न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर0ए0एस0

पंचायत निगरानी सं. 142/2025

जीसीएमएस नं. 2025/203

प्रार्थी/निगरानीकारः–

दली देवी पत्नी स्व. श्री पोलाराम उम्र 90 वर्ष जाति माली निवासी जूनिया बास, ग्राम सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

अप्रार्थी/गैर निगरानीकारः–

1. मानाराम पुत्र स्व. पोलाराम जाति माली गहलोत निवासी नई बस्ती, बिजलीघर के पास, ग्राम पाल, तहसील व जिला जोधपुर।
2. कुनाराम पुत्र स्व. श्री पोलाराम जाति माली गहलोत निवास नई बस्ती, बिजली घर के पास, ग्राम पाल, तहसील व जिला जोधपुर।
3. तिलाराम पुत्र स्व. श्री पोलाराम जाति माली गहलोत निवासी जुनिया बास, ग्राम सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
4. ग्राम पंचायत सालावास जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अंतर्गत धारा 27 ए राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1953 सपठित धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 व राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1961 पट्टा सं. 14 मिसल सं. 8 सन् 1976–77 के द्वारा दिनांक 15.03.1977 को प्रश्नगत पट्टा, जो अप्रार्थी सं. 1 व 2 के पक्ष में जारी किया गया, को निरस्त करने हेतु।

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री प्रहलाद सिंह (प्रार्थी की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री प्रकाश भाटी (अप्रार्थी सं. 2 की ओर से)
3. अप्रार्थी सं. 01 व 03 की ओर से उनके अधिवक्ता अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक 28.10.2025

1. यह निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 सपठित धारा 27ए राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1953 के अंतर्गत ग्राम पंचायत सालावास द्वारा मिसल सं. 8/1976–77 में जारी पट्टा सं. 14 दिनांक 15.03.1977 को अप्रार्थी सं. 1

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

मानाराम व अप्रार्थी सं. 2 कुनाराम के पक्ष में जारी, को निरस्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 03.08.2021 को पेश की गई है।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी मानाराम की ओर से श्री अक्षय कुमार दवे व श्रीमती रेणु बोहरा द्वारा वकालतनामा पेश किया गया। अप्रार्थी 2 की ओर से श्री प्रकाश भाटी, अप्रार्थी 3 की ओर से श्री अक्षय कुमार दवे ने वकालतनामा पेश किया।

3. निगरानी मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीया दली देवी, अप्रार्थी सं. 1 से 3 तक की माता है। प्रार्थीया के कथनानुसार उसके पति पोलाराम का पैतृक मकान जूनिया बास ग्राम सालावास, तहसील लूणी में आया हुआ है, जिसमें प्रार्थीया के पति पोलाराम, ससुर ज़ेठाराम रहवास करते थे, जिसके पडौस इस प्रकार है:—

उत्तर दिशा में:— चौक व रास्ता निकास
दक्षिण दिशा में:— रास्ता आम सडक
पूर्व दिशा में:— श्री छोटूराम का मकान (वर्तमान अप्रार्थी 3)
पश्चिमः— रास्ता गली

जिसका क्षेत्रफल 2736 वर्गफीट है, जिसमें पहले कच्चा मकान बना हुआ था। सन् 1945 में शादी के बाद प्रार्थीया अपनी सास—ससुर व पति के साथ उक्त कच्चे मकान में रहती थी। प्रार्थीया के सास की सन् 1967 में मृत्यु हो गई। प्रार्थीयां के चार पुत्र व दो पुत्रियां हुई, जिसके नाम गंगाराम, मानाराम, तिलाराम, कुनाराम, कमली व दुर्गा है। प्रार्थीया के पति पोलाराम का उक्त मकान में ही सन् 1970 में देहांत हो गया। इस प्रकार उक्त संपति प्रार्थीया की पैतृक संपति है। सन् 1975 में पुत्री कमली व दुर्गा की शादी उक्त मकान में ही हुई तथा उक्त चारों पुत्रों की शादी उक्त मकान में ही हुई।

उक्त मकान के पूर्व दिशा में छोटूराम का प्लॉट आया हुआ है, जो प्रार्थीया ने दिनांक 26.06.1982 को जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज से अन्य पुत्रों की सहमति से पुत्र तिलाराम के नाम से खरीदा।

सन् 1980 में अन्य लोगों के खेतों में काम करने के कारण प्रार्थीया व पुत्रों ने पाल में भी रहवास के लिए पुत्र मानाराम, पुत्रवधु सुखी देवी पत्नी गंगाराम के नाम दिनांक 29.06.1990 को प्रार्थीया ने अलग अलग प्लॉट क्रय किये तथा अप्रार्थी मानाराम के नाम पट्टा सं. 104 जारी किया गया। जिसका भूखण्ड सं. 21 ए है। सुखीदेवी के नाम भूखण्ड सं. 20 ए का पट्टा सं. 107 जारी हुआ है, जिसमें प्रार्थीया व चारों पुत्रों का सामलाती कब्जा रहा। उक्त भूखण्ड 21ए पर चारों पुत्र व प्रार्थीया की संयुक्त आय से

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सन् 1991–92 में आवासीय मकान बनाया गया। प्रार्थीया 1994 तक संयुक्त हिंदु परिवार की कर्ता थी। सन् 1994 में ग्राम पाल व सालावास की उक्त संपतियों का बंटवारा कर लिया, जिसमें पाल का प्लॉट सं. 21ए मानाराम को तथा 20ए गंगाराम के हिस्से में रखा गया तथा ग्राम सालावास का पैतृक भूखंण्ड व छोटूराम से खरीद भूखण्ड अप्रार्थी सं. 2 व 3 कुनाराम व तिलाराम के हिस्से में रखी गई। जिसमें पैतृक जायदाद में 25 गुणा 75 फीट पर अप्रार्थी कुनाराम का कब्जा है तथा पैतृक जायदाद में 8 गुणा 72 फीट पर तिलाराम का कब्जा है जिसका वे उपयोग उपभोग कर रहे है।

अप्रार्थी 1 ने प्रार्थीया को बताया कि ग्राम सालावास की जायदाद का पट्टा ग्राम पंचायत से दिनांक 15.03.1977 को अप्रार्थी 1 मानाराम व अप्रार्थी 2 कुनाराम के नाम जारी करवा दिया, जिस पर प्रार्थीया ने एतराज किया कि पैतृक जायदाद का पट्टा अकेले के नाम गलत जारी करवाया है, उसे निरस्त करवा दो, जिस पर अप्रार्थी 1 ने अपना नाम निकलवाने की सहमति प्रदान कर दी थी तथा मूल पट्टा सं. 14 अप्रार्थी सं. 2 तथा मूल पट्टा सं. 75 व मूल पंजीबद्ध बेचान दिनांक 26.06.1982 तिलाराम को दे दिया तथा अप्रार्थी 1 ने दिनांक 15.03.1977 से उक्त पट्टे की भूमि पर से अपना हक छोड दिया। उक्त बंटवारा के तहत प्रार्थीया के पुत्रों ने अपने अपने हिस्सों पर निर्माण कार्य करवा लिए।

जुलाई 2021 में प्रार्थीया को जानकारी हुई कि अप्रार्थी 1 दिनांक 15.03.1977 को जारी विधि विरूद्ध गैर कानूनी तरीके से जारी फर्जी, कूटरचित पट्टे के आधार पर अपना 1/2 हिस्सा व हक जता रहा है। अतः उक्त गैर कानूनी तरीके से जारी पट्टे के आधार पर परिवार में उत्पन्न विवाद को मिटाने के लिए उक्त पट्टे को निरस्त करवाना चाहती है। अतः यह निगरानी पेश है। उक्त पट्टा दिनांक 15.03.1977 की भूमि पैतृक है। पट्टा जारी करते समय अप्रार्थी 1 मानाराम की उम्र 13–14 वर्ष थी, जो उनकी खरीद सुदा संपति नहीं थी एवं पैतृक है। पट्टा जारी करते समय प्रार्थीया को नोटिस नहीं दिया तथा न ही सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया है। अप्रार्थी 1 व 2 ने अकेले ही राशि भवन निर्माण में नहीं लगाई गई है।

प्रश्नगत पट्टा राजस्थान पंचायत नियम 1961 के नियम 266 के तहत जारी किया गया है, जिसमें केवल 40 वर्ष पूर्व में निर्मित भवनों का ही पट्टा जारी कर रेगुलेशन किया जा सकता है, जो उस समय अप्रार्थी 1 व 2 के नाबालिग होने से संभव ही नही था।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

प्रार्थीया का पैतृक संपति में हक हिस्सा है। पट्टा जारी करते समय मौका निरीक्षण नहीं किया गया है तथा बिना मिसल कायम किये ही पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत सालावास में उक्त पट्टे की मिसल ही नहीं है।

पट्टा जारी करने में नियमों का घोर उल्लंघन हुआ है। पुराने कब्जे की जांच ही नहीं की गई। मौका निरीक्षण नहीं किया। सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित नहीं की गई तथा न ही हितबद्ध व्यक्तियों को सुना गया है। पैतृक संपति में केवल मात्र अप्रार्थी 1 व 2 अकेले को संपूर्ण संपति का मालिक नहीं माना जा सकता। सन् 1976–77 में पोलाराम के सभी कानूनी वारिसान प्रश्नगत जायदाद का उपयोग व उपभोग संयुक्त रूप से कर रहे थे। अतः अकेले अप्रार्थी 1 व 2 के नाम पट्टा जारी करना कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। प्रश्नगत भूमि में अप्रार्थी सं. 3 का 8 फीट गुणा 72 फीट पर मकान बनाकर कब्जा है। अतः पट्टा सं. 14 मिसल सं. 8 दिनांक 15.03.1977 को निरस्त किया जावे। निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ धारा 5 म्याद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र भी पेश किया है। इसके अतिरिक्त पट्टे की प्रमाणित प्रति पेश करने की छूट का प्रार्थना पत्र भी पेश किया है।

4. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक गण की निगरानी पर बहस सुनी गई।

5. निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री प्रहलाद सिंह ने लिखित बहस पेश की तथा मुख्यतः कथन किया कि आक्षेपित पट्टे की भूमि पैतृक संपति है। ग्राम पंचायत द्वारा, जो पट्टा जारी किया गया है, उसका रिकॉर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध ही नहीं है। सन् 1977 में पट्टाधारी नाबालिग थे, जो उनके आधार कार्ड, स्कूल के प्रमाण पत्रों से साबित है। पंचायत ने नियमों की अनदेखी करके पट्टा जारी किया है। प्रार्थीया स्वर्गीय पोलाराम की पत्नी है तथा मौके पर काबिज है। पैतृक संपति का पट्टा अकेले पुत्रों के नाम गलत जारी किया है। उसे निरस्त किया जावे। बहस का विस्तृत विवरण लिखित बहस में अंकित है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर, आक्षेपित पट्टा खारिज किया जावे।

6. अप्रार्थी 2 कुनाराम के विद्वान अधिवक्ता श्री प्रकाश भाटी ने बहस करते हुए कथन किया कि आक्षेपित पट्टा अप्रार्थी 1 व 2 के नाम संयुक्त रूप से 15.03.1977 को ग्राम पंचायत सालावास ने जारी किया है। अप्रार्थीगण की जन्मतिथि के देखा जावे। अप्रार्थी 1 व 2 दोनो उस समय नाबालिग थे तथा अप्रार्थी 2 की आय का कोई स्त्रोत ही नहीं था। अप्रार्थी 2 ने कोई आवेदन पत्र पट्टा हेतु पंचायत में पेश ही नहीं किया था। सन् 2021 में पट्टा के रिकॉर्ड को प्राप्त करने के लिए ग्राम पंचायत में आवेदन किया तो पंचायत ने सूचित किया कि ग्राम पंचायत में पट्टे का कोई रिकॉर्ड नहीं मिल रहा है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सूचना के अधिकार के तहत सूचना मांगने पर भी सूचना नहीं दी है। उसकी अपील सरपंच को पेश की, लेकिन कोई निर्णय पारित नहीं किया। इस प्रकार ग्राम पंचायत में पट्टे का कोई रिकॉर्ड ही नहीं है, पट्टा जारी करने में नियमों में विहित प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है। ग्राम पंचायत में हमने कोई राशि जमा नहीं कराई है। कब्जा प्राप्त करने हेतु सिविल कोर्ट में वाद लंबित है। उक्त अवैध पट्टे के कारण पूरे परिवार में अशांति व दर्द व्याप्त है। अतः अवैध पट्टे को निरस्त किया जावे। अप्रार्थी 2 कुनाराम की ओर से लिखित बहस पेश कर कथन किये है कि 1976–77 में पट्टा सं. 14 जारी करने हेतु अप्रार्थी 1 व 2 ने ग्राम पंचायत में कोई आवेदन पत्र पेश नहीं किया था न ही पट्टा जारी करवाया तथा न ही सहमति दी तथा न ही कोई राशि ग्राम पंचायत में जमा करवाई है तथा न ही उन्होने ग्राम पंचायत से जमीन खरीदी थी। उक्त पट्टा की भूमि पैतृक जायदाद थी। 1976–77 में अप्रार्थी 1 व 2 की उम्र क्रमशः 13–14 वर्ष व 9–10 वर्ष की थी। अतः नाबालिग के पक्ष में पट्टा जारी नहीं हो सकता तथा न ही उनका कभी पुराना कब्जा रहा था। वस्तुतः अप्रार्थी 1 व 2 के पिता पोलाराम का ही पैतृक मकान जूनिया बास में था, जिसमें उनके दादाजी जेठाराम जी रहते थे तथा लिखित बहस में निगरानी मीमों में अंकित कथनों का समर्थन किया है तथा अप्रार्थी 1 व 2 के नाम पट्टा खरीदने के आधार पर बताया है, जो गलत है। जायदाद पैतृक है। अतः विधि विरूद्ध तरीके से जारी पट्टे को निरस्त किया जावे तथा निगरानी स्वीकार की जावे।

7. प्रार्थीया ने लिखित बहस में निगरानी मीमों में अंकित कथनों को दोहराते हुए कथन किया है कि पट्टे से संबंधित कोई रिकॉर्ड पंचायत में उपलब्ध ही नहीं है जिसकी पुष्टि ग्राम पंचायत के पत्र दिनांक 16.07.2025 से होती है।

   i. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा DBSAW No. 652/2016 लक्ष्मी देवी बनाम जिला कलक्टर में पारित निर्णय दिनांक 22.08.2016 व SBCWP No. 612/2017 पुनमाराम वगैरा बनाम जिला कलक्टर, बाडमेर में पारित निर्णय दिनांक 19.12.2017 में रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने पर कलक्टर द्वारा पट्टा निरस्त करना सही ठहराया है। आक्षेपित पट्टे भूमि खरीदने के आधार पर जारी होना अप्रार्थी 1 के द्वारा बताया जा रहा है जबकि विवादग्रस्त भूमि पैतृक है तथा पट्टे का रिकॉर्ड ग्राम पंचायत में नहीं होने से पट्टा निरस्त योग्य है।

   ii. इसी प्रकार SBCWP No. 7095/2016 वासुदेव बनाम जिला कलक्टर व SBCWP No. 7101/2016 लक्ष्मी देवी बनाम जिला कलक्टर निर्णय दिनांक 11.07.2016 में यह व्यक्त किया है कि 2 वर्ष का व्यक्ति, 40 वर्ष से कब्जे में कैसे हो सकता है तथा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

एक महिला 18 वर्ष से गांव में रह रही है, वह पिछले 40 वर्ष से कब्जे में कैसे रह सकती है?

iii. इसी प्रकार 2003(3) DNJ 1126 मनोज कुमार बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान में भी मत व्यक्त किया कि 10 वर्ष का बच्चा भूमि पर अतिक्रमण करके कब्जा कैसे कर सकता है। यह मत 2019(2) DNJ Rajasthan Page 570-DB में व्यक्त किया गया है कि वर्ष 1996 में अपीलांट 14–15 वर्ष की उम्र का था, तो वह नियम लागू होने की तिथि से पूर्व 50 वर्षों का पुराना मकान कैसे निर्मित कर सकता है। अतः ग्राम पंचायत द्वारा नियम 157 के अंतर्गत पट्टा गलत जारी किया है।

iv. अप्रार्थी 1 द्वारा धारा 5 म्याद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के जवाब में विवादग्रस्त भूमि स्वअर्जित रूप से खरीदना बताया है। पट्टा जारी करने की तिथि 15.03.1977 को अप्रार्थी 1 की उम्र 13–14 वर्ष व अप्रार्थी 2 की उम्र 9–10 वर्ष ही थी तथा उनकी कोई आय ही नहीं थी। अतः खरीदने का आधार झूठा है तथा ग्राम पंचायत द्वारा भूमि बेचने से संबंधित नियमों की पालना का कोई अभिलेख ही नहीं है तथा पट्टा विधि विरूद्ध तरीके से जारी किया गया है। पैतृक संपति में केवल अप्रार्थी 1 व 2 को ही हक/अधिकार नहीं मिल सकता। संपति संयुक्त हिंदू परिवार की संयुक्त कब्जे की है।

v. पट्टा सं. 20 की जानकारी प्रार्थीया को नहीं है। उक्त पट्टे की भूमि बाडे के रूप में ही काम ली जा रही है। उसमें किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया हुआ है। प्रश्नगत भूमि में 8 गुणा 72 फीट पर अप्रार्थी 3 का मकान बना हुआ है।

vi. निगरानी देरी से पेश करने के कारणों बाबत प्रार्थीया का तर्क है कि अप्रार्थी 1 ने कभी भी विवादग्रस्त भूमि पर अपना हक/अधिकार नहीं दर्शाया था। अब विवाद करने पर तथ्यों की जानकारी कर निगरानी पेश की है।

विधि सम्मत कारणों के आधार पर निगरानी प्रस्तुत होने पर, ग्राम पंचायत में रिकॉर्ड नहीं होने, पुराना कब्जा नहीं होने के आधार पर माननीय उच्च न्यायालय ने SBCWP No. 612/2017 पुनमाराम वगैरा बनाम कलक्टर में पारित निर्णय दिनांक 19.12.2017 में 36 वर्ष बाद निगरानी स्वीकार की थी। इसी तरह 2000(2) WLC (Raj)-01 चिमनलाल बनाम स्टेट (F.B.) निर्णय दिनांक 18.02.2000 में यह अभिनिर्धारित किया है कि जहां पर धोखाधडी, दुर्व्यपदेशन या मिलावट करके आदेश प्राप्त किये गये हो, आदेश लोक नीति के खिलाफ हो, नियमों के विपरीत आदेश हो या शून्य आदेश हो; तो लोक हित में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निगरानी के

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

माध्यम से प्रेरणा से या ऐसे विधि विरूद्ध आदेश ध्यान में लाये जाने पर उन्हे अपास्त कर सकता है।

हरीसिंह बनाम स्टेट 1987(1) आरएलआर–387 में यह मत प्रतिपादित किया है कि ग्राम पंचायत को पुराने कब्जों के आधार पर पट्टे जारी करते समय ठोस साक्ष्य व सबूत प्राप्त करके ही निर्णय लेना चाहिए।

राजस्थान पंचायत एवं न्याय पंचायत (सामान्य) नियम 1961 के नियम 266 में दी गई व्यवस्था का पालना नहीं किया गया है। इसी प्रकार राजस्थान उच्च न्यायालय की जयपुर बैंच द्वारा गिरीराज व अन्य बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान, 1986 आरएलआर 184 में पंचायत द्वारा आबादी भूमि को विक्रय करते समय पालना किये जाने वाले तत्वों का उल्लेख किया गया है, जिसकी पालना इस प्रकार में नहीं की गई है। उक्त न्यायिक निर्णयों की रोशनी में हर दृष्टि से आक्षेपित पट्टा खारिज योग्य है।

अतः निगरानी स्वीकार की जाकर मांगा जाकर अनुतोष प्रदान किया जावे।

vii. उपरोक्त निर्णयों के अतिरिक्त SBCWP No. 1354/2008 राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर गोपाल सिंह बनाम राजस्थान राज्य निर्णय दिनांक 22.08.2016, DBSAW No. 395/2016 दिनांक 04.12.2018, 2019(2) DNJ Raj-570 (DB) इसाक खान बनाम स्टेट ऑफ राज., (2024)1 डीएनजे–278 तहसीलदार, यूआईटी बनाम गंगाबाई मेनारिया के न्यायिक दृष्टांत किये।

8. अप्रार्थी सं. 1 व 3 की ओर से दिनांक 06.10.2025 को लिखित बहस पेश करने हेतु समय दिया गया, परंतु किसी प्रकार की लिखित बहस पेश नहीं की तथा न ही मौखिक बहस की गई। उनकी ओर से दिनांक 09.09.2025 को धारा 5 म्याद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का लिखित जवाब पेश कर कथन किया है कि प्रार्थीया कई वर्षों से अपने पुत्र मानाराम व कूनाराम के साथ ग्राम पाल में रहती है। आक्षेपित पट्टे की भूमि अप्रार्थी 1 व 2 ने ग्राम पंचायत से क्रय की है तथा संपति पैतृक नहीं है। पैतृक भूमि का पट्टा सं. 20 अलग से बना हुआ है, जो संयुक्त परिवार के उपयोग उपभोग में होने से तिलाराम उपयोग कर रहे है। प्रार्थीया द्वारा निगरानी में अंकित समस्त कथनों को अस्वीकार किया है। प्रार्थीया के कथनानुसार पक्षकारान की समस्त पारिवारिक जायदाद बाबत वर्ष 1994 में ही विभाजन कर दिया गया था तो ऐसी स्थिति में यह स्वीकृत तथ्य हो जाता है कि तत्समय पक्षकारान को स्वामित्व दस्तावेज की भी समस्त पक्षकारान को वर्ष 1994 से जानकारी रही है। अतः वर्ष 2021 में आलोच्य पट्टे की जानकारी होने का प्रार्थीनी का कथन सर्वथा गलत है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अप्रार्थी 1 ने अप्रार्थी 2 के पक्ष में अपने हिस्से की जायदाद का रजिस्टर्ड वसीयतनामा भी निष्पादित कर दिया था, परंतु वसीयतनामा के पश्चात अप्रार्थी 2 ने अप्रार्थी 1 के हित विरोधी कार्यवाहियां करनी शुरू कर दी, जिस कारण से अप्रार्थी 1 ने निष्पादित वसीयतनामा निरस्त कर दिया तथा वादग्रस्त भूखण्ड बावत अप्रार्थी 1 व अप्रार्थी 2 के बीच विवाद होने के कारण अप्रार्थी 1 ने एक वाद जिला न्यायालय, जोधपुर में दायर किया है, जिसमें उसने काउंटर क्लेम पेश किया है। वास्तव में यह निगरानी दीवानी वाद में लाभ प्राप्त करने के लिए अप्रार्थी 2 ने वादिनी के माध्यम से यह निगरानी प्रस्तुत करवाई है, जो अत्यधिक विलंब से पेश की गई है। प्रार्थीनी को जानकारी होने के बावजूद भी 45 वर्षो बाद यह निगरानी पेश की गई है, जो स्पष्ट रूप से म्याद बाधित होने से खारिज योग्य है। वादिनी की उम्र 95 वर्ष है एवं लाचार है। अप्रार्थी 2 ने यह मिथ्या निगरानी पेश करवाई है। अतः निगरानी अस्वीकार की जावे। अप्रार्थी 1 की ओर से अपर जिला न्यायालय, जोधपुर सं. 7 में विचाराधीन दीवानी मूल वाद सं. 175/2020 की फोटो प्रति पेश की है।

9. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन कर, उसका अवलोकन किया। उभयपक्ष द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत लिखित व मौखिक बहस में प्रस्तुत कथनों पर, तर्कों पर मनन किया। प्रस्तुत न्यायिक विनिश्चियों का अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया।

10. (a)निगरानीकर्ता ने यह निगरानी ग्राम पंचायत सालावास द्वारा मिसल सं. 8/1976–77 में जारी पट्टा सं. 14 बहक अप्रार्थी मानाराम व कूनाराम दिनांक 15.03.1977 बनाप वर्गगज, पट्टाग्रस्त संपति को पैतृक संपति होने के आधार पर अपास्त करने हेतु दिनांक 03.08.2021 को लगभग 45 वर्ष बाद इस न्यायालय में पेश की है। उक्त आक्षेपित पट्टा राजस्थान पंचायत व न्याय पंचायत नियम 1961 के नियम 266 के अंतर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पट्टे की फोटोकॉपी अनुसार, जारी होना कथित है। जिसे अप्रार्थीगण भी स्वीकार करते है। जो पंचायत के संकल्प सं. 03 दिनांक 23.09.1976 से 21 रूपये की राशि लेकर जारी किया गया है तथा 21 रूपये की राशि रसीद सं. 25 दिनांक 15.03.1977 को जमा होना पट्टे में अंकित है। यह पट्टा रावतराम सरपंच, ग्राम पंचायत सालावास के हस्ताक्षरों से जारी किया गया है। पट्टा अप्रार्थी 1 मानाराम व अप्रार्थी 2 कुनाराम के नाम जारी है। अप्रार्थी 2 कुनाराम की ओर से प्रस्तुत आधार कार्ड में उसका जन्म वर्ष 1967 दर्शाया है तथा माध्यमिक शिक्षा बोर्ड राजस्थान अजमेर द्वारा जारी अंकतालिका में कुनाराम की जन्म तिथि 06.08.1967 दर्ज है। इसी प्रकार मानाराम द्वारा ग्राम पाल के भूखण्ड के विक्रय के बेचान दस्तावेज सं. 2006005190

