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

पंचायत निगरानी सं.– 151/2025
जीसीएमएस सख्या – (2025/274)

निगरानीकर्ता/प्रार्थीः–

सुआ देवी पत्नी श्री बालूदास, आयु 68 वर्ष जाति वैष्णव निवासी शिकारपुरा (धरताल), राजाराम आश्रम के सामने, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः–

1. सुन्दर पत्नी स्व. श्री रूपदास, आयु 81 वर्ष (डिलीट आदेश दिनांक 26.05.2025)
2. पुरूषोतम दास पुत्र स्व. श्री रूपदास, आयु 62 वर्ष
   जातियान वैष्णव निवासीगण श्रीयादेवी मंदिर के सामने, मुख्य बाजार, लूणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
3. पुष्पादेवी पुत्री स्व. श्री रूपदास पत्नी श्री रूपदास आयु 65 वर्ष
4. सरोज पुत्री स्व. श्री रूपदास पत्नी श्री बाबुदास, आयु 60 वर्ष
   जातियान वैष्णव, निवासीगण ग्राम रायथल, तहसील आहोर, जिला जालोर।
5. फुलीदेवी पुत्री स्व. रूपदास पत्नी श्री महेन्द्रदास आयु 55 वर्ष जाति वैष्णव, निवासी बालवाडा, तहसील सांयला, जिला जालोर।
6. ग्राम पंचायत, शिकारपुरा जरिये सरपंच, पंचायत समिति, लुणी, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्व ग्राम पंचायत शिकारपुरा द्वारा अप्रार्थीगण के पति व पिता के नाम से आवासीय भूखण्ड का पट्टा सं. 25 मिसल सं. 21/1997–98 दिनांक 21.02.1998 को जारी किया गया, जिसको निरस्त करने बाबत।

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री नरपत सिंह चंपावत, श्री महावीर सिंह (प्रार्थी की ओर से)।
2. अधिवक्ता श्री राजीव पटेल (अप्रार्थी संख्या 2 से 5 की ओर से)
3. अप्रार्थी संख्या 6 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।
4. अधिवक्ता श्री अजीत दैया (अप्रार्थी संख्या 7 की ओर से)

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

—आदेश—

दिनांक : 26.05.2025

1. यह निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अंतर्गत ग्राम पंचायत शिकारपुरा द्वारा जारी आवासीय भूखण्ड का पट्टा सं. 25, मिसल सं. 21/1997—98 दिनांक 21.02.1998 को निरस्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 13.08.2021 को प्रस्तुत की गई। निगरानी के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र, धारा 5 म्याद अधिनियम के अंतर्गत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र एवं निगरानी प्रस्तुत करने की अनुमति देने बाबत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी एवं प्रमाणित पट्टा विलेख की प्रति प्रस्तुतीकरण में छूट देने बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया है।
2. निगरानी दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये तथा ग्राम पंचायत शिकारपुरा से विवादित पट्टे से संबंधित पत्रावली व रिकॉर्ड तलब किया गया।
3. अप्रार्थी सं. 02 पुरूषोतम की ओर से श्री अनुज गहलोत व अरूण दाधीच एडवोकेट्स ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थी सरोज देवी, पुष्पादेवी सुंदर देवी फूली देवी व पुरूषोतम की ओर से श्री राजीव पटेल, एडवोकेट ने वकालतनामा पेश किया। ग्राम पंचायत की ओर से सचिन भाटी वगैरा ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थी सं. 07 श्री अशोक पटेल को प्रार्थना पत्र पर पक्षकार संयोजित किया गया एवं अप्रार्थी सं. 01 श्रीमती सुंदर की मृत्यु हो जाने पर उनका नाम पक्षकारों की सूची में से हटाया गया। श्रीमती सुंदर के कानूनी वारिसान अप्रार्थी सं. 02 से 05 तक उनके पुत्र/पुत्रियां पहले से ही रिकॉर्ड पर मौजूद है।
4. निगरानी मीमों के अनुसार प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत शिकारपुरा ने अप्रार्थीगंण के पति/पिता—रूपदास पुत्र सुखरामदास के नाम से एक आवासीय भूखण्ड क्षेत्रफल 5111 वर्गफीट का पट्टा सं. 25, पट्टा रजिस्टर सं. 35, मिसल सं. 21/97—98 दिनांक 07.11.1999 को प्रस्ताव सं. 01 दिनांक 21.02.1998 से जिस भूमि का जारी किया गया है, वह भूमि प्रार्थीया सुआदेवी पत्नी बालूदास व उसके देवर केसुदास पुत्र सुखरामदास की कब्जा सुदा पुश्तैनी आवासीय आबादी भूमि से संबंधित है, जिस पर पीढियों से प्रार्थीया के परिवार का कब्जा है। सुखरामदास जी के सात पुत्र है, जिन्हें सुखरामदासजी ने अलग अलग भूखण्ड दे दिये थे, उसी अनुसार वे सभी उन पर काबिज है। केसूदास मंदबुद्धि का होने से बालूदास के साथ ही भूखण्ड दे दिया था। अप्रार्थी के पति/पिता रूपदास को शिकारपुरा के जूना गांव आबादी का पुश्तैनी घर व बाडा दे दिया था। इसलिए धरताल में रूपदास का कोई हक नहीं रहा। तथा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दूसरे भाईयों का जूना गांव में कोई हक हिस्सा नहीं रहा। रूपदास ने जूना गांव का प्लॉट बेचान कर दिया तथा लूणी गांव में जाकर रहने लगे। परंतु रूपदास ने सरपंच ग्राम पंचायत व ग्राम सेवक से मिलावट करके बाले–बाले ही केसूदास के कब्जे के प्लॉट का पट्टा बिना सूचना दिये, बिना मौका जांच किये, नियमों की पालना किये बिना ही पट्टा जारी करवा लिया, जो गैर कानूनी होने से निरस्त योग्य है। केसूदास की मौके पर झोपडी व रहवास है। इस प्रकार प्रार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये एकतरफा कार्यवाही करके जारी किया गया पट्टा अपास्त योग्य है। नियम 145, 146, 147, 148 की पालना नहीं की गई है। पट्टा विलेख एक ही जगह बैठकर एक ही दिनांक को मनमाने तरीके से बिना विधिक प्रकिया अपनाए बिना निर्धारित फीस जमा किये पट्टा जारी किया है जिसमें असली मालिकाना हक की जाचं नहीं की है। पट्टे से संबंधित कोई रिकॉर्ड पंचायत में नहीं है, न ही पट्टे की पत्रावली पंचायत में है। अप्रार्थी सं. 01 व 02 द्वारा प्रार्थीया को पट्टा होने की धमकी देने पर प्रार्थीयां ने ग्राम पंचायत से पट्टे की नकल मांगी तो ग्राम विकास अधिकारी ने लिखित में दिया कि ग्राम पंचायत में इसका कोई रिकॉर्ड नहीं है। दिनांक 10.08.2021 को प्रथम ज्ञान होने पर वकील से सलाह लेकर यह निगरानी पेश की है। केसूदास का लालन पालन प्रार्थीया द्वारा ही किया जा रहा है तथा वह प्रार्थीया पर ही आश्रित है। अतः प्रार्थीया यह निगरानी पेश कर रही है, अतः निगरानी स्वीकार की जाकर पट्टा निरस्त किया जावे तथा सही जांच करवाकर आबादी भूखण्ड का पट्टा प्रार्थी व उसके देवर केसूदास के पक्ष में पट्टा जारी करवाने की कार्यवाही करवाई जावे। प्रार्थीया ने निगरानी के साथ आक्षेपित पट्टा सं. 25 की फोटो प्रति, भूखण्ड पर निर्मित झोपडी के फोटोग्राफ्स प्रार्थीया द्वारा पट्टे की नकल प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 10.08.2021 जिस पर ग्राम विकास अधिकारी, शिकारपुरा द्वारा लगायी नोट कि पूर्व V.D.O. ने मुझे रिकॉर्ड नहीं दिया गया, पेश किया।

5. प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत निगरानी पर दिनांक 13.08.2021 को निगरानीधीन पट्टे में वर्णित आराजी की मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये।
6. अप्रार्थी सं. 07 अशोक पटेल की ओर से रूपदास के नाम जारी आक्षेपित पट्टा सं. 25, मिसल सं. 21/97–98 दिनांक 07.11.99 की फोटोकॉपी, अप्रार्थी सं. 01 व 02 द्वारा निष्पादित बेचाननामा दिनांक 06.08.2021 की फोटोप्रति, जो पट्टा सं. 25 की भूमि से संबंधित है, सी.आर.नंबर 197/2021 पुलिस थाना लूणी द्वारा

अपर जिला कलक्टर (ग्रामी)
जोधपुर

प्रस्तुत चार्जशीट, भीखदास व मगदास के पक्ष में जारी पट्टा की फोटोप्रति, सिविल न्यायालय (क.ख.) सं. 03 द्वारा पारित अंतरिम आदेश दिनांक 28.05.2022 की फोटोप्रतियां पेश की गई।

7. ग्राम पंचायत शिकारपुरा ने पत्र दिनांक 30.05.2024 से सूचित किया है कि सन 1997–98 के पट्टो से संबंधित रिकॉर्ड व बैठक कार्यवाही रजिस्टर रिकॉर्ड में उपलब्ध नहीं है और न ही चार्ज में दिया गया है।
8. उभय पक्ष की बहस सुनी गई।
9. निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री नरपत सिंह चम्पावत ने अप्रार्थी सं. 01 के देहांत होने के सूचना देने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी को म्याद बाहर होने से खारिज करने का कथन किया। अप्रार्थी सं. 01, अप्रार्थी सं. 02 से 05 तक की माता है। मृत्यु की जानकारी इन्हें भली भांति थी, फिर भी सूचना देरी से दी है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र म्याद बाहर होने से अस्वीकार किया जावे।

निगरानीकार के विद्वान अधिवक्ता ने प्रकरण को मेरिट पर बहस करते हुए तर्क दिया कि पट्टा सं. 25, मिसल सं. 21/97–98 दिनांक 21.02.1998 को निरस्त करवाने हेतु यह निगरानी केसुदास की तरफ से पेश की गई है। केसुदास अविवाहित व मंदबुद्धि का व्यक्ति है। निगरानीकर्ता सुआदेवी, केसुदास की भाभी है। सुखरामदास के 7 बेटे है, उन्होने अपने जीवनकाल में ही रूपदास को गांव शिकारपुरा की जूनी आबादी में अलग भूखण्ड घर–बाडा दे दिया था। शेष छः बेटों को शिकारपुरा में धरताल में भूखण्ड–बाडा दिये। केसुदास (मंदबुद्धि), बालूदास के साथ रहता है। बडे भाई रूपदास ने आबादी में अपना प्लॉट बेच दिया तथा लूणी में मकान बना लिया। रूपदास ने छुपके–छुपके केसुदास के भूखण्ड–बाडा का पट्टा (धरताल में) ग्राम पंचायत से प्राप्त कर लिया। ग्राम पंचायत ने राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित नियमों की प्रकिया का पालना किये बिना ही रूपदास के नाम पट्टा जारी कर दिया, जिसका ग्राम पंचायत में कोई रिकॉर्ड ही नहीं है। पंचायत की ओर से ऐसी रिपोर्ट न्यायालय में आई है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर पट्टा निरस्त किया जावे।

10. अप्राथी सं. 2 से 5 की ओर से श्री राजीव पटेल विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि पट्टा 07.11.1999 को जारी हुआ है तथा यह निगरानी दिनांक 13.08.2021 को बहुत ही देरी से प्रस्तुत की गई है। पट्टे का ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 21.12.2017 को नवीनीकरण किया गया है तथा उसके बाद पट्टे का रजिस्ट्रेशन भी किया गया है। सभी भाईयों को एक ही प्रकिया से पट्टे जारी किये गये है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पट्टे की संपति बेचने पर वाद कारण उत्पन्न होना बताया है। प्रार्थीया सुआ देवी हितबद्ध व्यक्ति नहीं है तथा उसका कोई लोकस स्टेण्डाई (Locus Standi) नहीं है। सिविल कोर्ट ने अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर रखी है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

11. अप्रार्थी सं. 07 श्री अशोक पटेल की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री अजीत दैया ने लिखित में बहस पेश की। इनका तर्क है कि संविदा एक्ट की धारा 11 के प्रावधानानुसार मंदबुद्धि का व्यक्ति संविदा करने हेतु सक्षम ही नहीं है तथा वह संपति धारण नहीं कर सकता। आक्षेपित भूखण्ड पुश्तैनी नहीं है क्योंकि पुश्तैनी भूमि का पट्टा नियम 157 के अंतर्गत जारी किया जाता है जबकि आक्षेपित/प्रश्नगत पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी सं. 01 से 05 तक के पति/पिता को जरिये निलामी से नियम 167 (1) के अंतर्गत जारी किया गया है। इस पट्टे की भूमि को अप्रार्थी सं. 07 अशोक पटेल को बेचान कर दिया गया है तथा अब अप्रार्थी 7 का ही कब्जा है जिसके चारो ओर चार दीवारी निर्मित कराई गई है तथा माननीय सिविल कोर्ट (मेट्रो) सं. 07 जोधपुर द्वारा स्थगन आदेश जारी किया हुआ है जो आज भी प्रभाव में है। यह निगरानी 24 वर्ष बाद पेश की गई है, जो म्याद बाहर है। पांच परिवारों को एक साथ ग्राम पंचायत ने पट्टे जारी किये है। अतः स्वाभाविक रूप से प्रार्थी को आक्षेपित पट्टे की जानकारी थी। धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित कथन देरी को क्षम्य करने हेतु संतोषप्रद नहीं है। अतः म्याद के बिदु पर ही निगरानी खाजिर की जावे।

अपने तर्कों के समर्थन में DNJ (Raj) 2002 (1) 307 (Chiranji lal VS Addl. Collector III Jaipur, 2008(2) DNJ (Raj)-735 (Abdul Latif & Anv. VS State & Ors.), 2012(2) DNJ (Raj)- 602 (Moorti Shree Charbhuja Ji VS Raghuraj singh & Ors.) के न्यायिक दृष्टांत पेश किये। विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क रहा कि–प्रार्थीया सुआदेवी हितबद्ध पक्षकार/Aggrived Person नहीं है तथा उसका इस निगरानी को पेश करने में कोई Locus Standi नहीं है तथा न ही इनके पास कोई अधिकार पत्र (Power of Attorney) है। इसके अतिरिक्त केसुदास, सुआदेवी का दत्तक पुत्र भी नहीं है। अतः सुआदेवी को यह निगरानी पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

12. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का भली भांति अध्ययन किया। उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का भी अध्ययन कर अवलोकन किया। पक्षकारों के विद्वान अभिभाषकों द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों एवं तर्कों पर मनन किया तथा

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मान सहित अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। हमारा सुविचारित विनिश्चय इस प्रकार है:–

A. निगरानीकर्ता ने यह निगरानी उसके पास उपलब्ध पट्टे की फोटोकॉपी के आधार पर पेश की है तथा प्रमाणित प्रति पेश करने से छूट प्रदान करने हेतु एक प्रार्थना पत्र पेश किया है तथा उसके संलग्न, उसके द्वारा पट्टे की नकल प्राप्त करने हेतु पेश अर्जी, जिस पर ग्राम विकास अधिकारी, शिकारपुरा द्वारा रिकॉर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं होने का नोट अंकित है। इस न्यायालय द्वारा भी ग्राम पंचायत शिकारपुरा से आक्षेपित पट्टे को जारी करने से संबंधित पत्रावली मांगने पर ग्राम पंचायत ने वांछित अभिलेख उपलब्ध नहीं होना जाहिर किया है तथा पुलिस थाना लूणी द्वारा मु.नं. 197/2021 में भी पट्टे का रिकॉर्ड मांगने पर ग्राम पंचायत ने रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होना जाहिर किया है तथा पुलिस ने देय पंजीयक लूणी के कार्यालय से पट्टे की प्रति प्राप्त की है।

अप्रार्थी सं. 7 अशोक पटेल द्वारा पंजीबद्ध पट्टे की फोटो कॉपी पेश की है, जिसके अनुसार दिनांक 29.12.2017 को श्री ढलाराम सरपंच, ग्राम पंचायत शिकारपुरा ने निष्पादन स्वीकार किया है तथा दिनांक 06.08.2021 श्री अशोक पटेल ने विवादित पट्टे की भूमि कय की है, परंतु ग्राम पंचायत में पट्टे से संबंधित कोई अभिलेख उपलब्ध नहीं है। अतः निगरानी कर्ता को आक्षेपित पट्टे की प्रमाणित प्रति पेश करने की छूट दिया जाना न्यायेचित होने से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा पट्टे की फोटोप्रति स्वीकार की जाती है।

B. प्रार्थीया ने आक्षेपित भूखण्ड पर अपने मंदबुद्धि देवर केसुदास के साथ पुराना कब्जा होने का कथन किया है तथा प्रार्थना पत्र के साथ भूखण्ड पर निर्मित झोपडा इत्यादि के फोटोग्राफ्स भी पेश किये है तथा यह भी कथन किया है कि केसुदास की देखभाल करने का दायित्व पहले बालूदास पर था तथा वर्तमान में प्रार्थीया पर ही है। अतः केसूदास व उसकी ओर से हस्तगत निगरानी पेश की जा रही है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थीया के दावे का खण्डन नहीं किया है बल्कि इस आधार पर विरोध किया है कि मंदबुद्धि का व्यक्ति संविदा करने में सक्षम नहीं है। निश्चित रूप से केसुदास द्वारा यह निगरानी पेश नहीं की गई है, बल्कि उसकी हितेषी भाभी द्वारा यह निगरानी पेश की गई है, जो केसुदास की देखभाल करती है तथा संरक्षक के रूप में उसके हितों की रक्षा कर रही है तथा मंदबुद्धि के व्यक्ति से लिखित में Power of

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Attorney निष्पादित नहीं करवाई जा सकती। अतः प्रथम दृष्टया पुराने कब्जे के आधार पर प्रार्थीया केसुदास की ओर से निगरानी पेश कर सकती है तथा अप्रार्थीगण द्वारा उठाए आक्षेप अस्वीकार किये जाते है। इसके अतिरिक्त इस प्रकरण की गंभीर अनियमितता के मद्देनजर यह न्यायालय स्वप्रेरणा से भी इस निगरानी को ग्रहण कर रहा है।

निगरानी कर्ता ने धारा 96 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर निगरानी पेश करने की अनुमति इस आधार पर चाही है कि आक्षेपित पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत ने कब्जे की जांच नहीं की, सुनवाई का अवसर नहीं दिया, सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित नहीं की, जिसके कारण वह पट्टा जारी करने की प्रकिया में शामिल नहीं हो सकी। जबकि प्रार्थीया एक एग्रीवड पक्षकार है और कोई भी आदेश पारित होता है तो प्रार्थीया के हितो पर विपरीत प्रभाव पडे बिना नहीं रह सकता। ग्राम पंचायत के समक्ष जानकारी के अभाव में प्रार्थीया अपना पक्ष नहीं रख सकी। अतः इस न्यायालय में उसे पक्ष रखने की अनुमति दिया जाना न्यायोचित है।

प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित अभिकथनों एवं इस प्रकरण के तथ्यों को ध्यान में रखते हुए न्यायहित में प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है।

C. (i) निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी दिनांक 13.08.2021 को पट्टा दिनांक 07.11.1999 को खारिज करने हेतु 22 वर्ष की अवधि व्यतीत होने के पश्चात् पेश की है तथा निगरानी के साथ निगरानी पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु म्याद अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत एक प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र भी पेश किया है। प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि आक्षेपित भूखण्ड पर प्रार्थीयां व केसूदास का कब्जा है तथा ग्राम पंचायत ने आक्षेपित पट्टा रूपदास के पक्ष में बाले–बाले जारी किया है जिसकी जानकारी अप्रार्थी 1 व 2 द्वारा पट्टे की कॉपी दिखाने पर कुछ दिन पहले हुई तथा भूखण्ड बेचने की धमकी देने पर हुई तथा ग्राम पंचायत से पट्टे की प्रति मांगी जाने पर दिनांक 10.08.2021 को ग्राम विकास अधिकारी द्वारा पंचायत में रिकॉर्ड नहीं होने बाबत दी गई लिखित जानकारी से हुई। इसके पश्चात् वकील से सपंर्क कर यह निगरानी पेश की जा रही है, जिसे अंदर म्याद सुमार की जावे।

(ii)अप्रार्थी सं. 7 ने लिखित बहस में कथन किया है कि निगरानीकर्ता को आक्षेपित पट्टे की जानकारी थी तथा अप्रार्थी 7 को किये गये बेचान की भी

अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

उसे जानकारी थी परंतु उन्होने ऐसा कोई दस्तावेजी सबूत पेश नहीं किया है जिससे यह प्रमाणित हो कि निगरानी कर्ता को अमुक तारीख को अमुक तरीके से आक्षेपित पट्टे की एवं हस्तांतरण की जानकारी थी।

a) विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में 2012(2) डीएनजे (राज.)–602 की नजीर पेश की है, जिसका सम्मान सहित अध्ययन कर जानकारी प्राप्त की। इस प्रकरण में ग्राम पंचायत ने आवेदनकर्ता के प्रार्थना पत्र पर सार्वजनिक आक्षेप आमंत्रित किये थे तथा मौका रिपोर्ट भी कमेटी से तैयार करवाई थी तथा नियमों में विहित सभी औपचारिकताएं पूरी करने के पश्चात् नियमन का पट्टा जारी किया था तथा छः वर्ष बाद निगरानीकर्ता ने पंचायत समिति में धारा 61 के तहत अपील पेश की, जो खारिज कर दी थी। फिर भी निगरानी धारा 97 में पेश कर दी थी, जो गलत थी। पट्टाधारी का मौके पर निर्माण कार्य पुराना था। ग्राम पंचायत ने पूरी छानबीन करके, आक्षेपों का निस्तारण करके पट्टा जारी किया था परंतु हस्तगत प्रकरण में तो ग्राम पंचायत द्वारा अपनाई गई कार्यवाही का रिकॉर्ड ही उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थी अनुसार रूपदास के पक्ष में भूमि का नियमन नहीं किया था बल्कि भूमि नीलामी में बेची थी, परंतु ऐसा कोई अभिलेख पेश नहीं किया है जिससे भूमि बेचने की जानकारी आम जनता को हो। अतः इस न्यायिक दृष्टांत से अप्रार्थी को कोई मदद नहीं मिल सकती।

b) इसी प्रकार विद्वान अधिवक्ता ने अब्दुल लतीफ बनाम राजस्थान राज्य–2008 (2)डीएनजे (राज.)–735 में पारित निर्णय पेश किया है, जिसका ससम्मान अवलोकन कर ज्ञान प्राप्त किया। इस विनिश्चय के तथ्य, हस्तगत प्रकरण से भिन्न है। इस न्यायिक दृष्टांत में भूमि का निष्पादन जरिए निलामी किया गया था, जिसमें अन्य लोगों के साथ–साथ निगरानीकर्ता स्वयं ने भाग लिया था तथा भूमि निलामी की पूरी जानकारी निगरानी कर्ता को प्रारंभ से ही थी, फिर भी उसने 21 वर्ष बाद निगरानी पेश की थी। हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी ने आक्षेपित भूमि का पट्टा, भूमि निलामी के जरिये प्राप्त करना बताया है, परंतु ऐसा कोई अभिलेख पेश नहीं किया है, जिससे यह साबित हो कि सार्वजनिक निलामी की गई थी। पत्रावली पर उपलब्ध पट्टे की फोटोप्रति के अवलोकन से जाहिर है कि विवादित भूमि 5111 वर्गफीट मात्र 200 रूपये में आपसी बातचीत से ग्राम पंचायत ने विक्रय की है, जिसका ग्राम पंचायत में इस बाबत लिये गये निर्णय आदि का कोई अभिलेख ही नहीं है तथा आम जनता से आक्षेप आमंत्रित करने का कोई अभिलेख भी

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

उपलब्ध नहीं है। अतः इस न्यायिक दृष्टांत से भी अप्रार्थी को कोई अनुतोष नहीं दिया जा सकता।

c) अप्रार्थी–7 के विद्वान अधिवक्ता ने डीएनजे(राज) 2002(1)–307 का निर्णय भी पेश किया है जिसका सम्मान सहित अवलोकन किया गया। इस निर्णय में ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे को 39 वर्षों के बाद बिना किसी आधार के निगरानी में खारिज करना अनुचित माना जिसमें देरी का कोई आधार ही नहीं बताया गया था परंतु हस्तगत प्रकरण में तो ग्राम पचांयत द्वारा पट्टा जारी करने में अपनाई प्रकिया से संबंधित कोई रिकॉर्ड ही नहीं है। रिकॉर्ड के अभाव में यह परीक्षण नहीं किया जा सकता कि ग्राम पंचायत ने विधि प्रकिया अपना कर आक्षेपित पट्टा जारी किया है। बिना प्रकिया अपनाए जारी, पट्टो को मात्र लंबित अवधि गुजर जाने के आाधार पर सही नहीं माना जा कसता। ऐसे अवैध पट्टो को कभी धारा 97 के तहत अपास्त किया जा सकता है। उक्त निर्णय का पैरा–3 इस प्रकार हैः–

"3.Under Section 97 of 1994 Act, correctness, legality or propriety of any decision, order of a Panchayati Raj Insititution of a Standing Committee or Sub-Committee can be adjudged by the State Government Suo-moto or on application from interested persons and such decision or order can be modified, annulled, reversed or remitted for reconsideration after providing reasonable opportunity of hearing to the affected party. Significantly no period of limitation is provided for excercising such powers.

इस निर्णय में माननीय न्यायालय द्वारा दी गई व्यवस्था से हम पूर्णतः सहमत है कि सामान्यतः तीन वर्षों की अवधि के पश्चात् निगरानी स्वीकार नहीं की जानी चाहिए, जहां पर तृतीय पक्षकारों के पक्ष में अधिकारों; हितों का सृजन हो जाता है परंतु हस्तगत प्रकरण में तो पट्टा जारी करने का कोई रिकॉर्ड ही ग्राम पंचायत में नहीं है, ऐसी स्थिति में अवैध रूप से जारी पट्टो को निरस्त करने का उपयुक्त जरिया जनहित में व सरकारी संपति का संरक्षण करने हेतु मात्र धारा 97 के तहत निगरानी ही है। जिसका उपयोग तथ्यों की गहन जांच पडताल के पश्चात् उपयुक्त मामलों में किया जा सकता है तथा हस्तगत प्रकरण इस हेतु उपयुक्त है। अतः प्रार्थीया द्वारा

अपर जिला कलक्टर (ग्रामी)
जोधपुर

देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार योग्य हाने से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा प्रस्तुत निगरानी को गुणावगुण पर निर्णित करना यह न्यायालय न्यायोचित मानता है।

इस संबंध में 2000 AIR (Raj.) चिमनलाल बनाम राजस्थान राज्य,2000 AIHC 2648 देवीलाल बनाम राजस्थान राज्य, 2000 AIHC 2574 (कमलेश बनाम राजस्थान राज्य), (2009)4 CDR-1962 (DB) Raj. (भींयाराम बनाम अति. कलक्टर, बाडमेर), 1999 DNJ 672 (नारायणलाल बनाम स्टेट), (2018)3 RLW 2325 (घेवरचंद बनाम राजस्थान राज्य) उल्लेखनीय है।

D. निगरानी का मेरिट पर निस्तारण इस प्रकार किया जा रहा है:–

i. निगरानीकार व अप्रार्थी सं. 7 अशोक पटेल द्वारा ग्राम पंचायत शिकारपुरा द्वारा जारी पट्टा सं. 25, पट्टा रजिस्टर सं. 35, मिसल सं. 21/97–98 की फोटोप्रति पेश की है, जिसके अनुसार प्रस्ताव सं. 1 दिनांक 21.02.1998 के अनुसरण में दिनांक 07.11.1999 को आबादी भूमि का विक्रय विलेख–प्रारूप 23 (नियम 167 (1)) में रूपदास पुत्र सुखरामदास के पक्ष में 5111 वर्गफीट का सरपंच विमलकंवर व ग्राम सेवक के हस्ताक्षरों से जारी किया गया है।

उक्त विलेख के प्ररूप 23 के बिंदु सं. 2 में इन्द्राज इस प्रकार किया गया है–

2. "उक्त भूमि 200 रूपये की बाजार दर (बातचीत द्वारा विक्रय के लिए लागू) पर बातचीत द्वारा बेची गई है और विक्रेता पंचायत के संकल्प सं. 01 दिनांक 21.02.1998 द्वारा मंजूर की गई तथा पंचायत समिति/जिला परिषद/राज्य सरकार के आदेश सं....दिनांक .... द्वारा पुष्टि की गई है।

3. उक्त निलाम अद्यतन यथासंशोधित राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 150 व 152 के अनुसरण में" किया गया, और

4. क्रेता ने 200 रू. की उक्त राशि विक्रेता के खाते में जमा करायी है। R.No. 45

ii. उक्त अभिलेखीय स्थिति से स्पष्ट है कि रूपदास को ग्राम पंचायत द्वारा 5111 वर्गफीट भूमि राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 156 के तहत प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरण किया गया है। नियम 156 इस प्रकार है:–

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

156. <u>प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरणः–</u>

(1) पंचायत किसी भी आबादी भूमि का प्राईवेट बातचीत के द्वारा विक्रय के जरिये निम्नलिखित मामलों में अंतरित कर सकेगीः–

(क) जहां किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत है और निलामी में उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो,

(ख) जहां कोई अतिचार हो या अन्य किसी कारण लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती हो कि निलाम उस भूमि के निवर्तन का कोई सुविधाजनक ढंग नहीं" होगा, और

(ग) जहां तक नियम 144 के उप नियम (1) और (2) के अनुसार भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदक हो।

(2) किसी भी मामले में ऐसी आबादी भूमि उप रजिस्ट्रार द्वारा नियत और विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत से नीचे के किसी दर पर अंतरित नहीं की जा सकेगी।

(3) किसी बाजार या वाणिज्यिक क्षेत्र में, ऐसी बाजार कीमत निवासीय क्षेत्रों के लिए नियत कीमत की दुगुनी से कम नहीं होगी।

नियम 160:– <u>अनुमोदन के अधीन अंतरण और आवंटनः–</u>

ऐसे सभी अंतरण जिनका मूल्य 10000 रूपये से अधिक हो, नियम 154 के उप नियम (1) में उल्लेखित प्राधिकारी द्वारा पुष्टि किये जाने के अध्यधीन होंगे।

नियम 167 में आबादी भूमि के विक्रय का साक्ष्य देने वाला प्रारूप 23 में लिखा गया एक विलेख पंचायत की ओर से निष्पादित किया जायेगा तथा पट्टे पर सरपंच व सचिव द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षर किये जायेंगे।

iii. उक्त विधिक स्थिति अनुसार नियम 156 के तहत भूमि का विक्रय तभी किया जा सकता है जहां भूमि का कोई कानूनी दावा रखता हो, नीलामी में सही कीमत नहीं मिल सकती हो, ऐसे कारण लिखित में दर्ज होंगे। जहां भू पट्टी हो और एक ही प्रार्थी हो, अतिक्रमी मौके पर बैठा हो, निलामी संभव नहीं हो। ऐसी परिस्थिति में जिला स्तरीय समिति (D.L.C.) द्वारा निर्धारित दर पर भूमि का पट्टा दे सकते है। वाणिज्य दर आवासीय से दुगुनी होगी। बाजार दर से कम दर पर पट्टा देना गैर कानूनी होगा।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

iv. सामान्यतः ग्राम पंचायत द्वारा आबादी भूमि का विक्रय नियम 141 के तहत निलामी द्वारा किया जाता है तथा नियम 154 के तहत विक्रय की पुष्टि के साथ समाप्त हो जाता है। नियम 156 व 157 उक्त नियम 141 के अपवाद है, जिसमें भूमि का विक्रय आपसी बातचीत से या नियमन के तहत किया जाता है। हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी स्वयं द्वारा नियम 157 के तहत पुराने गृहों के निर्माण के आधार पर नियमन कराने से इंकार किया है तथा विक्रय विलेख की शर्त दो अनुसार (पूर्वोक्त उल्लेख अनुसार), भूमि का विक्रय आपसी बातचीत से नियम 156 के तहत किया गया है, जो कतई नियमनुसार नहीं है। 5111 वर्गफीट भूमि का पट्टा मात्र 200 रूपये में जारी किया गया है जबकि नियम 156 (2) के प्रावधानानुसार ग्राम शिकारपुरा की तत्समय प्रचलित बाजार कीमत (डी.एल.सी. दर) से राशि नियमों में विहित प्रकिया/शर्तों की पालना सुनिश्चित करते हुए वसूल की जानी है, जो नहीं किया गया है। नियम 156 के अंतर्गत भूमि विक्रय करने से पहले ग्राम पंचायत को लिखित में कारण अंकित करने होंगे कि भूमि का निलामी किया जाना संभव नहीं है तथा निलामी में भूमि की कीमत ज्यादा नहीं मिलेगी। इस प्रकरण में ऐसा कोई अभिलेख हमारे समक्ष ग्राम पंचायत द्वारा प्रस्तुत नहीं किया है। अतः नियमों की पालना नहीं करने के कारण रूपदास के पक्ष में जारी किया गया आवंटन (मात्र 200 रूपये में) को यथावत नहीं रखा जा सकता।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर बैंच ने S.B.C.W.P. No. 9982/2015 (जगदीश नारायण बनाम ग्राम पंचायत D/d-01.02.2017) प्रतिपादित विधिक स्थिति हस्तगत प्रकरण में लागू होती है।

v. प्रत्यर्थी सं. 7 ने अपनी लिखित बहस के पैरा 2 में कथन किया है कि वादग्रस्त भूखण्ड पंचायत द्वारा जरिये विक्रय बेचान कर पट्टा जारी किया है तथा नियम 157 के तहत नियमन नहीं किया है तथा भूखण्ड पुश्तैनी होने या बंटवाडा से प्राप्त नहीं किया है तथा नियम 167 (1) के तहत पट्टा जारी किया है। इससे स्पष्ट होता है कि ग्राम पंचायत ने भूमि निलाम नहीं की थी तथा नियम 157 के तहत नियमन भी नहीं किया गया है अर्थात् नियम 156 के प्रावधानों का दुरूपयोग करके नियमों को ताक में रखकर, बिना किसी प्रकार की जांच किए तथा रिकॉर्ड संधारित किये बहुत बडा क्षेत्रफल अर्थात् 5111 वर्गफीट का भूखण्ड मात्र

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

200 रूपये में विकय कर दिया, जो अगर नियम 156 के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से दिया होता, तो पंचायत को लाखों रूपये की आय होती या अगर खुली निलामी में बेचा होता, तो और भी अधिक आय ग्राम पंचायत को होती परंतु मात्र 200 रूपये में ही बातचीत के जरिये बेचान किया है, जो अवैध है।

vi. **राजस्थान पचांयती राज नियम 1996 का नियम 167–क** इस प्रकार हैः–

"167 कः– विकय विलेख, पट्टा या पट्टा विलेख का पुनर्विधिमान्यकरण– कोई व्यक्ति जो पंचायत द्वारा जारी किये गये विकय विलेख, पट्टा या पट्टा विलेख का पुनर्विधिमान्यकरण (Revalidation) कराना चाहता है, वह पुनर्विधिमान्यकरण के लिए पंचायत को मूल विकय विलेख, पट्टा या पट्टा विलेख और राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर विनिर्दिष्ट फीस के साथ आवेदन कर सकेगा। पंचायत, पंचायत के अभिलेख से स्वयं का समाधान करने के पश्चात् विकय विलेख, पट्टा या यथास्थिति पट्टा विलेख को पुनः विधिमान्य कर सकेगी और विकय विलेख, पट्टा या पट्टा विलेख पर इस प्रभाव का पृष्ठांकन करेगी।"

राजस्थान पंचायत राज नियम 1996 के नियम 167 के प्रावधानानुसार ग्राम पचांयत की बैठक दिनांक.....प्रस्ताव सं.....की पालना में आज दिनाक..... को पुनर्विधिमान्यकरण किया जाता है।

हस्ताक्षर
ग्राम विकास अधिकारी,
ग्राम पंचायत.....

हस्ताक्षर
सरपंच
ग्राम पंचायत.....

उक्त प्रावधानों की अवहेलना करते हुए, ग्राम सेवक/सचिव, ग्राम पंचायत ने पट्टे पर ग्राम पंचायत बैठक दिनांक 21.12.2017 के प्रस्ताव सं. 1 के द्वारा नवीनीकरण किया गया, अंकित किया है, जब ग्राम पंचायत में मूल पट्टे का रिकॉर्ड ही उपलब्ध ही नहीं है तो ग्राम पंचायत ने किस आधार पर पट्टा विलेख सही जारी होने बाबत स्वयं का समाधान किया है। इस नवीनीकरण की फीस वसूल करने का भी कोई उल्लेख पट्टे पर नहीं है तथा दिनांक 21.12.2017 को कार्यरत सरपंच के इस पृष्ठांकन पर हस्ताक्षर भी नहीं है। इसके बावजूद दिनांक 29.12.2017 को ही श्री ढलाराम, सरपंच ने उप पंजीयक, लूणी के समक्ष पट्टे का निष्पादन करना स्वीकार किया है, जबकि भारतीय पंजीयन

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अधिनियम 1908 की धारा 58 के तहत केवल दस्तावेज का निष्पादन करने वाला व्यक्ति ही दस्तावेज निष्पादित करना स्वीकार कर सकता है। ग्राम सेवक का नाम अंकित नहीं है। यह पट्टा विलेख दिनांक 29.12.2017 को पुस्तक सं. I, जिल्द सं. 243 में पृष्ठ सं. 101 कम सं. 201703063102488 पर पंजीबद्ध किया गया है।

vii. उक्त पट्टे की पूरी भूमि 567.88 वर्गगज अप्रार्थी सं. 01 व 02 ने अप्रार्थी सं. 7 को जरिये रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज सं. 202103063103599 दिनांक 06.08.2021 से हस्तांतरित कर 5,00,000/– पांच लाख रूपये प्रतिफल प्राप्त किया है तथा भूखण्ड को खाली बताया है अर्थात् सन् 06.08.2021 तक भी भूखण्ड खाली था तथा उस पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं था तथा केता को मूल रजिस्टर्ड पट्टा विलेख सौंपा गया है।

viii. केता अशोक पटेल ने दिनांक 13.09.2021 को मुकदमा सं. 197/2021 पुलिस थाना लूणी में इस आशय का दर्ज कराया कि उसने दिनांक 06.08.2021 को आक्षेपित भूखण्ड खरीदा था तथा 08.08.2021 को उक्त भूखण्ड की चार दीवारी करवा रहा था, तो पवनदास पुत्र बालूदास, राजूदास पुत्र बालूदास, सोहनदास पुत्र मगदास, सुआदेवी पत्नी बालूदास, साउ पत्नी मगदास ने काम रोकने की कोशिश की तथा रूपदास द्वारा इनके पक्ष में वसीयत करने की बात कही। पुलिस ने बाद अनुसंधान पवनदास, राजूदास व सोहनदास के खिलाफ धारा 341, 323, 504, 447/34 आईपीसी में आरोप पत्र पेश किया। जिसका मुख्य आधार बेचाननामा व पंचायत द्वारा जारी पट्टा विलेख है तथा अभियुक्तों में वर्तमान निगरानीकार सुआ देवी व उसके पुत्र पवनदास व राजूदास शामिल है। सोहनदास व साउ, बालूदास के भाई का पुत्र व पत्नी है।

उक्त घटना से जाहिर है कि खाली भूखण्ड को दिनांक 06.08.2021 को खरीदने के तुरंत बाद दिनांक 08.08.2021 को ही अशोक पटेल द्वारा भूखण्ड पर कब्जा करने की कोशिश करते ही, निगरानीकार व उसके परिवार के सदस्यों ने केता का विरोध शुरू कर दिया तथा दिनांक 13.08.2021 को यह निगरानी पेश की है। अप्रार्थी सं. 7 अशोक पटेल को इस आपाराधिक प्रकारण से संबंधित दस्तावेजों के आधार पर आक्षेपित भूखण्ड पर मालिकाना हक प्राप्त करने में कोई

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता, क्योंकि विकेता रूपदास के वारिश में निहित अधिकारों से अधिक हक–हकूक केता को प्राप्त नहीं हो सकते।

ix. उक्त घटना दिनांक 08.08.2021 के तुरंत बाद दिनांक 09.08.2021 को पुलिस थाना लूणी में एफआईआर दर्ज हुई, दिनांक 13.08.2021 को यह निगरानी पेश हुई तथा दिनांक 13.08.2021 को इस न्यायालय द्वारा आक्षेपित भूखण्ड की मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने बाबत स्थगन आदेश पारित कर दिये। दिनांक 10.08.2021 को ग्राम पंचायत से पट्टे की नकल मांगी गई।

x. अप्रार्थी सं. 7 श्री अशोक पटेल ने बेचान दस्तावेज दिनांक 06.08.2021 व ग्राम पंचायत द्वारा जारी आक्षेपित पट्टा विलेख दिनांक 21.02.1998 (07.11.1999) के आधार पर न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश संख्या 03, जोधपुर महानगर में एक वाद बाबत जारी करने स्थाई निषेधाज्ञा मय अस्थाई निषेधाज्ञा दीवानी विविध प्रकरण सं. 72/2022 (अशोक बनाम पवनदास वगैरा) पेश किया है, जिसमें माननीय न्यायालय ने आक्षेपित पट्टा विलेख सं. 25 दिनांक 21.02.1998 (07.11.1999) व बेचान दस्तावेज दिनांक 06.08.2021 के आधार पर प्रथम दृष्ट्या प्रकरण प्रार्थी अशोक के पक्ष में मानते हुए कि पट्टा दिनांक 28.05.2022 तक किसी सक्षम न्यायालय द्वारा खारिज नहीं किया तथा जवाब प्रार्थना पत्र पेश होने तक मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश दिनांक 28.05.2022 को पारित किये।

माननीय सिविल न्यायालय ने आक्षेपित पट्टा सं. 25 की भूमि बाबत वादी अशोक पटेल या रूपदास वगैरा के पक्ष में टाईटल घोषणा करने की कोई डिक्री पारित नहीं की है तथा ऐसा कोई अभिलेख आदेश/डिक्री हमारे समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः अप्रार्थीगण द्वारा माननीय सिविल न्यायालय द्वारा दीवानी विविध प्रकरण सं. 72/2022 में पारित अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 28.05.2022 से इस न्यायालय में विचाराधीन निगरानी में अग्रिम कार्यवाही पर कोई विपरीत असर नहीं पडता है तथा यह न्यायालय पंचायती राज संस्थाओं द्वारा पारित आदेश, निर्णय इत्यादि का धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 के तहत पंचायत संस्थाओं द्वारा पारित आदेश, निर्णय, संकल्पों इत्यादि को परिवर्तित करने, अपास्त करने, शून्य घोषित करने, परिवर्धित इत्यादि करने में सक्षम व स्वतंत्र है तथा अवैध

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

रूप से जारी पट्टे को निरस्त करने की कार्यवाही लंबित नहीं रखी जा सकती, जैसा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने SBCWP No. 7675/2011 D/d-15-07-2016 (श्रीमती सायरा बनाम राजस्थान राज्य व अन्य) व (बुंदू खान बनाम सरपंच, झोग) SBCWP No. 5324/2022, RHC Jaipur, D/d-27-07-2022 में अवधारित किया गया है।

E. उक्त तथ्यात्मक स्थिति से स्पष्ट है कि आक्षेपित पट्टा जारी करने में ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 141 से 156 तक में विहित प्रकिया का पालन ही नही किया है फिर भी छुपके छुपके नियम 156 के तहत आपसी बातचीत के जरिये 5111 वर्गफीट भूमि का विक्रय विलेख प्रारूप 23 में मात्र 200 रूपये की राशि प्राप्त करके जारी किया है जिसका कोई अभिलेख ग्राम पंचायत शिकारपुरा में पंचायत की सूचनानुसार उपलब्ध ही नहीं है। अतः रिकॉर्ड के अभाव में आक्षेपित विलेख अपास्त योग्य है। इस संबंध में निम्न न्यायिक दृष्टांतों से मार्गदर्शन प्राप्त किया गया है:–

I. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने SBCWP No. 8612/2008 (D/d-23-10-2008) में यह निर्णित किया कि अगर ग्राम पंचायत में पट्टे जारी करने से संबंधित अभिलेख उपलब्ध नहीं है तो पट्टे जारी करने की पूरी प्रकिया ही अवैध है तथा पट्टे खारिज योग्य है।

II. SBCWP No. 9126/2016 (D/d-12-08-2016) में निर्णित किया कि रिकॉर्ड के अभाव में पट्टे की वैद्यता का परीक्षण नहीं किया जा सकता।

III. SBCWP No. 8148/2012 (शांतिदेवी बनाम स्टेट) (D/d-25-11-2016) में ग्राम सेवक की रिपोर्ट अनुसार रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने के कथनों के आधार पर पट्टा निरस्त करना न्यायोचित माना गया है। विधि प्रावधानों के विपरीत जारी पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है। नागरमल बनाम अति. कलक्टर, सीकर 2013(1)WLC(Raj.)-768 पैरा–8 को सही माना।

IV. SBCWP No. 8211/2012 (D/d-03-02-2022) (लोकेश बनाम पंचायत समिति भदेसर) में अभिनिर्धारित किया कि पर्याप्त अवसर देने के उपरांत भी अगर अभिलेख पेश नहीं किया जाता है तो न्यायालय संतुष्टि हेतु अपने स्तर पर निर्णय ले सकता है।

F.आक्षेपित पट्टे को जारी करने में अपनाई गई प्रकिया से संबंधित कोई अभिलेख ग्राम पंचायत में उपलब्ध ही नहीं है। ग्राम पंचायत ने संबंधित

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अभिलेख न तो इस न्यायालय को अवलोकनार्थ पेश किया तथा न ही निगरानीकर्ता को उसकी नकले दी है तथा न ही पुलिस थाना लूणी को एफआईआर नं. 197/2021 में अनुसंधान हेतु मांगने पर उपलब्ध कराई है, परंतु फिर भी मूल विक्रय विलेखों का पंजीयन उप पंजीयक लूणी के कार्यालय में कराया है तथा उसके आधार पर आक्षेपित पट्टे की भूमि का बेचान अप्रार्थी सं. 07 अशोक पटेल को किया है। चुंकि उपर्युक्त विवेचनानुसार आक्षेपित पट्टा नियमों के विरूद्ध जारी किया गया है तथा वह इस निगरानी के माध्यम से निरस्त योग्य है परंतु वह एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है, जिसे निरस्त करने बाबत कई विधिवेताओं में भ्रांतियां है।

निम्न न्यायिक विनिश्चयों में अवधारित कर दिया गया है कि धारा 97 के तहत निगरानी में पट्टो का परीक्षण करने पर अगर पट्टा नियमों का उल्लंघन करके जारी किया गया है तो पट्टा रजिस्टर्ड होने के बावजूद भी निरस्त किया जा सकता है।

आक्षेपित पट्टा सं. 25 दिनांक 07.11.1999 का पंजीयन उप पंजीयक लूणी के कार्यालय में दिनांक 29.12.2017 को कमांक 201703063102488 पर पंजीबद्ध हुआ है तथा इसी दस्तावेज के आधार पर अप्रार्थी सं. 7 अशोक पटेल ने अप्रार्थी 1 व 2 से दिनांक 06.08.2021 को आक्षेपित पट्टे की भूमि प्रतिफल 5 लाख रूपये में क्रय कर दिनांक 06.08.2021 को बेचान दस्तावेज सं. 202103063103599 उप पंजीयक लूणी के कार्यालय में पंजीबद्ध कराया है। रजिस्टर्ड पट्टों को निरस्त करने बाबत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पूर्व में ही अभिनिर्धारित कर दिया गया है, जिसके अनुसार निगरानी में रजिस्टर्ड पट्टे को निरस्त करने में कोई अडचन नही है। जैसा कि (1) झूमरमल बनाम एडीएम–।।, जोधपुर DBSAW No. 657/2017 D/d 15-12-2017, (RHC Jodhpur) (2) कमला देवी बनाम राजस्थान राज्य, DBSAW No. 316/2017 D/d 27-03-2017 (3) नागरमल बनाम अति. कलक्टर, सीकर, 2013(1) WLC (Raj)768 Para-8 (4) Municipal Council Pali VS Deen Dayal, DBSAW No. 485/2013 D/d 16-07-2015 (5) घेवरचंद बनाम राजस्थान राज्य RJT 2017 (3) Page-1995 (6) मिश्रीमल बनाम स्टेट SBCWP No. 5206/2016 D/d 21-09-2016, RHC Jodhpur में पारित निर्णयों में तय किया गया है।

13. अप्रार्थी सं. 02 से 5 की ओर से पट्टा रजिस्टर सं. 35, पट्टा सं. 24, मिसल सं. 20/97–98 दिनांक 07.11.1999, संकल्प सं. 1 दिनांक 21.02.1998 से श्री

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

मगदास पुत्र सुखरमादास के नाम से जारी 6673 वर्गफीट पट्टे की फोटोप्रति पेश की, जिसका पंजीयन भी दिनांक 20.11.2017 को उप पंजीयक लूणी के कार्यालय में हुआ है।

इसके अतिरिक्त भीखदास पुत्र रामदास के नाम पट्टा सं. 26, मिसल सं. 22/97–98 दिनांक 07.11.1998 को 1401.75 वर्गगज का पट्टा जारी किया गया, जिसका पंजीयन दिनांक 20.11.2017 को हुआ है।

उक्त विवरण के कुछ पट्टों की प्रतियां पेश कर अप्रार्थीगण का कथन है कि उक्त पट्टे भी तथा अन्य कई पट्टे उसी अवधि में ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गये है, जो आक्षेपित पट्टे के समान ही है। हमने इन पट्टों की प्रतियों का अवलोकन किया। ये पट्टे भी नियम 156 के तहत 200 रूपये मात्र की राशि लेकर जारी किये गये है। अतः विकास अधिकारी, पंचायत समिति, लूणी को इस निर्णय की प्रति भेजी जाकर निर्देश दिये जाते है कि ग्राम पंचायत शिकारपुरा द्वारा जारी उक्त अवधि के पट्टों की गहनता से जांच की जावे तथा नियम विपरीत जारी होना पाये जाए तो इस न्यायालय में धारा 97 के तहत निगरानीयां पेश करे।

14. उपर्युक्त विवेचनानुसार इस निगरानी के माध्यम से आक्षेपित पट्टा सं. 25 दिनांक 07.11.1999 निरस्त करने योग्य है। फलस्वरूप यह निगरानी स्वीकार योग्य है।

आदेश

ग्राम पंचायत शिकारपुरा द्वारा पट्टा रजिस्टर सं. 35 में पट्टा सं. 25, मिसल सं. 21/97–98 में जारी आवासीय पट्टा दिनांक 07.11.1999, संकल्प सं. 1 दिनांक 21.02.1998 बहक श्री रूपदास पुत्र सुखरामदास निवासी शिकारपुरा, क्षेत्रफल 5111 वर्गफुट का खारिज किया जाता है। उक्तानुसार पट्टा खारिज होने के फलस्वरूप निगरानीकर्ता को उक्त निरस्त पट्टे की भूमि पर कोई हक, टाईटल, अधिकार, आधिपत्य इत्यादि प्राप्त नहीं होंगे। ग्राम पंचायत इस भूमि का निस्तारण नियमानुसार करने हेतु स्वतंत्र है।

15. निर्णय की प्रति ग्राम पंचायत शिकारपुरा व विकास अधिकारी, पंचायत समिति, लूणी को उक्त पैरा 13 में दिये निर्देशानुसार कार्यवाही करने हेतु भेजी जावे।

16. निर्णय की प्रति उप पंजीयक लूणी को भेजकर निर्देश दिये जाते है कि बेचान दस्तावेज दिनांक 29.12.2017 कमांक 201703063102488 पर, पट्टा निरस्त करने का नोट लगाया जावे।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

17. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

18. अन्य लंबित समस्त प्रार्थना पत्र निस्तारित किये जाते है।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
अपर जिला जोधपुर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 26.05.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
अपर जिला जोधपुर (प्रथम)
जोधपुर

Form No. III

फर्द अहकाम

(नियम 26)

अज अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम मुकाम जोधपुर

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
सुआ देवी पत्नी बालुदास, जाति वैष्णव निवासी शिकारपुरा (धरताल), राजाराम आश्रम के सामने, तहसील लूणी, जिला जोधपुर		सुंदर पत्नी स्व. रूपदास जाति वैष्णव, निवासी श्रीयादेवी मंदिर के सामने, मुख्य बाजार, लूणी, जिला जोधपुर वगैराह (1 से 7 तक)

किस्म मुकदमा पंचायत निगरानी नं0 151/2025 (GCMS No. 2025/274)

तारीख हुक्म	हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर इस हुक्म तारीख अहकाम की तामील में जारी हुए
08.07.2025	पत्रावली पेश हुई। प्रत्यर्थी सं. 07 जरिये अधिवक्ता श्री अजीत दैया द्वारा इस न्यायालय द्वारा जारी आदेश दिनांक 26.05.2025 में प्रकरण/वाद के अनवान में संहवन से नाम छूटे जाने को दुरूस्त किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र अंतर्गत 152 सीपीसी वास्ते निर्णय में त्रुटि को संशोधित करने हेतु प्रस्तुत किया है। हमने पत्रावली का अवलोकन किया। इस न्यायालय में प्रस्तुत पंचायत निगरानी सं. 151/2025 (GCMS No. 2025/274) में आदेश दिनांक 26.05.2025 में निगरानी स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत शिकारपुरा द्वारा पट्टा रजिस्टर सं. 35 में निगरानीधीन पट्टा सं. 25, मिसल सं. 21/97–98 में जारी आवासीय पट्टा दिनांक 07.11.1999, संकल्प सं. 01 दिनांक 21.02.1998 बहक श्री रूपदास पुत्र सुखरामदास निवासी शिकारपुरा, क्षेत्रफल 5111 वर्गफुट का खारिज किया गया है। उक्त निगरानी में अप्रार्थी सं. 07 अशोक पटेल ने जरिये अधिवक्ता इस न्यायालय में प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 01 नियम 10 सपठित धारा 151 सीपीसी का दिनांक 14.06.2022 को प्रस्तुत किया गया था, जिसे इस न्यायालय द्वारा दिनांक 10.01.2023 को स्वीकार कर अशोक पटेल पुत्र बिरमाराम पटेल को अप्रार्थी सं. 07 के रूप में संयोजित करने का आदेश दिया गया। तत्पश्चात् निगरानीकर्ता की ओर संशोधित वाद शीर्षक इस न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया गया था, जिसमें अशोक पटेल पुत्र बिरमाराम पटेल को अप्रार्थी सं. 07 में अंकित है। अतः अप्रार्थी सं. 07 के अधिवक्ता का प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 152 सीपीसी अप्रार्थी सं. 07 अशोक पुत्र बिरमाराम पटेल का नाम जोडने तक स्वीकार किया जाकर इस न्यायालय द्वारा जारी आदेश दिनांक 26.05.2025 के अनवान में कम सं. 07 पर अप्रार्थी अशोक पटेल पुत्र बिरमाराम पटेल जाति पटेल, निवासी शिकारपुरा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर का नाम जोडने के आदेश दिये जाते है। आदेश सुनाया गया। इस संशोधित आदेश को पूर्व में जारी आदेश दिनांक 26.05.2025 का अभिन्न अंग माना जावे। अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर अपर जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर	

अपर जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर (राज.)

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

निर्णय दिनांक 26.05.2025 का संशोधित शीर्षक

पंचायत निगरानी सं.– 151/2025
जीसीएमएस सख्या – (2025/274)

निगरानीकर्ता/प्रार्थीः–
सुआ देवी पत्नी श्री बालूदास, आयु 68 वर्ष जाति वैष्णव निवासी शिकारपुरा (धरताल), राजाराम आश्रम के सामने, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः–
1. सुन्दर पत्नी स्व. श्री रूपदास, आयु 81 वर्ष (डिलीट आदेश दिनांक 26.05.2025)
2. पुरूषोतम दास पुत्र स्व. श्री रूपदास, आयु 62 वर्ष
   जातियान वैष्णव निवासीगण श्रीयादेवी मंदिर के सामने, मुख्य बाजार, लूणी, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
3. पुष्पादेवी पुत्री स्व. श्री रूपदास पत्नी श्री रूपदास आयु 65 वर्ष
4. सरोज पुत्री स्व. श्री रूपदास पत्नी श्री बाबुदास, आयु 60 वर्ष
   जातियान वैष्णव, निवासीगण ग्राम रायथल, तहसील आहोर, जिला जालोर।
5. फुलीदेवी पुत्री स्व. रूपदास पत्नी श्री महेन्द्रदास आयु 55 वर्ष जाति वैष्णव, निवासी बालवाडा, तहसील सांयला, जिला जालोर।
6. ग्राम पंचायत, शिकारपुरा जरिये सरपंच, पंचायत समिति, लुणी, जिला जोधपुर।
7. अशोक पटेल पुत्र श्री बिरमा राम पटेल जाति पटेल निवासी शिकारपुरा तहसील लूणी, जिला जोधपुर। **(आदेश दिनांक 08.07.2025 द्वारा संयोजित)**

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्व ग्राम पंचायत शिकारपुरा द्वारा अप्रार्थीगण के पति व पिता के नाम से आवासीय भूखण्ड का पट्टा सं. 25 मिसल सं. 21/1997–98 दिनांक 21.02.1998 को जारी किया गया, जिसको निरस्त करने बाबत।

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री नरपत सिंह चंपावत, श्री महावीर सिंह (प्रार्थी की ओर से)।
2. अधिवक्ता श्री राजीव पटेल (अप्रार्थी संख्या 2 से 5 की ओर से)
3. अप्रार्थी संख्या 6 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।
4. अधिवक्ता श्री अजीत दैया (अप्रार्थी संख्या 7 की ओर से)

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर