग्य है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकार की निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 साबित ना होने के कारण खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 19.11.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(संजय कुमार माथुर)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर