न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 185/2025
जीसीएमएस नं. 2025/367
प्रार्थीगण/निगरानीकारः–

1. रूकमा देवी पत्नी चुतराराम
2. भंवरी देवी पुत्री चुतराराम
3. मोहिनी देवी पत्नी पदमाराम

जातियान जाट निवासीगण ग्राम झंवर, तहसील झंवर, जिला जोधपुर।

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः–

1. सोहनी देवी पत्नी रामाराम जाति जाट निवासी ग्राम झंवर, तहसील झंवर, जिला जोधपुर।
2. ग्राम पंचायत झंवर जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत झंवर।

पंचायत निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध पट्टा सं. 63, मिसल सं. 23/2020–21 जो ग्राम पंचायत झंवर द्वारा दिनांक 24.03.2021 को जारी किया गया।

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री गजेन्द्र सिंह राठौड (प्रार्थीगण की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री अशोक सारण, श्री भंवरलाल चौधरी (अप्रार्थीगण सं. 01 की ओर से)

पंचायत निगरानी सं. 186/2025
जीसीएमएस नं. 2025/368
प्रार्थीगण/निगरानीकारः–

1. रूकमा देवी पत्नी चुतराराम
2. भंवरी देवी पुत्री चुतराराम
3. मोहिनी देवी पत्नी पदमाराम

जातियान जाट निवासीगण ग्राम झंवर, तहसील झंवर, जिला जोधपुर।

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः–

1. दिनेश पुत्र श्रीमती सोहनी पत्नी स्व. रामाराम जाति जाट निवासी ग्राम झंवर, तहसील झंवर, जिला जोधपुर।
2. विक्रम पुत्र श्रीमती सोहनी पत्नी स्व. रामाराम जाति जाट निवासी ग्राम झंवर, तहसील झंवर, जिला जोधपुर।
3. ग्राम पंचायत झंवर जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत झंवर।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यत निगरानी सं. 185/2025 (2025/367)
186/2025 (2025/368)
187/2025 (2025/369)

पंचायत निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध पट्टा सं. 144, मिसल सं. 144/2007 जो ग्राम पंचायत झंवर द्वारा दिनांक 05.09.2007 को जारी किया गया।

उपस्थितिः—
1. अधिवक्ता श्री गजेन्द्र सिंह राठौड (प्रार्थीगण की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री अशोक चौधरी (अप्रार्थीगण सं. 01 की ओर से)
3. अप्रार्थी सं. 02 नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

पंचायत निगरानी सं. 187/2025
जीसीएमएस नं. 2025/369
प्रार्थीगण/निगरानीकारः—
1. रूकमा देवी पत्नी चुतराराम
2. भंवरी देवी पुत्री चुतराराम
3. मोहिनी देवी पत्नी पदमाराम
जातियान जाट निवासीगण ग्राम झंवर, तहसील झंवर, जिला जोधपुर।

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः—
1. नेनी देवी पत्नी कानाराम जाति जाट निवासी ग्राम झंवर, तहसील झंवर, जिला जोधपुर।
2. ग्राम पंचायत झंवर जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत झंवर।

पंचायत निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्ध पट्टा सं. 20, मिसल सं. 51/2021—22 बुक नंबर 84, दायर दिनांक 20.08.2021 जो ग्राम पंचायत झंवर द्वारा दिनांक 06.10.2021 को जारी किया गया।

उपस्थितिः—
1. अधिवक्ता श्री गजेन्द्र सिंह राठौड (प्रार्थीगण की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री अशोक चौधरी (अप्रार्थीगण सं. 01 की ओर से)

निर्णय **दिनांक 30.01.2026**

1. उक्त विवरण की तीनों निगरानियां राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत ग्राम पंचायत झंवर द्वारा जारी पट्टों को अपास्त करने हेतु पेश की गई है, जिसमें एक ही परिवार के सदस्यों के मध्य पूर्वजों की संपति बाबत विवाद का प्रश्न अंतवर्लित होने, समान तथ्य एवं समान विधिक प्रश्न अंतर्वलित होने से, उभयपक्षों की सहमति से एक ही समान निर्णय से निर्णित किया जाना यह न्यायालय उचित समझता है। अतएव इन्हे कन्सोलिडेट किया जाता है। निर्णय की प्रति, प्रत्येक पत्रावली में संलग्न की जावे।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

2. प्रकरणों के तथ्य इस प्रकार है:—

i) <u>निगरानी सं. 185/2025 (2025/367)</u>:—यह निगरानी मिसल सं. 23/2020—21, दायर दिनांक 27.01.2021, पट्टा बुक सं. 96 में से जारी पट्टा सं. 63 दिनांक 24.03.2021, संकल्प सं. 03 दिनांक 20.03.2021, बनाप 261.77 वर्गगज बहक सोहनी देवी पत्नी रामाराम के पक्ष में जारी पट्टा को निरस्त करने हेतु दिनांक 18.04.2024 को पेश की गई है।

ii) <u>निगरानी सं. 186/2025 (2025/368)</u>:—यह निगरानी मिसल सं. 144/2007, पट्टा सं. 144 दिनांक 05.09.2007, बनाप 261 वर्गगज बहक दिनेश व विक्रम पुत्र सोहनी देवी को अपास्त करने हेतु पेश की गई है।

iii) <u>निगरानी सं. 187/2025 (2025/369)</u>:—यह निगरानी मिसल सं. 51/2021—22, दायर दिनांक 20.08.2021, पट्टा बुक सं. 84 में से जारी पट्टा सं. 20 दिनांक 06.10.2021 बनाप 261.33 वर्गगज बहक नेनी देवी पत्नी कानाराम, संकल्प सं. 01 दिनांक 05.10.2021 को निरस्त करने हेतु दिनांक 18.04.2024 को पेश की गई है।

3. निगरानी मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरणों के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि उभयपक्ष के पूर्वज मालाराम पुत्र भैराराम का कब्जासुदा रहवासीय भूखण्ड ग्राम झंवर की आबादी भूमि में आया हुआ है। मालाराम की मृत्यु के बाद उनके पुत्र अचलाराम, चुतराराम व पदमाराम, भूखण्ड पर काबिज रहे। उक्त तीनों के निधन के बाद, उनके वारिसान भूखण्ड का उपयोग/उपभोग करने लगे। तीनों ने आपस में बंटवारा कर लिया था। उसके बाद प्रार्थीगण चुतराराम व पदमाराम के हिस्से पर काबिज हुए। अचलाराम के वारिसान ने अपना हिस्सा सन् 2012 में महेश पुत्र भागीरथ गौड को बेचान कर दिया। अतः अचलाराम के वारिसान का कोई कब्जा नहीं रहा, परंतु अचलाराम के वारिसान ने ग्राम पंचायत झंवर से सांठगांठ करके, अपने हक—हिस्से का भूखण्ड बताकर, गलत व अवैधानिक तरीके से आक्षेपित पट्टे प्राप्त कर लिये है तथा अवैध पट्टों की आड में जोर जबरदस्ती से निर्माण करने पर उतारू है। आक्षेपित पट्टा विधि प्रावधानों की अनदेखी करके गलत रूप से जारी किया है, जो निरस्त योग्य है। मौके पर भूखण्ड खाली है तथा प्रार्थीगण के हिस्सा का भूखण्ड है। अप्रार्थीगण अपने बंट की भूमि सन् 2012 में ही बेचान कर चुके थे। इस प्रकार बिना कब्जे के ही ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी के पक्ष में पट्टा जारी कर दिया है, जिसमें आवेदन ही नहीं लिया गया है तथा न ही मौका रिपोर्ट मंगवाई है तथा न ही कोरम से

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

ग्राम पंचायत ने प्रस्ताव पारित किया है तथा न ही नियमों में निर्धारित प्रकिया का पालन किया है।

प्रार्थीगण द्वारा सिविल कोर्ट में वाद पेश करने पर, आक्षेपित पट्टे की सर्वप्रथम जानकारी प्रार्थीगण को हुई, जिसे निरस्त करना लाजमी है। खाली भूखण्ड पर प्रार्थीगण का ही कब्जा होने से ग्राम पंचायत से पट्टा जारी करने हेतु, प्रार्थीगण ने निवेदन किया था, परंतु भूखण्ड खाली होने के कारण पट्टा नहीं दिया, परंतु गलत रूप से अप्रार्थीगण के नाम जारी कर दिया, जिसे निरस्त किया जावे।

4. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस तीनों निगरानियों पर सुनी गई।

5. निगरानीकारों के विद्वान अधिवक्ता ने निगरानी मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि निगरानी सं. 186/2025 में पट्टा सं. 144, मिसल सं. 144/2007 दिनांक 05.09.2007 दिनेश व विक्रम के नाम जारी किया गया है, जो अन्य निगरानी सं. 185/2025 की अप्रार्थीया सोहनीदेवी के पुत्र है। ग्राम पंचायत झंवर ने इस न्यायालय को सूचित किया है कि पट्टा सं. 144 दिनांक 05.09.2007 से संबंधित कोई रिकॉर्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है। इस न्यायालय द्वारा, तहसीलदार, झंवर से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई, जिसमें तीनों निगरानियों से संबंधित भूखण्डों की मौका रिपोर्ट है। मौका रिपोर्ट अनुसार फर्जी पट्टा सं. 144/2007 वाले भूखण्ड पर निर्माण कार्य किया जा रहा है, जिससे स्पष्ट है कि पट्टा खाली भूखण्ड का जारी किया गया है, जबकि हकीकत में, ग्राम पंचायत ने यह पट्टा जारी ही नहीं किया है। अतः यह पट्टा खारिज किया जावे।

पट्टा सं. 63 मिसल सं. 23/2020–21 (सोहनी देवी) तथा पट्टा सं. 20 मिसल सं. 51/2021–2022 (नेनी देवी) की भूमि भी तहसीलदार की मौका रिपोर्ट में खाली बताई है। खाली भूखण्ड का नियमितीकरण के जरिये पट्टा जारी नहीं किया जा सकता।

आक्षेपित पट्टों की भूमि, संयुक्त परिवार की पुश्तैनी भूमि है, फिर भी बिना सुनवाई का अवसर दिये, अकेले अप्रार्थीगण के नाम से गलत पट्टे जारी किये है। विधिवत नोटिस जारी नहीं किया है। पट्टा सं. 144 व 63 एक ही परिवार–सोहनी देवी व उसके दो पुत्रों के नाम जारी किये है।

1996 के नियम 157(1) के तहत खाली भूखण्डों का नियमन नहीं किया जा सकता। आपत्ति बाबत जारी नोटिस पर, स्वतंत्र व्यक्तियों के हस्ताक्षर नहीं होकर, इन्ही पक्षकारों ने आपस में ही हस्ताक्षर करके खानापूर्ति की है, नोटिस चस्पानगी का

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

तथ्य संदेहास्पद है। मौका रिपोर्ट, तीन वार्ड पंचों की जगह, केवल दो वार्ड पंच ने ही छपे छपाए फॉर्म पर हस्ताक्षर किये है। मौका रिपोर्ट पर स्वतंत्र गवाहों के बयान नहीं लेकर, एक ही परिवार के सदस्यों ने आपस में ही एक दूसरे के लिए हस्ताक्षर करके खानापूर्ति की है, जो अविधिक है। पट्टा सं. 20 में नैनूदेवी के शपथ पत्र पर तारीख अंकित नहीं है।

इस प्रकार राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित नियमों की अनदेखी करके आक्षेपित पट्टे जारी किय है, जो निरस्त किये जावे।

6. अप्रार्थीगण की ओर से विद्वान अधिवक्तागण ने बहस करते हुए कथन किया कि ये निगंरानियां नियम 157(1) में वांछित पुराने कब्जे के अभाव में जारी होना बताकर, पेश की है, जो गलत है। वस्तुतः प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण ने पुरानी पुश्तैनी संयुक्त कब्जे की भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा कर लिया था तथा अप्रार्थीगण का भी पुराना कब्जा होने के कारण, ग्राम पंचायत से विधिक प्रकिया अपनाकर आक्षेपित पट्टे प्राप्त किये है, जो सही है, उसमें कोई अवैधानिकता नहीं है। पट्टे रजिस्टर्ड है। निगरानियां गलत आधारों पर पेश की है। इसी भूखण्डों को लेकर प्रार्थी रूकमा देवी ने सिविल कोर्ट में वाद पेश किया, जो रूकमा देवी बनाम दिनेश वगैरा आज भी विचाराधीन है। अतः निगरानियां खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावलियों पर उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन किया। ग्राम पंचायत झंवर से प्राप्त पट्टा सं. 63 व 20 की मिसलों का अध्ययन कर, अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक गण द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों एवं तर्कों पर गहनता से मनन किया।

8. निगरानीकार–तथ्य इस प्रकार पाए गए–

A. <u>निगरानी सं. 185/2025 (सोहनी देवी–पट्टा धारक)</u>– सोहनी देवी पत्नी रामाराम द्वारा 261.77 वर्गगज भूमि का, 35 वर्षों से लगातार पुश्तैनी कब्जा होना बताकर, पट्टा जारी करने का आवेदन ग्राम पंचायत झंवर में पेश करने पर, मिसल सं. 23/2020–21 दिनांक 27.01.2021 को खोली गई। दिनांक 20.01.2021 को प्रस्ताव सं. 01 से कमेटी नियुक्त कर मौका निरीक्षण रिपोर्ट मंगवाई। कमेटी में वार्ड पंच मनोहर, बागाराम व पोलाराम को सदस्य बनाया। पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थीया के आवेदन पत्र में किसी भी प्रकार का पुराना निर्मित मकान होने का तथ्य दर्ज नहीं है तथा सिर्फ कब्जा बताया है। कमेटी ने किस तारीख को मौका देखा, रिपोर्ट में तारीख का कॉलम खाली है। इसी प्रकार मोका निरीक्षण रिपोर्ट पर सिर्फ दो सदस्य बागाराम व पोलाराम के ही हस्ताक्षर है तथा मनोहर के हस्ताक्षर नहीं है। नियमानुसार तीन सदस्यों द्वारा रिपोर्ट तैयार की

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

जानी चाहिए, जिसकी पालना नहीं की गई, जिसके फलस्वरूप आगे की समस्त कार्यवाही दूषित हो गई है। कमेटी ने भी अपनी रिपोर्ट में भवन निर्मित होने का अंकन नहीं किया, जो कि भूखण्ड के नियमन की आवश्यक शर्त है।

ग्राम पंचायत ने दिनांक 05.02.2021 को पारित प्रस्ताव सं. 01 से सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित करने का प्रस्ताव पारित किया है, परंतु पत्रावली पर उपलब्ध प्रारूप 22 के नोटिस में नोटिस जारी करने की तारीख अंकित नहीं है। नोटिस की परत के पीछे महेश व रणछोड के हस्ताक्षर है, परंतु यह नोटिस किस तारीख को विहित स्थानों पर चस्पा किया गया है, इसका कोई उल्लेख नहीं होने से, 1996 के नियम 148 में विहित न्यूनतम एक माह की अवधि का निर्धारण नहीं किया जा सकता, जो कि आज्ञात्मक प्रावधान है। इस प्रकार नियम 148 के आज्ञात्मक प्रावधानों की स्पष्टत: अवहेलना हुई है।

पत्रावली पर सोहनी देवी का नोटरी से तस्दीकसुदा शपथपत्र उपलब्ध है, जो स्टांप पर पूर्व में टाईपसुदा है, जिसमें रिक्त स्थानों की पूर्ति हस्तलिखित अक्षरों से की गई है। जिसमें भूखण्ड के पडौसों/भुजा नाप का कॉलम रिक्त है। शपथ पत्र में पुराना कब्जा होने का कोई उल्लेख नहीं है तथा न ही बंटवारा का उल्लेख है। सोहनी पत्नी रामाराम की उम्र 37 वर्ष बताई है। इस प्रकार सोहनी को 35 वर्षों का पुराना कब्जा भूखण्ड पर होने की जानकारी अपेक्षित नहीं है। आधार कार्ड सं. 7316 9505 5151 की प्रतिं में सोहनी की जन्मतिथि 01.01.1983 दर्ज है। इस प्रकार 35 वर्ष पुराना कब्जा होने का तथ्य संदिग्ध है। पुराना कब्जा का निर्मित मकान का कोई साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है। नियम 157(1) में प्रारूप 23क में पट्टा सिर्फ पुराने मकानों पर निर्मित मकानों की भूमि का ही जारी करने का प्रावधान है। खाली भूखण्ड का नियमन नहीं हो सकता। अगर खाली भूखण्डों का नियमितिकरण के जरिए पट्टे करना अनुमत कर दिया जावे, तो भारी अनियमितता हो जायेगी। सरकार की मंशा सिर्फ पुराने निर्मित आवासीय मकानों का नियमन करने की ही है। अन्य मामलों में भूमि का विक्रय निलामी/आपसी बातचीत से ही संभव है। इस प्रकार उपर्युक्त तथ्यात्मक व अभिलेखीय स्थिति से स्पष्ट है कि आक्षेपित पट्टा खाली भूखण्ड का, राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित प्रक्रिया की घोर अवहेलना करके जारी किया गया है, जो खारिज योग्य है। यह तथ्य पटवारी की मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 03.05.2024 से भी प्रमाणित है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

B. <u>निगरानी सं. 187/2025 (नेनी देवी–पट्टा धारक)</u>–ग्राम पंचायत झंवर की मिसल सं. 51/2021–2022 में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार, नेनी देवी ने ग्राम झंवर की आबादी भूमि में 2352 वर्गफुट, भूखण्ड का लगभग 34 वर्ष पुराने पुश्तैनी कब्जे की भूमि का पट्टा जारी करने हेतु आवेदन किया है, जिसमें पुराने, आवासीय निर्मित भवन/मकान होने का कोई उल्लेख नहीं है। नियम 157(1) के तहत प्रारूप 23क में खाली भूखण्डों का नियमन करने का कोई प्रावधान नहीं है। दिनांक 20.08.2021 को प्रस्ताव सं. 01 से नियुक्त तीन पंचों की मौका निरीक्षण कमेटी ने दिनांक 25.08.2021 को मौका निरीक्षण रिपोर्ट तैयार की है, जिसमें मौके पर पुराना आवासीय मकान निर्मित होने का कोई तथ्य अंकित नहीं है। मौका रिपोर्ट पर सिर्फ बागाराम व पोलाराम वार्ड पंच के ही हस्ताक्षर है, जबकि नियमानुसार तीन सदस्यीय कमेटी होना आज्ञात्मक है। इस प्रकार इस प्रावधान की पालना नहीं की गई है, फलस्वरूप प्रकरण में की गई अग्रिम समस्त कार्यवाही दूषित हो गई है।

इसी प्रकार नियम 148 के तहत सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु प्रारूप 22 में दिनांक 05.09.2021 को नोटिस जारी किया गया है परंतु यह आदेश किस तारीख को ग्राम पंचायत के नोटिस बोर्ड तथा आवेदित स्थल पर चस्पा किया गया है, तारीख का अंकन नहीं है, जिसके अभाव में नियम 148 में विहित न्यूनतम एक माह की अवधि का निर्धारण नहीं किया जा सकता, जो कि आज्ञात्मक प्रावधान है तथा इस प्रावधान का स्पष्टतः उल्लंघन हुआ है।

इसी प्रकार पत्रावली में उपलब्ध आवेदक नेनी देवी के शपथ पत्र में भुखण्ड की भुजाओं का नाप अंकित ही नहीं है। इस शपथ पत्र में आक्षेपित भूखण्ड का पुश्तैनी होना तथा बंटवारा से प्राप्त होने का कोई कथन ही नहीं है, इसमें छपे छपाये फॉर्मेट में ही रिक्त स्थानों की पूर्ति की गई है तथा शपथ पत्र की तारीख का भी उल्लेख नहीं है। इसी प्रकार प्रार्थीया की उम्र 41 वर्ष अंकित की है। प्रार्थीया ने आवेदन पत्र में 34 वर्ष पुराना कब्जा बताया है अर्थात् प्रार्थीया ने 7 वर्ष की उम्र में भूखण्ड पर कब्जा कर लिया, जो एक नाबालिग व्यक्ति के लिए असंभव है। प्रार्थीया ने अपने पुराने कब्जे के समर्थन में कोई साक्ष्य/सबूत पेश नहीं किये है।

इस न्यायालय के आदेश दिनांक 29.04.2024 की पालना में पटवारी झंवर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 03.05.2024 में भी पट्टा सं. 20 व 63 की भूमि को रिक्त बताया है तथा इन पर कोई निर्माण नहीं होना बताया है तथा पट्टा सं. 144 की भूमि को रिक्त बताया है तथा इन पर कोई निर्माण नहीं होना बताया है तथा पट्टा सं. 144

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

की भूमि पर निर्माण कार्य दो माह से चालू बताया है। स्पष्ट है कि आक्षेपित पट्टे खाली भूखण्डों के जारी किये है, जो नियम 157(1) के प्रावधानों की स्पष्टतः अवहेलना है तथा अवैध रूप से जारी पट्टे निरस्त योग्य है।

C. <u>निगरानी सं. 186/2025 (दिनेश, विक्रम–पट्टा धारी)</u>– यह निगरानी ग्राम पंचायत झंवर द्वारा मिसल सं. 144/2007 में जारी पट्टा सं. 144, जारी दिनांक 05.09.2007, नाप 261 वर्गगज को निरस्त करने हेतु पेश की गई है, जिसके तथ्य उक्त निगरानी सं. 185/2025 व 187/2025 के समान ही है। इस कार्यालय के पत्रांक 218 दिनांक 11.06.2025 से मूल पट्टा सं. 144, मिसल सं. 144/2007 संकल्प सं. 01 दिनांक 05.09.2007 का पट्टा, पट्टा की मूल मिसल, ग्राम पंचायत झंवर का बैठक कार्यवाही रजिस्टर वर्ष 2007 तलब किया गया।

उक्त मांगपत्र के प्रत्युत्तर में ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत झंवर ने पत्रांक 436 दिनांक 03.11.2025 से निम्नानुसार रिपोर्ट पेश की है:–

मान्यवरजी,

यह है कि उपर्युक्त सं. या नाम से किसी भी प्रकार का पट्टा रिकॉर्ड ग्राम पंचायत कार्यालय में उपर्युक्त वर्ष में जारी नहीं किया गया था, इसलिए उपर्युक्तानुसार किसी भी प्रकार के पट्टे का रिकॉर्ड के दस्तावेज, कार्यालय ग्राम पंचायत झंवर में उपलब्ध नहीं है।

-Sd-

(दिनेश पुरोहित)

ग्राम विकास अधिकारी,

निगरानीकार ने मिसल सं. 144/2007 में जारी पट्टा सं. 144 दिनांक 05.09.2007, बहक दिनेश, विक्रम पुत्र सोहनी देवी, प्रारूप 23 बनाप 261 वर्गगज की फोटोप्रति पेश की है, जिस पर सिर्फ सरपंच, ग्राम पंचायत झंवर के ही हस्ताक्षर है एवं सचिव व ग्राम सेवक के हस्ताक्षर पट्टा पर नहीं है, जो कि नियम 167(2) अनुसार आवश्यक है तथा सरपंच अकेले के हस्ताक्षरों से 1996 के नियम 167(2) के तहत पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। इस पट्टा पर, पट्टा बुक संख्या का भी अंकन नहीं है। पट्टा बुक पंचायत समिति से जारी होती है। यह पट्टा नियमितिकरण का नहीं है, बल्कि आपसी बातचीत से 220/– रूपये लेकर जारी किया गया है। 1996 के नियम 156 के तहत आपसी बातचीत के जरिये भूमि तभी विक्रय की जा सकती है, जब नियम 144(1)(2) के तहत भूमि पट्टी हो (Strip Land) तथा एक ही आवेदक हो तथा भूमि का विक्रय भी

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

डी.एल.सी. दर/विकास अधिकारी द्वारा नियत दरों से नीचे की दर से नहीं किया जा सकता तथा भूमि का निलाम किया जाना सुविधाजनक नहीं हो। उक्त निर्णय सिर्फ ग्राम पंचायत ही ले सकती है, परंतु इस पट्टे बाबत कोई अभिलेख ही ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है। अतः आपसी बातचीत के जरिये किया गया हस्तगत विक्रय, स्पष्टतः नियमों की अवहेलना करके, सरपंच ने अपने स्तर से ही जारी किया। अतएव जारी किया गया आक्षेपित पट्टा निरस्त योग्य है।

9. पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 03.05.2024 में लिखा है कि पट्टा सं. 144 की भूमि पर पिछले 2 माह से निर्माण कार्य चालू है, जो भूमि क्रेता द्वारा 253.33 वर्गगज पर करवाया जा रहा है। इससे स्पष्ट है कि रिक्त भूखण्ड का पट्टा जारी किया है।

10. अप्रार्थीगण की ओर से दिनांक 16.02.2009 को नोटरी द्वारा तस्दीक सुदा इकरारनामा बंटवारा की अप्रमाणित फोटोप्रति पेश की है, जिसमें आपसी सहमति से चार प्लॉट पुश्तैनी आबादी भूमि झंवर में होने का अंकन किया है, जिसमें किसी भी भूखण्ड पर निर्मित आवासीय भवन/मकान होने का तथ्य अंकित नहीं है। आबादी भूमि, ग्राम पंचायत की संपति होती है, जिसका व्यनन ग्राम पंचायत नियमानुसार करती है। किसी भी पक्षकारों द्वारा दुरभिसंधि (Collussion)/आपसी मिली भगत करके ग्राम पंचायत की संपति में सांपतिक हक/अधिकार सृजित नहीं किये जा सकते।

निगरानीकर्ता स्वयं ने, तीनों निगरानियों में आक्षेपित भूखण्डों को रिक्त/खाली बताया है। खाली भूखण्ड पर किसी भी पक्षकार/व्यक्ति को मालिकाना कानूनी वैद्य दस्तावेज के अभाव में प्राप्त नहीं हो सकता। अतएव तथाकथित आपसी इकरारनामा बंटवारा की कानून में कोई मान्यता नहीं दी जा सकती तथा ऐसे अवैध इकरारनामा के आधार पर किसी भी पक्षकार को किसी भी प्रकार के अधिकार सृजित नहीं हो सकते। ग्राम पंचायत द्वारा इकरारनामा की भूमि का कोई विधि मान्य पट्टा जारी नहीं किया है। अतः अप्रार्थीगण को, अवैध इकरारनामा के आधार पर किसी भी प्रकार का अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता।

11. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा झूमरराम बनाम एडीएम–।।, जोधपुर (DBSAW No. 656/2017), DBSAW No. 136/2017 में व अन्य निर्णयों में यह तय कर दिया है कि विधि प्रावधानों के विरूद्ध ग्राम पंचायतों द्वारा जारी रजिस्टर्ड पट्टों को भी, धारा 97 के तहत निगरानी में अपास्त किया जा सकता है। ऐसे अवैध पट्टों को निरस्त कराने हेतु सिविल कोर्ट में अलग से वाद दायर करने की आवश्यकता नहीं है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

12. उपरोक्त तथ्यात्मक/अभिलेखीय विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषणानुसार, आक्षेपित तीनों पट्टे निरस्त किये जाने योग्य है तथा तीनों निगरानियां स्वीकार योग्य है।

आदेश

13. परिणामतः उक्त विवरण की तीनों निगरानियां स्वीकार की जाती है तथा निम्नानुसार आदेश पारित किये जाते है:–

A. ग्राम पंचायत, झंवर द्वारा मिसल सं. 23/2020–21, दिनांक 27.01.2021 में पारित संकल्पों के आधार पर पट्टा बुक सं. 96 में से जारी पट्टा सं. 63 दिनांक 24.03.2021, बनाप 261.77 वर्गगज, बहक सोहनी देवी पत्नी रामाराम, निवासी झंवर को एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है। इसी प्रकार ग्राम पंचायत का संकल्प सं. 3 दिनांक 20.03.2021 को भी इस पट्टे की सीमा तक अपास्त किया जाता है।

B. ग्राम पंचायत झंवर द्वारा मिसल सं. 144/2007 में जारी पट्टा सं. 144 दिनांक 05.09.2007, बनाप 261 वर्गगज, बहक दिनेश व विक्रम पुत्र सोहनी देवी, निवासी झंवर को एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है। इसी प्रकार ग्राम पंचायत द्वारा पारित संकल्प सं. 01 दिनांक 05.09.2007 को भी इस पट्टे की सीमा तक अपास्त किया जाता है।

C. ग्राम पंचायत झंवर द्वारा मिसल सं. 51/2021–22 दिनांक 20.08.2021 में पारित संकल्पों से पट्टा बुक सं. 84 में से जारी पट्टा सं. 20 दिनांक 06.10.2021 बनाप 261.33 वर्गगज बहक नेनीदेवी पत्नी कानाराम निवासी झंवर को अपास्त किया जाता है। इसी प्रकार ग्राम पंचायत झंवर द्वारा पारित संकल्प सं. 01 दिनांक 05.10.2021 को भी उक्त पट्टे की सीमा तक अपास्त किया जाता है।

14. ग्राम पंचायत द्वारा जारी, उपरोक्त तीनों पट्टों को निरस्त करने के फलस्वरूप तथा निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानियों को स्वीकार करने मात्र से निगरानीकर्ताओं को निरस्त आक्षेपित पट्टों की भूमि पर किसी भी प्रकार विधिक अधिकार, स्वत्व, हक इत्यादि स्वतः ही अर्जित नहीं होगा। निगरानीकर्ताओं का समुचित साक्ष्य/सबूतों से अपना दावा सक्षम स्तर पर साबित करना होगा, क्योंकि ग्राम पंचायत खाली/रिक्त आबादी भूमि पर नियमन करके पट्टे जारी करने का नियमों में कोई प्रावधान नहीं है तथा निगरानीकर्ताओं ने विधिवत रूप से जारी व मान्य टाईटल दस्तावेज पेश नहीं किया है।

15. निर्णय की प्रति के साथ, मूल अभिलेख ग्राम पंचायत झंवर पं.स. झंवर (जोधपुर) को लौटाया जावे।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

16. प्रकरणों में लंबित अन्य समस्त प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) एतद्द्वारा निस्तारित किये जाते है।

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

(जवाहर चौधरी)
अति. जिला कलेक्टर (प्रथम),
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 30.01.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अति. जिला कलेक्टर (प्रथम),
जोधपुर