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दिनांक 25.05.2006 उप पंजीयक प्रथम, जोधपुर में मानाराम की उम्र 44 वर्ष लिखी है। तथा केता कुनाराम की उम्र 37 वर्ष लिखी है।

इसी प्रकार ग्राम पाल के ही बेचान दस्तावेज सं. 2006005191 दिनांक 26.05.2006 उप पंजीयक, प्रथम, जोधपुर में भी कुनाराम की उम्र 37 वर्ष तथा मानाराम की उम्र 44 वर्ष अंकित है। उक्त दोनों दस्तावेज कुनाराम व मानाराम स्वयं द्वारा दिनांक 26.05.2006 को निष्पादित किये है।

श्री मानाराम द्वारा दिनांक 24.08.2006 को, कूनाराम के पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा, पंजीयन कमांक 2006000078 दिनांक 24.08.2006 में मानाराम ने अपनी उम्र 44 वर्ष दर्शायी है।

उक्त वसीयत दिनांक 24.08.2006 को मानाराम द्वारा दिनांक 14.07.2020 को निरस्त किया गया है, जिसमें मानाराम ने अपनी उम्र 58 वर्ष दर्शायी है। उक्त अभिलेखीय साक्ष्य से स्पष्ट है कि मानाराम का जन्म लगभग 1962 में हुआ है तथा कुनाराम का 1967 में हुआ है। आक्षेपित पट्टा सं. 14 दिनांक 15.03.1977 को जारी हुआ है। अतः 15.03.1977 को मानाराम की उम्र 15 वर्ष से अधिक नहीं थी तथा कुनाराम की उम्र 10 वर्ष थी। प्रार्थीया निगरानीकर्ता, जो मानाराम व कुनाराम की जायंदा माता है, ने भी प्रार्थना पत्र में मानाराम की उम्र 13–14 वर्ष बताई है तथा कुनाराम की उम्र 9–10 वर्ष बताई है, जिसे कुनाराम स्वयं ने आधार कार्ड व बोर्ड की अंकतालिका पेश कर दिनांक 06.08.1967 दर्शायी है। अप्रार्थी 1 मानाराम ने उक्त अभिलेख के विपरीत प्रमाणित साक्ष्य पेश कर यह साबित नहीं किया है कि दिनांक 15.03.1977 को पट्टा जारी होने की तिथि को वह बालिग था। मानाराम द्वारा जिला न्यायालय, जोधपुर महानगर में प्रस्तुत वाद सं. 175/2020 में, वादी के बतौर, अपनी उम्र का अंकन नहीं किया है तथा न ही वाद के संलग्न शपथपत्र में उम्र दर्शाई है, परंतु वाद पत्र के पद सं. 1 में कथन किया है कि पोलाराम का देहांत 1964 में हो गया था एवं तत्समय वादी की उम्र लगभग 5–6 वर्ष थी। परंतु वादिया ने हस्तगत प्रार्थना पत्र के पद सं. 2 में पोलाराम का देहांत विक्रम संवत् 2027 सन् 1970 में भादवा बदी कृष्ण पक्ष अष्टमी तिथि के दिन ग्राम सालावास में होना अंकित किया है, जिसका खण्डन अप्रार्थी 1 मानाराम द्वारा समुचित व प्रमाणित अभिलेखीय साक्ष्य से नहीं किया है। अगर अप्रार्थी 1 के उक्त कथन को माना जावे कि पोलाराम की मृत्यु के समय वह 5–6 वर्ष का था, तो मानाराम का जन्म 1964–65 में होना संभावित है तथा इस दृष्टि से मानाराम व कुनाराम दिनांक 15.03.1977 को नाबालिग थे तथा उनकी आय का स्वतंत्र स्त्रोत प्रमाणित नहीं है तथा मानाराम के साथ सह पट्टाधारी कुनाराम

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

स्वयं उक्त तथ्य को स्वीकार करता है तथा कहता है कि उसने कभी भी पट्टे की भूमि पंचायत से क्रय करने बाबत न तो कोई आवेदन किया, न ही राशि जमा कराई तथा न ही कोई पट्टा प्राप्त किया, परंतु यह कथन करता है कि आक्षेपित पट्टे की भूमि पोलाराम व उसके दादा की पैतृक संपति है, जिस पर पोलाराम के सभी वारिसान का संयुक्त कब्जा है तथा संयुक्त रूप से ही उसका उपयोग–उपभोग कर रहे है। अतः नाबालिगों द्वारा स्वयं की आय से ग्राम पंचायत से आक्षेपित भूखण्ड क्रय करने का तथ्य संदिग्ध है तथा विश्वास योग्य नहीं है।

(b)(i)इसके अतिरिक्त उक्त पट्टे से संबंधित मूल मिसल सं. 8 सन् 1976–77 व पट्टा सं. 14 दिनांक 15.03.1977 का अभिलेख ग्राम पंचायत सालावास में उपलब्ध ही नहीं है, इसकी पुष्टि ग्राम पंचायत के पत्रांक जीपी/2025/49 दिनांक 16.07.2025 से होती है, जो इस प्रकार है: "मूल पट्टा सं. 14 दिनांक 15.03.1977 बहक कुनाराम, मानाराम पुत्र पोलाराम, मूल बैठक कार्यवाही रजिस्टर सन् 1976–77, पट्टे से संबंधित मूल मिसल सं. 08 सन् 1976–77, मेरे से पूर्व ग्राम विकास अधिकारी द्वारा प्राप्त चार्ज लिस्ट अनुसार ग्राम पंचायत में रखे हुए सभी मूल रिकॉर्ड देखने पर आप द्वारा चाहे गये उक्त मूल रिकॉर्ड ग्राम पंचायत में नहीं मिले। चाहे गये मूल रिकॉर्ड नहीं मिलने के कारण मैं माननीय न्यायालय में नहीं भेज सका।

(ii)उक्त के अतिरिक्त अप्रार्थी 2 कुनाराम द्वारा भी ग्राम पंचायत से सूचना के अधिकार के तहत उक्त पट्टे से संबंधित रिकॉर्ड मांगा है, जिसके प्रत्युत्तर में ग्राम विकास अधिकारी सालावास ने पत्रांक 106 दिनांक 15.01.2021 से कुनाराम को सूचित किया कि पट्टा सं. 14 व मिसल वर्ष 76–77 ग्राम पंचायत में ढूंढने पर नहीं मिली।

(c)अप्रार्थी 1 की ओर से अपने कथनों के समर्थन में ऐसा कोई अभिलेख पेश नहीं किया जिससे यह साबित हो कि उसने व कुनाराम ने ग्राम पंचायत को उक्त विवादग्रस्त भूखण्ड क्रय करने हेतु आवेदन किया था तथा उन्होने स्वअर्जित आय से ग्राम पंचायत से उक्त भूखण्ड नियमानुसार क्रय किया है तथा भूखण्ड पैतृक संपति का नहीं है।

(d)उक्त तमाम तथ्यों एवं परिस्थितियों से यह निष्कर्ष निकलता है कि ग्राम पंचायत, सालावास द्वारा बहुत बडे भूखण्ड बनाप 684 वर्गगज का बेचान, अप्रार्थी 1 व 2 को नियमानुसार प्रक्रिया अपना कर, बेचान नहीं किया है तथा दिनांक 15.03.1977 को अप्रार्थी 1 व 2 नाबालिग थे।

प्रार्थीया की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2002(2) डब्ल्यूएलसी (राज.)–1, चिमनलाल बनाम स्टेट में माननीय उच्च न्यायालय (एफ.बी.) में यह प्रतिपादित किया है

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

कि नियमों के विपरीत, शून्य आदेश, मिलावट से प्राप्त आदेश या धोखाधडी के आधार पर प्राप्त किया गया आदेश सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वप्रेरणा से या अन्यथा सूचना पर कभी भी अपास्त किया जा सकता। इसी प्रकार एसबीसीडब्ल्यूपी नं 612/2017 पूनमाराम वगैरा बनाम कलक्टर बाडमेर में पारित निर्णय दिनांक 19.12.2017 में भी 36 वर्षो बाद पेश की गई निगरानी को स्वीकार योग्य माना गया।

अतः प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुए यह न्यायालय प्रार्थीया द्वारा निगरानी प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम को स्वीकार करना न्यायोचित समझता है तथा प्रार्थना पत्र में अंकित कारण सद्भावी व पर्याप्त कारण है। हालांकि धारा 97 के अंतर्गत निगरानी पेश करने हेतु कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है, परंतु माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा सामान्यतः तीन वर्ष की अवधि ऐसे मामलों में निर्धारित की है तथा न्यायालयों को देरी के लिए पर्याप्त कारणों बाबत संतुष्ट होने पर, विवेक से देरी को कन्डोन करने का क्षेत्राधिकार प्रदान किया है। अतः प्रस्तुत निगरानी समय सीमा में प्रस्तुत होना सुमार की जाती है तथा इस निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना न्यायोचित है।

11. ग्राम पंचायत सालावास में आक्षेपित पट्टे का अभिलेख उपलब्ध नहीं है। मिसल सं. 8/1976–77 की अनुपलब्धता के कारण, प्रकरण के तथ्यों का विधिक रूप से परीक्षण किया जातना संभव नहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विभिन्न निर्णयों में यह मत व्यक्त किया है कि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे से संबंधित रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में निगरानी स्वीकार की जा सकती है। ऐसा ही मत डीबीएसएडब्ल्यू नं. 652/2016 लक्ष्मी देवी बनाम जिला कलक्टर, बाडमेर में पारित निर्णय दिनांक 22.08.2016 व एसबीसीडब्ल्यूपी नं. 612/2017 पूनमाराम बनाम कलक्टर में पारित निर्णय दिनांक 19.12.2017 में व्यक्त किया है।

12. इसी प्रकार नाबालिग के पक्ष में पुराना कब्जा बताकर पट्टा जारी करना भी नियम विरूद्ध है। ऐसी ही मत SBCWP No. 7095/2016 वासुदेव बनाम जिला कलक्टर व SBCWP No. 7101/2016 लक्ष्मी देवी बनाम जिला कलक्टर निर्णय दिनांक 11.07.2016 तथा 2003(3) डीएनजे 1126 मनोज कुमार बनाम स्टेट, 2019(2) डीएनजे (राज)–570–(डीबी) में व्यक्त किया गया है।

उक्त न्यायिक विनिश्चयों की रोशनी में दिनांक 15.03.1977 को अप्रार्थी 1 व 2 जो कि नाबालिग थे, के पक्ष में जारी किया गया आक्षेपित पट्टा नियम विरूद्ध है, जिसमें किसी भी अन्य व्यक्ति को नाबालिगों का संरक्षक नहीं बताया है। स्वीकार्य रूप से

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दिनांक 15.03.1977 को अप्रार्थी 1 व 2 की प्राकृतिक संरक्षिका हिंदू माईनोरिटी एण्ड गार्जियन एक्ट 1956 की धारा 6 के अंतर्गत उनकी माता प्रार्थीया देली देवी ही थी, जो स्वयं उक्त पट्टे को आक्षेपित कर रही है। अतः आक्षेपित पट्टा निरस्त योग्य है।

13. उक्त के अतिरिक्त आक्षेपित पट्टे की भूमि प्रार्थीया के पति व अप्रार्थी 1, 2, 3 के पिता पोलाराम की पैतृक कब्जा की बताई जा रही है, अगर आक्षेपित भूमि पैतृक है, तो पोलाराम के सभी कानूनी वारिसान, उसमें हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 अनुसार हकदार/हिस्सेदार है एवं अप्रार्थी 1 व 2 अकेले के नाम पट्टा जारी करना विधि विरूद्ध है, हालांकि अप्रार्थी 2 कुनाराम ने अपने पक्ष में पट्टा जारी होने के तथ्य को नकार दिया है तथा उसे गलत बताया है तथा भूमि पैतृक बताई है।

In Banshilal V/S State of Rajasthan, the Hon'ble Raj. High Court,held in SBCWP No. 16564/2021 (D/d 08-02-2024) as under:

"If there is an ancestral property for which a patta is to be issued and the shares in the property had not been distributed and divided, the allotment of patta should not be done in favour of one party unless it is brought before authority that the parties have relinquished their right in favour of one party or there is no dispute with respect to grant of the patta in favour of one of the parties."

उक्त न्यायिक दृष्टांत अनुसार संयुक्त पुश्तैनी भूमि पर सभी पक्षकारों के हिस्सो को तय किये बिना तथा सभी हिस्सेदारों की सहमति के बिना कुछ हिस्सेदारों के पक्ष में पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रकार का ही आक्षेप है। अतः अकेले मानाराम व कुनाराम के नाम जारी किया गया पट्टा गलत होने से निरस्त योग्य है।

14. उपर्युक्त समग्र विवेचन व विश्लेषणानुसार आक्षेपित पट्टा विधि प्रावधानों के विपरीत जारी किया गया है। अतः आक्षेपित पट्टा व पारित संकल्प अपास्त योग्य है तथा प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत यह निगरानी स्वीकार योग्य है तथा प्रकरण प्रतिप्रेषित करने योग्य है।

आदेश

15. (अ)फलस्वरूप, उपरोक्त निष्कर्षानुसार प्रार्थीया द्वारा ग्राम पंचायत सालावास द्वारा मिसल सं. 08/1976–77 में जारी पट्टा सं. 14 दिनांक 15.03.1977 को तथा संकल्प सं. 3 दिनांक 23.09.1976 को अपास्त करने हेतु प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

स्वीकार की जाती है तथा उक्त विवरण का पट्टा सं. 14 बनाप 684 वर्गगज दिनांक 15.03.1977, बहक कुनाराम, मानाराम पुत्र पोलाराम को अपास्त किया जाता है।

(ब)प्रार्थीया व पोलाराम के समस्त कानूनी वारिसान विवादग्रस्त भूखण्ड पर अपने पुराने कब्जे के आधार पर पट्टा प्राप्त करने हेतु ग्राम पंचायत सालावास, पं.स. लूणी के समक्ष नियमानुसार आवेदन पत्र पेश करने हेतु स्वतंत्र है।

ग्राम पंचायत सालावास को निर्देशित किया जाता है कि अगर वह ग्राम पंचायत की आबादी भूमि पर पट्टे जारी करने हेतु सक्षम है तो प्रार्थीया व पोलाराम के अन्य विधिक वारिसान की ओर से पट्टा प्राप्ति हेतु प्रार्थना पत्र पेश होने पर उसका राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित प्रकिया का अक्षरशः पालन करते हुए उसका परीक्षण करे, हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर, आक्षेपों का निस्तारण करे तथा पुराना कब्जा का साक्ष्य/सबूत ले तथा विधिवत पाए जाएं तो नियमानुसार उनके पक्ष में पट्टा जारी करे अन्यथा ग्राम पंचायत आक्षेपित आबादी भूमि को नियमानुसार विक्रय करने हेतु स्वतंत्र रहेगी तथा उक्त कार्यवाही यथासंभव दिनांक 31.03.2026 तक संपन्न करने का प्रयास करे।

16. निर्णय की प्रति ग्राम पंचायत सालावास, पं.स. लूणी को आवश्यक कार्यवाही हेतु तुरंत भेजी जावे।
17. प्रकरण में लंबित अन्य प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) एतद्द्वारा निस्तारित किये जाते है।
18. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 28.10.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर