

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर०ए०एस०

पंचायत निगरानी सं.- 27/2024

जीसीएमएस संख्या - (2024/110)

निगरानीकर्ता/प्रार्थी :-

1. शिवनाथराम पुत्र श्री दुर्गराम जाति जाट, निवासी शेरगढ़ हाल ठिकाना सियागों की ढाणी, ग्राम माडवा, तहसील भणियाणा, जिला जैसलमेर।

बनाम

अप्रार्थीगण :-

1. टीकमाराम पुत्र हिराराम, जाति जाट निवासी जाटावास, ग्राम पंचायत हड़मत नगर, तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।
2. ग्राम पंचायत शेरगढ़ जरिये सरपंच ग्राम पंचायत शेरगढ़ जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध पट्टा विलेख संख्या शून्य दिनांक 15.02.1986 जो अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी किया गया।

उपस्थिति :-

1. अधिवक्ता श्री रूघाराम चौधरी (प्रार्थी की ओर से)।
2. अधिवक्ता श्री जगदीश चन्द्र विश्‍नोई (अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से)



निर्णय

दिनांक : 20.06.2025

1. प्रार्थीपक्ष ने यह पंचायत निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम, 1994, विरुद्ध पट्टा विलेख संख्या शून्य दिनांक 15.02.1986 जो ग्राम पंचायत शेरगढ़ के सरपंच द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 टीकमाराम को जारी किया गया, को निरस्त करवाने हेतु प्रस्तुत की है।
2. प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने निगरानी याचिका प्रस्तुत कर बताया कि प्रार्थी का कब्जाशुदा रहवासीय भूखण्ड ग्राम आबादी शेरगढ़ में ग्राम पंचायत शेरगढ़ द्वारा पट्टा जारी किया गया। प्रार्थी के कब्जाशुदा भूखण्ड पर विधि अनुसार पट्टा जारी करने के कुछ वर्षों बाद ग्राम पंचायत शेरगढ़ के तत्कालीन सरपंच से साठ गांठ कर अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में विधि विरुद्ध तरीके से पट्टा जारी करवा लिया है, जबकि एक बार किसी भूखण्ड का पट्टा जारी कर दिया जाता है तो

जिला कलक्टर (प्रथम)

उसी भूखण्ड का दूसरी बार पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। अप्रार्थी का मौके पर किसी प्रकार का कब्जा नहीं है एवं कब्जे के अभाव में किसी प्रकार का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टे के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत शेरगढ़ के पास कोई रिकार्ड उपलब्ध नहीं है एवं अप्रार्थी संख्या 2 ने अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में किसी प्रकार का पट्टा जारी नहीं किया। अतः प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर अप्रार्थी 1 के पक्ष में जारी पट्टा विलेख दिनांक 15.02.1986 को निरस्त किया जावे।

3. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये तथा अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री जगदीश चन्द्र विश्‍नोई ने वकालतनामा पेश किया। न्यायालय के पत्र क्रमांक एडीएम-प्रथम/कोर्ट/2019/513 दिनांक 16.07.2019 द्वारा ग्राम पंचायत शेरगढ़ से मूल अभिलेख तलब किया जाने पर देवीलाल राव, सरपंच, ग्राम पंचायत, शेरगढ़, पंचायत समिति, शेरगढ़, जोधपुर के हस्ताक्षर से जरिये पत्र क्रमांक/ग्राम पंचायत/62 दिनांक 04.11.2019 अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा विलेख दिनांक 15.02.1986 के संबंध में ग्राम पंचायत बैठक कार्यवाही रजिस्टर जो दिनांक 15.01.1986 से 12.05.1987 तक (कुल पृष्ठ 1 से 61 तक), मूल पट्टा दिनांक 15.02.1986 पेश किया एवं अप्रार्थी टीकमाराम को जो पट्टा दिनांक 15.02.1986 को जारी किया गया, से सम्बन्धित मूल पत्रावली वर्तमान में उपलब्ध नहीं होना जाहिर किया।

4. अप्रार्थी-1 की ओर से लिखित जवाब पेश किया गया।

5. उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

6. याची के विद्वान अधिवक्ता श्री रूघाराम चौधरी ने याचिका में आंकित कथनों की पुनरावृत्ति करते हुए कथन किया कि प्रत्यर्थी को जो पट्टा दिनांक 15.02.1986 को जारी किया है, उसका कोई रिकार्ड ग्राम पंचायत शेरगढ़ में उपलब्ध नहीं है। याची ने प्रत्यर्थी से उसके पास उपलब्ध पट्टे की फोटो प्रति प्राप्त कर याचिका के साथ पेश की। याची के पक्ष में ग्राम पंचायत ने दिनांक 17.03.1982 को पट्टा जारी कर रखा है, जिस पर उसका मकान बना हुआ है। याची की भूमि पर प्रत्यर्थी को 15.02.1986 को जो पट्टा जारी किया है, वह फर्जी है। याची के पट्टे को कभी भी चलेन्ज नहीं किया है तथा उसके विरुद्ध कोई निगरानी या सिविल कार्यवाही विचाराधीन नहीं है। प्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टे का नवीनीकरण किया गया है तथा उसका पंजीयन भी किया गया है जबकि प्रत्यर्थी के पक्ष में जारी किए गए पट्टे बाबत ग्राम पंचायत ने विधिक कार्यवाही



अधर जिला कलेक्टर (प्रथम)

जोधपुर

नहीं अपनाई है। सरपंच ने अपने स्तर से फर्जी पट्टा जारी किया है, जो निरस्त किया जावे।

7. प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता ने जवाब में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि उसके पक्ष में जारी पट्टे का नवीनीकरण किया हुआ है तथा पट्टा दिनांक 15.02.1986 को जारी हुआ है तथा उसके विरुद्ध यह निगरानी सन् 2019 में पेश की गई है जो बहुत ही विलम्ब से पेश की गई है। प्रत्यर्थी को यह भूखण्ड निःशुल्क आवंटन किया है। वह भूमिहीन गरीब व्यक्ति है, जिसकी साईज 30 फीट गुणा 45 फीट अर्थात् महज 150 वर्गगज ही है। दिनांक 15.02.1986 को ग्राम पंचायत की बैठक में सर्वसम्मति से प्रस्ताव संख्या 6 पारित कर प्रत्यर्थी के साथ-साथ अन्य 10 और व्यक्तियों को भी राज्य सरकार की नीति अनुसार निःशुल्क आवासीय भूखण्ड आवंटन करने की सिफारिश की है जिसकी पालना में 15.02.1986 को ही सरपंच भूर सिंह जी व ग्राम सेवक के हस्ताक्षरों से यह पट्टा जारी किया गया, जिसका नवीनीकरण सरपंच ने किया है जिस पर वह काबिज है। पट्टे से संबंधित रिकार्ड संधारित करने का कार्य ग्राम पंचायत का है। ग्राम पंचायत स्वयं ने अपने पत्रांक 62 दिनांक 4.11.2019 से कार्यवाही विवरण रजिस्टर भेजा है जिसमें दिनांक 15.02.1986 की बैठक कार्यवाही में प्रस्ताव संख्या 6 में प्रत्यर्थी का नाम क्रम संख्या 1 पर है जो सरपंच भूर सिंह जी, वार्ड पंच हिम्मत सिंह, टीकूराम, जवार सिंह, अमान सिंह, भोमाराम, किरताराम व उप सरपंच नाथू सिंह द्वारा प्रमाणित है। इस न्यायालय में यह याचिका दायर होने के बाद मूल पट्टा हमने पंचायत के मांगने पर दिया है, जो पंचायत ने इस न्यायालय में पेश किया है जिसमें प्रार्थी/याची को पूर्व दिशा का पड़ोसी बताया है। अतः यह कहना कतई गलत है कि याची को पूर्व में जारी पट्टे की भूमि पर ही प्रत्यर्थी को दोहरा पट्टा जारी किया है। याची ने अपने पक्ष में जारी पट्टे की कोई विगत याचिका में नहीं दी है तथा न ही पट्टे की प्रति पेश की है। प्रत्यर्थी का पट्टा फर्जी नहीं है। प्रार्थी व अप्रार्थी को अलग-अलग पट्टे अलग-अलग प्राधिकारी से जारी हुए हैं। अपील मीमों के कथन सही नहीं हैं। ग्राम पंचायत ने 4.11.19 के पत्र से गलत जानकारी दी है। प्रार्थी एवं सरपंच मिले हुए हैं। प्रार्थी अपनी जगह बताकर अप्रार्थी का भूखण्ड हड़पना चाहता है। ग्राम पंचायत ने विधिक प्रक्रिया अपनाकर अप्रार्थी के नाम पट्टा जारी किया है, जिसमें कोई कानूनी त्रुटि नहीं है। प्रार्थी को विकास अधिकारी ने दिनांक 17.03.1982 को 30 फीट गुणा 45 फीट भूखण्ड का पट्टा जारी किया है जो उसने पेश नहीं किया है जिसे



जयपुर जिला कलेक्टर (प्रथम)

अप्रार्थी ने पेश किया, जो रिकार्ड पर लिया जावे, जिसकी नकल अभी प्राप्त हुई है। यह एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है। प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों एवं प्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा होने से यह एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है, अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर दस्तावेज अभिलेख पर लिया जावे। प्रार्थना पत्र की प्रति, निगरानीकर्ता के अधिवक्ता को दिलवाई गई। प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों एवं दस्तावेज की प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा दस्तावेज की फोटोप्रति को अभिलेख पर लिया जाता है। उक्त दस्तावेज पर बहस करते हुए अप्रार्थी अधिवक्ता का तर्क है कि उपपंजीयक कार्यालय में प्रार्थी ने अपने पट्टे का पंजीयन करवाया है, जिसमें उसने अपना पेशा नौकरी बताया है। सरकारी कर्मचारी को निःशुल्क भूखण्ड आवंटित नहीं किया जा सकता। अप्रार्थी, उसका पट्टा खारिज नहीं करवाना चाहता है, परन्तु प्रार्थी रिंग रोड़ पर आना चाहता है तथा अप्रार्थी को हटाना चाहता है, इसलिए उसने यह निगरानी मनगढ़न्त तथ्यों के आधार पर पेश की है। इनका यह भी कथन है कि निगरानी 40 वर्ष बाद पेश की है। प्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा में 1996 के नियमों की पालना नहीं की है। विकास अधिकारी को अधिकार ही नहीं थे। निगरानीकर्ता ने अपने पट्टे में मनमाने तरीके से पड़ोस दर्शा कर नक्शा का पंजीयन कराया है तथा पट्टा वैध नहीं है। अतः प्रार्थी का पट्टा निरस्त किया जावे।

8. अप्रार्थी की उक्त बहस के प्रत्युत्तर में प्रार्थी अधिवक्ता ने तर्क दिया कि विवाद की शुरुआत दिनांक 22.08.2019 को टीकमाराम द्वारा भूखण्ड बेचने पर हुई। पट्टा हस्तान्तरणीय नहीं है। पुलिस थाना शेरगढ़ में दर्ज मर्ग संख्या 06 दिनांक 02.03.2023 की जांच में भी भूखण्ड पर कब्जा प्रार्थी शिवनाथराम का ही बताया है। अतः प्रार्थी का पट्टा सही है तथा अप्रार्थी को गलत पट्टा जारी किया है।
9. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख तथा उभयपक्षों द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों एवं तर्कों का अध्ययन/मनन किया:-



अभिलेखीय स्थिति से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी/प्रत्यर्थी टीकमाराम के पक्ष में ग्राम पंचायत शेरगढ़ की ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 15.02.1986 में पारित प्रस्ताव सं. 6 में पारित संकल्प अनुसार राज्य सरकार के निर्देशानुसार गरीब परिवारों को 150 वर्गगज का आवासीय भूखण्ड निःशुल्क आवंटन करने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया है तथा उसी दिन सरपंच व ग्राम सेवक के हस्ताक्षरों से विवादग्रस्त भूखण्ड 150 वर्गगज निःशुल्क आवंटित किया गया है। यह आवंटन राजस्थान पंचायत अधिनियम 1953 के तहत सरपंच


अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
सोनपट्टन

ग्राम पंचायत ने जारी किया है तथा दिनांक 20.08.2019 को सरपंच व ग्राम विकास अधिकारी के हस्ताक्षरों से इसका नवीनीकरण किया गया है अर्थात् प्रार्थी एवं अप्रार्थी दोनों को ही पुराने नियमों के तहत भूखण्ड निःशुल्क आवंटित किये गये हैं। अतः 1996 के नियम इस प्रकरण में लागू नहीं होंगे।

b) प्रार्थी ने निगरानी के साथ अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टे की प्रमाणित प्रति पेश करने से छूट देने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया है तथा कथन किया है कि सचिव ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 15.02.1986 के पट्टे की प्रति उपलब्ध नहीं होने का कथन करने के आधार पर प्रमाणित प्रति पेश करने से छूट दी जावे। इसके समर्थन में ग्राम पंचायत शेरगढ द्वारा जारी पत्र क्रमांक 372 दिनांक 27.12.2018 की फोटोप्रति व शपथ पत्र भी पेश किया है, जिसकी पुष्टि ग्राम पंचायत के पत्रांक 62 दिनांक 04.11.2019 से होती है। अतः प्रमाणित प्रति पेश करने से छूट दी जाती है तथा फोटो प्रति ग्रहण की जाती है, जो ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी से प्राप्त कर प्रस्तुत पट्टा अनुसार है।

c) अप्रार्थी सं. 01 द्वारा प्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 17.03.1982 की प्रस्तुत प्रति अनुसार, यह पट्टा विकास अधिकारी, पंचायत समिति, शेरगढ (आवंटन अधिकारी) द्वारा निःशुल्क आवंटित किया गया है जिसमें शिवनाथराम का पेशा नौकरी बताया है। भूखण्ड के पडौस इस प्रकार है:-

उत्तर- प्लॉट नं.(भुजा 30 फीट)

दक्षिण- आबादी भूमि (भुजा 30 फीट)

पूर्व- आबादी भूमि (भुजा 45 फीट)

पश्चिम- रिंग रोड की बाउण्डरी पर (भुजा 45 फीट)



पट्टे पर नवीनीकरण का नोट इस प्रकार अंकित है:-

“पट्टा नवीनीकरण किया गया एवं शुल्क रूपये 200/- मात्र रसीद सं. 52 दिनांक 03.07.2019 द्वारा वसूल किये गये”

ह. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत शेरगढ, पं. स. शेरगढ

d) पुलिस थाना शेरगढ में दर्ज मर्ग सं. 06 दिनांक 02.03.2023 के अपराध विवरण फार्म दिनांक 03.03.2023 की उपखण्ड अधिकारी, शेरगढ के कार्यालय से जारी प्रमाणित प्रति की फोटो प्रति अनुसार मर्ग की घटना शिवनाथराम के भूखण्ड पर निर्मित टांका में एक बालक की टांके में डूबने से मृत्यु होना बताया है, जिसमें प्रार्थी (शिवनाथराम) के भूखण्ड के पडौस इस प्रकार दर्शाये है:-

SM
अपर जिला कलेक्टर (प्रशासन)
शेरगढ

पूर्व में- रूपाराम का मकान

पश्चिम में- मेगा हाईवे (मैन गेट)

उत्तर में- लूमबाराम चौधरी का मकान

दक्षिण में- पुरखाराम का मकान

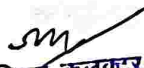
जांच रिपोर्ट में उक्त पडौस के भूखण्ड पर पानी का टांका निर्मित होना, एक हाल व कमरा तथा दो कमरा-भूखण्ड के पूर्व भाग पर निर्मित होना दर्शाया है, परंतु निगरानी पेश करने की तारीख दिनांक 10.07.2019 को भूखण्ड पर केवल पट्टियां रोपकर बाउण्ड्री बनाना तथा रिंग रोड की तरफ मेन फाटक लगी होना अभिवचनों में अंकित किया है अर्थात् टांका, कमरों का निर्माण, 10.07.2019 के बाद में करवाया गया है, जिसकी पुष्टि निम्न ज्ञानाओं से होती है-



दिनांक 22.08.2019 को अप्रार्थी टीकमाराम ने सरपंच ग्राम पंचायत में शिकायत पेश की कि मेरा पट्टासुदा प्लॉट मेगा हाईवे के पास आया हुआ है, जिसमें मेरे पडौसी शिवनाथराम ने रातोंरात पानी का टांका खोदकर कब्जा कर लिया है, अब उसकी नियत मेरे प्लॉट पर है। कृपया अतिक्रमण रोकावें। जिस पर ग्राम पंचायत ने क्रमांक 12 दिनांक 24.08.2019 को प्रार्थी शिवनाथराम को बिना अनुमति निर्माण कार्य नहीं कराने तथा कार्य तुरंत बंद करने के आदेश दिये तथा पट्टा की प्रति भी मांगी। उसके बाद ग्राम पंचायत ने पत्रांक 71 दिनांक 09.02.2022 से शिवनाथराम को पुनः नोटिस भेज कर निर्माण कार्य बंद करवाने के आदेश दिये।

ग्राम पंचायत ने उक्त कार्यवाही सिर्फ बिना अनुमति के निर्माण कार्य को रोकने हेतु की है। उक्त पत्राचार में ग्राम पंचायत ने यह कहीं भी नहीं लिखा है कि शिवनाथराम ने ग्राम पंचायत की आबादी भूमि पर या टीकमाराम के भूखण्ड पर अतिक्रमण करके निर्माण कार्य कर रहा है।

e) यहां यह उल्लेख करना समीचीन होगा कि अप्रार्थी 1 द्वारा उप पंजीयक कार्यालय, शेरगढ में पंजीकृत पट्टे की जो फोटो प्रति पेश है, उस पर रसीद क्रमांक 52 दिनांक 03.07.2019 से 200 रुपये लेकर पट्टे का नवीनीकरण किया है ताकि भारतीय पंजीयन अधिनियम 1908 के प्रावधानानुसार पट्टा निष्पादन की तिथि से चार माह की अवधि में पंजीकृत कराया जा सके। ताकि ग्राम पंचायत यह नहीं कह सके कि शिवनाथराम के पक्ष में पट्टा जारी नहीं किया गया है या पट्टा निरस्त कर दिया गया है।


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

f) प्रार्थी शिवनाथराम ने दिनांक 03.07.2019 को पट्टे का नवीनीकरण कराया तथा दिनांक 05.07.2019 को अपने पक्ष में अकेले ही उप पंजीयक के समक्ष निष्पादन स्वीकार करके पट्टे का पंजीयन कराया। पट्टा पंजीयन कराने के बाद यह निगरानी दिनांक 10.07.2019 को इस न्यायालय में पेश की तथा अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 15.02.1986 को निरस्त करने की प्रार्थना इस आधार पर पेश की है कि अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में दिनांक 15.02.1986 को जारी पट्टा, प्रार्थी की भूमि पर ही दुबारा जारी किया गया है, जो नियमों के विपरीत है अर्थात् एक ही भूखण्ड पर दोहरा पट्टा जारी हुआ है।

g) प्रार्थी द्वारा दिनांक 03.07.2019 को पट्टा नवीनीकरण कराने के बाद, दिनांक 05.07.2019 को पट्टे का पंजीयन कराने के बाद तथा दिनांक 10.07.2019 को यह निगरानी पेश करने के बाद अप्रार्थी 1 टीकमाराम के पक्ष में पत्रांक 0 दिनांक 19.08.2019 को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी कर पत्र में दिनांक 15.02.1986 को 30 फीट गुणा 45 फीट का पट्टा जारी करने का उल्लेख करते हुए भूखण्ड हस्तांतरण करने का अनापत्ति पत्र जारी किया है, जो श्री देवीलाल राव, सरपंच ने जारी किया है, जिसमें ग्राम पंचायत द्वारा इस बाबत पारित प्रस्ताव व दिनांक का उल्लेख ही नहीं है। जबकि निःशुल्क रूप से आवंटित भूखण्ड का पट्टा दिनांक 15.02.1986 में शर्त सं. 3 अनुसार आवंटित भूखण्ड आवंटी के स्वामित्व में रहेगी तथा आवंटित भूमि का हस्तांतरण करने का आवंटी को कोई अधिकार नहीं होगा। अतः ग्राम पंचायत इस शर्त में छूट देने हेतु सक्षम ही नहीं है तथा अकेले सरपंच द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र अवैध होने से निरस्तनीय है।

इसी प्रकार मूल पट्टा पर ही दिनांक 20.08.2019 को सरपंच ने यह नोट अंकित किया है कि

“पट्टा नवीनीकरण किया जावे तो इस पंचायत को कोई आपत्ति नहीं है।”



ह.

सरपंच, ग्राम पंचायत, शेरगढ

h) परंतु राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 167(ए) (दिनांक 22.11.2017 से प्रभावशील) के प्रावधानानुसार, पुराने पट्टों का नवीनीकरण सिर्फ ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत रूप से प्रस्ताव पारित करके निर्धारित प्रारूप में ही नवीनीकरण का आदेश दिया जा सकता है तथा ऐसा प्रस्ताव पारित करने से पूर्व ग्राम पंचायत को अपने ही अभिलेखों से वह पट्टा विधिवत रूप


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

से जारी होने बाबत संतुष्टि अभिलिखित करनी होगी तथा निर्धारित विहित शुल्क 100/- रूपये वसूल करके मूल पट्टा पर निर्धारित प्रपत्र में पृष्ठांकन करना होगा, जिस पर ग्राम विकास अधिकारी एवं सरपंच दोनों के हस्ताक्षर होना आवश्यक है, परंतु उक्त प्रक्रिया अपनाये बिना ही अभिलेख से परे ही मात्र सिफारिश की गई तथा विधिवत नवीनीकरण नहीं किया गया, जो पंचायतीराज विभाग के पत्रांक एफ-4(35)/विधि/परा/2019/1412 दिनांक 16.08.2019 का स्पष्ट उल्लंघन है। दिनांक 20.08.2019 को टीकमाराम (अप्रार्थी 1) ने उसके तथाकथित आवंटित भूखण्ड दिनांक 15.02.1986 को, श्री मदन सिंह राठौड़ पुत्र श्री प्रेमसिंह राठौड़, निवासी शेरगढ को निम्न पडौस व नाप दर्शाकर रूपये 1,80,000/- में बेचान कर दिया तथा मौके पर भूखण्ड को खाली बताया।

उत्तर दिशा में-लूमबाराम का प्लॉट-30 फीट,
दक्षिण दिशा में-16 फीट का रास्ता-बाद में मगाराम का प्लॉट-30 फीट,
पूर्व दिशा में-शिवनाथराम का प्लॉट-45 फीट,
पश्चिम दिशा में- रिंग रोड-45 फीट

बेचान दस्तावेज में निम्न तथ्य अंकित है-




1. यह प्लॉट मौके पर खाली है किसी प्रकार का निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है।

3. इस विक्रय किये प्लॉट में विद्युत व पानी का कनेक्शन नहीं है।

उक्त दस्तावेज दिनांक 22.08.2019 को पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 172 में पृष्ठ सं. 149, क्रम सं. 201903083100771 पर उप पंजीयक, कार्यालय शेरगढ में पंजीबद्ध हुआ। इस प्रकार पट्टे की शर्तों का उल्लंघन कर खाली भूखण्ड का हस्तांतरण कर दिया।

i) यहां यह उल्लेखित करना समीचीन है कि दिनांक 22.08.2019 'को ही, टीकमाराम ने ग्राम पंचायत, शेरगढ में प्रार्थी शिवनाथराम के खिलाफ शिकायत की थी कि उसके पडौसी शिवनाथराम ने उसके भूखण्ड पर अतिक्रमण कर पानी का टांका निर्मित कर दिया है तथा अब उसकी नियत उसके भूखण्ड पर है। अतः अतिक्रमण रोका जावे। दूसरी ओर टीकमाराम स्वयं, उक्त बेचान दस्तावेज में भूखण्ड पर अपना कब्जा बताता है तथा इस प्लॉट बाबत किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं है और ना ही किसी न्यायालय में स्थगन आदेश है तथा मौके पर आप मदन सिंह (खरीददार) का


जिला कलेक्टर (प्रथम)
सोनपट्टन

कब्जा करवाकर तकमील कर दिया है, सो सही सनद रहे। ऐसा अंकित करता है। इस प्रकार टीकमाराम (अप्रार्थी सं. 1) के कथन विरोधाभापी होने से स्वीकार योग्य नहीं है।

दिनांक 26.08.2019 को उक्त भूखण्ड के क्रेता मदन सिंह ने भी सरपंच, शेरगढ को प्रार्थी शिवनाथराम के खिलाफ क्य सुदा भूखण्ड पर अतिक्रमण की शिकायत की। ग्राम पंचायत ने दिनांक 24.08.2019 को प्रार्थी (शिवनाथराम) को अपने प्लॉट पर बिना अनुमति निर्माण कार्य नहीं करने हेतु नोटिस जारी किया।

उक्त विवरण से स्पष्ट है कि प्रार्थी/निगरानीकर्ता ने भी सन् 2019 से पूर्व आवंटित भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करवाया था। प्रार्थी ने न तो आवंटन पत्र दिनांक 17.03.1982 पेश किया है तथा न ही निर्माण करने हेतु प्राप्त अनुमति आदेश की प्रति पेश की है।

इस प्रकार आक्षेपित भूखण्ड पर प्रार्थी ने निगरानी पेश करने तक भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करवाया था तथा अप्रार्थी सं. 1 का भी भूखण्ड पर न तो कब्जा रहा तथा न ही निर्माण कार्य हस्तांतरण पत्र अनुसार करवाया गया।

10. निगरानी कार ने दिनांक 19.12.2024 को धारा 151 सीपीसी के तहत एक प्रार्थना पत्र पेश कर ग्राम पंचायत शेरगढ से वास्तविक व तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब करने हेतु निवेदन किया है, जिसमें कथन किया है कि ग्राम पंचायत शेरगढ ने पुराना कब्जा के आधार पर प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 17.03.1982 को पट्टा जारी किया। मौके पर अप्रार्थी टीकमाराम का कब्जा नहीं होने के बावजूद पंचायत ने दिनांक 15.02.1986 को अप्रार्थी टीकमाराम के पक्ष में दूसरा पट्टा जारी कर दिया, जिसका ग्राम पंचायत में रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है। इस कथन वास्तविक एवं तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब करना आवश्यक है।



प्रार्थी के प्रार्थना पत्र की प्रति अप्रार्थी अधिवक्ता को उपलब्ध कराई गई। प्रार्थना पत्र का प्रकरण के तथ्यों एवं ग्राम पंचायत से प्राप्त रिकॉर्ड बाबत रिपोर्ट दिनांक 04.11.2019 का अवलोकन किया, जिसमें ग्राम पंचायत ने टीकमाराम के पक्ष में जारी पट्टा की मूल पत्रावली ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं होना बताया है तथा मूल पट्टा दिनांक 15.02.1986 अप्रार्थी से प्राप्त कर पेश किया है। प्रार्थी स्वयं को दिनांक 17.03.1982 को पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी नहीं किया गया है बल्कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी के कथनों अनुसार विकास अधिकारी, पंचायत समिति शेरगढ ने जारी किया है। दोनों ही पट्टे निःशुल्क 150 वर्गगज

SM
कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

भूमि का नया आवंटन है अर्थात् दोनों ही प्रकरणों में पुराने कब्जों का नियमितिकरण नहीं किया गया है। निगरानीकार ने जानबूझकर अर्पना मूल पट्टा पेश नहीं किया है तथा वह इस न्यायालय के माध्यम से अपने पक्ष में साक्ष्य संकलित करवाना चाहता है। निगरानीकार को अपना प्रकरण स्वयं अपने स्तर से साक्ष्य सबूतों से साबित करना चाहिए। प्रार्थी के पक्ष में साक्ष्य एकत्रित करने का कार्य इस न्यायालय का कर्तव्य नहीं है। अतः ग्राम पंचायत से वास्तविक एवं तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी सारहीन व विधि प्रावधानों के विपरीत होने से खारिज योग्य होने से, खारिज किया जाता है। प्रार्थी स्वयं के कथनों से ही साबित है कि उसका निगरानी पेश करने तक भूखण्ड पर निर्माण नहीं है।

निगरानीकार ने अपने पक्ष में पुराने कब्जे के आधार पर दिनांक 17.03.1982 को पट्टा जारी करने का कथन किया है, परंतु पुराना कब्जा को साबित करने बाबत कोई साक्ष्य/सबूत पेश ही नहीं किया है। जबकि पुराने कब्जे के तथ्य को साबित करने का भार प्रार्थी पर ही है, ऐसा ही मत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने निम्न विनिश्चयों में प्रतिपादित किया है—

1. DBSAW No. 1086/2008 (Nawlaram Vs State) निर्णय दिनांक 29.01.2009
2. SBCWP No. 8148/2012 निर्णय दिनांक 25.11.2016
3. SBSAW No. 149/2019 निर्णय दिनांक 27.02.2020
4. SBCWP No. 5206/2016 निर्णय दिनांक 21.09.2016

अतः आक्षेपित भूखण्ड पर पुराना कब्जा होने का तथ्य भी साबित नहीं है। अतः निगरानीकार के पक्ष में किया गया आवंटन इस आधार पर भी खारिज योग्य है।

11. अब हम टीकमाराम के पक्ष में दिनांक 15.02.1986 को जारी निःशुल्क भूखण्ड के पट्टे बाबत विवेचन करना उचित मानते हैं। दिनांक 15.02.1986 की ग्राम पंचायत की बैठक कार्यवाही विवरण के प्रस्ताव सं. 6 अनुसार टीकमाराम को 30 फीट गुणा 45 फीट आवासीय प्रयोजनार्थ निःशुल्क भूखण्ड आवंटित करने का प्रस्ताव पारित किया गया है तथा दिनांक 15.02.1986 को सरपंच श्री भूरसिंह के हस्ताक्षरों से पट्टा जारी किया गया। यह पट्टा अहस्तांतरणीय है तथा आंवटी को ही उपयोग में लेना है तथा आवंटन की तारीख से दो वर्षों की अवधि के भीतर मकान या झोंपडा इत्यादि बनवाना अनिवार्य होगा अन्यथा आवंटन वापिस लिया जा सकेगा।


रूपर जिला कलक्टर (प्रथम)
झोंसपुर

उक्त भूखण्ड वाके स्थान रिंग रोड से पूर्व की तरफ नयापुरा में है जिसके पडौस इस प्रकार दर्शाए है:-

- उत्तर में-आबादी भूमि-30 फीट
- दक्षिण में- 16 फीट का रास्ता-30 फीट
- पूर्व में- शिवनाथराम का प्लॉट-45 फीट
- पश्चिम में- रिंग रोड की आबादी-45 फीट

उक्त पडौस की तुलना प्रार्थी को जारी भूखण्ड आवंटन आदेश से करने पर निम्न स्थिति उजागर होती है:-


1. दोनो ही भूखण्डों के पश्चिम में रिंग रोड बताई है।
 2. शिवनाथराम को आवंटित भूखण्ड के वर्तमान पडौसों में अप्रार्थी का पडौस अंकित नहीं है क्योंकि यह पूर्व का आवंटन है।
 3. दोनों ही आवंटनों में पडौस समान है अर्थात् दोहरा आवंटन हुआ है, जो विधि सम्मत नहीं है जिसका ग्राम पंचायत में 1961 के नियमों (256 से 268) अनुसार संधारित रिकॉर्ड उपलब्ध ही नहीं है।
12. उपर्युक्त तथ्यात्मक विवेचन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी 1 टीकमाराम को किया गया आवंटन दिनांक 15.02.1986 पूर्व में निगरानीकर्ता को आवंटित भूखण्ड दिनांक 17.03.1982 के उपर दोहरा आवंटन नियमों के विपरीत किया गया है तथा आवंटन का रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने से पट्टा खारिज योग्य है। इस संबंध में निम्न न्यायिक दृष्टांत/सिद्धांत प्रतिपादित किये गये है:-

- a) SBCWP No. 8612/2008 (D/d-23-10-2008, RHC)
- b) SBCWP No. 9126/2016 (D/d-12-08-2016, RHC)
- c) SBCWP No. 8148/2012 (D/d-25-11-2016, RHC, Shakti Devi V/S State)
- d) SBCWP No. 8211/2012 (D/d-03-02-2022, लोकेश बनाम पं.स. भदेसर)



ऐसे आवंटनों का खारिज करने हेतु निगरानी ग्रहण करने की कोई म्याद नहीं है। इस संबंध में निम्न न्यायिक दृष्टांत संदर्भ किये गये-


2000 AIR (Raj.) 206 (चिमनलाल बनाम स्टेट), 2000 AIHC 2648 (देवीलाल), 2000 AIHC 2574 (कमलेश), 2009 (4) CDR 1962 (Raj.) (भीयाराम), 1999 DNJ 672 (नारायणलाल), 2018 (3) RLW 2325 (घेवरचंद)


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
कोटपुर

अतः अप्रार्थी सं. 01 के पक्ष में किया गया आवंटन दिनांक 15.02.1986 का पश्चातवर्ती व विधि विरुद्ध होने से खारिज योग्य है। इसके अतिरिक्त पट्टा दिनांक 15.02.1986 की शर्तों अनुसार आवंटित भूखण्ड पर आवंटन की तारीख दिनांक 15.02.1986 से दो वर्षों की अवधि के भीतर निर्माण करना जरूरी था, जो आवंटी टीकमाराम द्वारा ग्राम पंचायत से नियमानुसार अनुमति प्राप्त कर, नक्शा पारित करवाकर, नहीं किया गया है, जैसा कि उसके स्वयं द्वारा निष्पादित पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज दिनांक 22.08.2019 में अंकित विवरण से भलीभांति प्रमाणित है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी सं. 01 को भूखण्ड का आवंटन स्वयं के आवास के लिए निःशुल्क आवंटित किया था तथा आवंटन अहस्तांतरणीय (Non-Transferable) था, परंतु अप्रार्थी सं. 1 ने दोहरा आवंटन करवाकर पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करके बेचान दस्तावेज दिनांक 22.08.2019 को प्रतिफल रूपये 1,80,000/- प्राप्त कर मदनसिंह राठौड को हस्तांतरित कर दिया था तथा अवैध निःशुल्क आवंटन पत्र का दुरुपयोग किया। अतः अप्रार्थी सं. 1 टीकमाराम के पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 15.02.1986 निरस्त योग्य है। अतः अप्रार्थी सं. 1 टीकमाराम पुत्र हीराराम चौधरी, निवासी शेरगढ के पक्ष में, सरपंच ग्राम पंचायत शेरगढ द्वारा अवैध रूप से श्री भूरसिंह के हस्ताक्षरों से जारी पट्टा नं. 118 दिनांक 15.02.1986 बनाप 30 फीट गुणा 45 फीट वाके ग्राम शेरगढ को खारिज किया जाता है। मूल पट्टा पर खारिज का नोट अंकित किया जावे।



13. चूंकि अप्रार्थी सं. 1 टीकमाराम के पक्ष में अवैध रूप से किया गया आवंटन, पश्चातवर्ती एवं दोहरा आवंटन होने से आवंटन खारिज किया जा चुका है तथा टीकमाराम के पक्ष में किसी प्रकार के हक-हकूक विवादग्रस्त आवंटन भूखण्ड पर सृजित नहीं हुए है तथा टीकमाराम ने आवंटन शर्तों का उल्लंघन करके भूमि का गैर कानूनी तरीके से हस्तांतरण किया है, जिसे करने का कोई अधिकार टीकमाराम को नहीं था। अतः टीकमाराम द्वारा किया गया हस्तांतरण शून्य होने से, शून्य घोषित किया जाता है। अतः क्रेता के पक्ष में किसी प्रकार के हक, अधिकारों, स्वत्वों का सृजन नहीं हो सकता है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि क्रेता, विक्रेता के हकों/अधिकारों से अधिक हक/अधिकार प्राप्त नहीं कर सकता। ऐसे अवैध शून्य बेचान दस्तावेजों को सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने की भी कोई आवश्यकता नहीं है। राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने विभिन्न न्यायिक विनिश्चयों से उक्त स्थिति को भली भांति अभिनिर्धारित कर दी है। इस बाबत निम्न न्यायिक दृष्टांत अवलोकनीय है:-


अध्यक्ष जिला कलेक्टर (अर्थम)
जोधपुर

1. कमलादेवी बनाम राजस्थान राज्य, DBSAW No. 136/2017 (D/d-27.03.2017)
2. झूमरराम बनाम स्टेट, DBSAW No. 656/2017 (D/d-15.12.2017. RHC, Jodhpur)
3. मिश्रीमल बनाम स्टेट SBCWP No. 5206/2016 (D/d-21.09.2016 RHC Jodhpur)
4. नगर परिषद, पाली बनाम दीनदयाल, DBSAW No. 485/2015 (D/d-16.07.2015, RHC Jodhpur)
5. नागरमल बनाम एडीएम सीकर, 2013 (1) WLC (Raj.)-768



उक्त विधिक सिद्धांत प्रार्थी/निगरानीकार पर भी समान कार्यवाही होते हैं। प्रार्थी द्वारा आवंटन पत्र दिनांक 17.03.1982 का पंजीयन करा लेने मात्र से ही आवंटन पत्र का निरस्तीकरण स्थगित नहीं रखा जा सकता तथा उसका आवंटन पत्र दिनांक 17.03.1982 भी निरस्त योग्य है, जिस बाबत पूर्व में किये गये विवेचन के अतिरिक्त अगले पैरा में विवेचना किया जा रहा है।


14. अप्रार्थी सं. 01 की ओर से प्रस्तुत लिखित जवाब अनुसार निगरानीकर्ता दिनांक 17.03.1982 को स्वयं सरकारी नौकर था, जिसकी पुष्टि उसके स्वयं द्वारा उप पंजीयक शेरगढ के समक्ष वादग्रस्त भूखण्ड का पट्टा पंजीयन दिनांक 05.07.2019 को कराया है, से होती है। पट्टा में शिवनाथराम पिता दुर्गाराम जाति जाट, व्यवसाय नौकरी निवासी तेना, तहसील शेरगढ अंकित है। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत पट्टा पंजीयन दस्तावेज की प्रति के साथ आबादी भूमि का विक्रय विलेख दिनांक 17.03.1982 जिसका नवीनीकरण दिनांक 03.07.2019 को किया गया है, की पंजीबद्ध फोटोप्रति में भी शिवनाथराम पुत्र दुर्गाराम, व्यवसाय नौकरी अंकित है तथा यह पट्टा अनुसूचित जाति/जनजाति, कारीगरों, लघु व सीमांत कृषक को आबादी भूमि में से निःशुल्क आवासीय आवंटन का है अर्थात् प्रार्थी को आवंटन जरिये नियमितिकरण (Regularization) नहीं किया गया है, बल्कि निःशुल्क किया गया है, जिसमें दिनांक 17.03.1982 से दो वर्ष की अवधि के भीतर निर्माण करना अनिवार्य था, परंतु पूर्व पैराओं में किये गये विस्तृत विवेचन अनुसार 10.07.2019 तक भूखण्ड पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया गया है तथा निगरानी के पैरा 3 में भी भूखण्ड पर पट्टियों रोपकर बाउण्डरी बनाना तथा फाटक लगाना स्पष्ट रूप से अंकित किया है।

उपर्युक्त तथ्यात्मक विवेचनानुसार अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत काउंटर क्लेम स्वीकार योग्य होने से, काउंटर क्लेम को निगरानी के रूप में माना जाता है तथा अप्रार्थी 1 की निगरानी स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है।

अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)

आदेश

- 15.(अ)ग्राम पंचायत शेरगढ द्वारा दिनांक 15.02.1986 को पारित प्रस्ताव सं. 6 की क्रम सं. 1 पर अंकित टीकमाराम पुत्र हीराराम को निःशुल्क आवासीय भूखण्ड आवंटित करने बाबत पारित प्रस्ताव खारिज किया जाता है तथा टीकमाराम पुत्र हीराराम के पक्ष में दिनांक 15.02.1986 जारी आवासीय पट्टा सं. 118/86 बनाप 30 फीट गुणा 45 फीट ग्राम आबादी शेरगढ, रिंग रोड से पूर्व तरफ, नयापुरा को खारिज किया जाता है। मूल पट्टा पर लाल स्याही से इस आशय का नोट अंकित किया जावे। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।
- (ब)विकास अधिकारी, पंचायत समिति शेरगढ द्वारा दिनांक 17.03.1982 को श्री शिवनाथराम पिता दुर्गाराम जाति जाट पेशा नौकरी, निवासी तेना (हाल शेरगढ) के पक्ष में ग्राम शेरगढ की आबादी में रिंगरोड पर जारी आवासीय भूखण्ड (निःशुल्क) का आवंटन पट्टा बनाप 30 फीट गुणा 45 फीट को खारिज किया जाता है।
- (स)निर्णय की प्रति विकास अधिकारी, पंचायत समिति शेरगढ को दस्तावेज सं. 201903083100611 दिनांक 05.07.2019, पुस्तक सं. 1, जिल्द-171, अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द-333, पृष्ठ. 305-313 पर निरस्तीकरण का नोट लगाने हेतु भेजी जावे।
- (द)सरपंच, ग्राम पंचायत शेरगढ द्वारा प्रार्थी शिवनाथराम के पक्ष में जारी आवंटन पत्र दिनांक 17.03.1982 पर पृष्ठांकित नवीनीकरण नोट दिनांक 03.07.2019 को निरस्त किया जाता है। अप्रार्थी-1 द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।
- (य)सरपंच, ग्राम पंचायत, शेरगढ द्वारा अप्रार्थी टीकमाराम के आवंटन पत्र दिनांक 15.02.1986 पर पृष्ठांकित नवीनीकरण नोट दिनांक 20.08.2019 को खारिज किया जाता है।
- 16.उक्तानुसार दोनो ही आवंटन निरस्त किये जाने के फलस्वरूप ग्राम पंचायत शेरगढ वादग्रस्त भूखण्ड का निष्पादन, राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 141 से 166 तक में विहित प्रक्रिया अपनाकर अपने स्तर पर करने हेतु स्वतंत्र है। चूंकि यह भूमि शेरगढ कस्बे की रिंग रोड पर आई हुई है तथा वर्तमान में यह बहुत ही प्राइम लोकेशन की होने से बेशकीमती भूमि है। अतः ग्राम पंचायत शेरगढ से सार्वजनिक हितों/ग्राम पंचायत के हितों को ध्यान में रखकर नियमानुसार भूमि का निष्पादन करने की अपेक्षा की जाती है।
- 17.निर्णय की प्रति विकास अधिकारी, पं.स. शेरगढ तथा ग्राम पंचायत शेरगढ को भेजी जावे।
- 18.मूल रिकॉर्ड ग्राम पंचायत को लौटाया जावे।


अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

19. प्रस्तुत पंचायत निगरानी में लंबित अन्य समस्त प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो) को निस्तारित किया जाता है।

20. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।



(जवाहर चौधरी) 25
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जायपुर

यह निर्णय आज दिनांक 20.06.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी) 25
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जायपुर