पंचायत निगरानी सं0 204/2025 (2025/405)
पंचायत निगरानी सं0 205/2025 (2025/406)
पंचायत निगरानी सं0 206/2025 (2025/407)
पंचायत निगरानी सं0 207/2025 (2025/408)

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

पंचायत निगरानी सं.– 204/2025
जीसीएमएस सख्या – (2025/405)

निगरानीकर्तागण/प्रार्थीगणः–

1. ओमप्रकाश पुत्र मानाराम जाति जाट
2. जसराज पुत्र गुमनाराम जाति जाट

निवासीगण ग्राम उत्तेसर, पटवार हल्का सिणली वाया धुंधाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः–

1. सरपंच, ग्राम पचांयत सुबदण्ड, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत सुबदण्ड, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
3. गंगा सिंह पुत्र श्री रतन सिंह चौहान निवासी ग्राम पीपरली, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
4. श्रीमती प्रेम पत्नी श्री माधाराम जाति कुम्हार, निवासी मण्डी के सामने, पास वाली गली, ग्राम उत्तेसर, पीपरली, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
5. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्व पट्टा सं. 37 पट्टा बुक नं. 46, संकल्प सं. 01/05.02.2013 की अनुपालना में दिनांक 05.04.2013 को ग्राम पंचायत सुबदण्ड, पं.स. लूणी द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया।

पंचायत निगरानी सं.– 205/2025
जीसीएमएस सख्या – (2025/406)

निगरानीकर्तागण/प्रार्थीगणः–

1. ओमप्रकाश पुत्र मानाराम जाति जाट

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

2. जसराज पुत्र गुमनाराम जाति जाट
निवासीगण ग्राम उत्तेसर, पटवार हल्का सिणली वाया धुंधाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः–

1. सरपंच, ग्राम पचांयत सुबदण्ड, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत सुबदण्ड, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
3. लक्ष्मण सिंह पुत्र श्री रतन सिंह चौहान निवासी ग्राम पीपरली, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
4. श्रीमती प्रेम पत्नी श्री माधाराम जाति कुम्हार, निवासी मण्डी के सामने, पास वाली गली, ग्राम उत्तेसर, पीपरली, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
5. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्व पट्टा सं. 38 पट्टा बुक नं. 46, संकल्प सं. 01/05.02.2013 की अनुपालना में दिनांक 05.04.2013 को ग्राम पंचायत सुबदण्ड, पं.स. लूणी द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया।

पंचायत निगरानी सं.– 206/2025
जीसीएमएस सख्या – (2025/407)

निगरानीकर्तागण/प्रार्थीगणः–

1. ओमप्रकाश पुत्र मानाराम जाति जाट
2. जसराज पुत्र गुमनाराम जाति जाट
निवासीगण ग्राम उत्तेसर, पटवार हल्का सिणली वाया धुंधाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः–

1. सरपंच, ग्राम पचांयत सुबदण्ड, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत सुबदण्ड, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

3. विनोद कंवर पत्नी लक्ष्मण सिंह निवासी ग्राम पीपरली, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
4. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्व पट्टा सं. 39 पट्टा बुक नं. 46, संकल्प सं. 01/05.02.2013 की अनुपालना में दिनांक 05.04.2013 को ग्राम पंचायत सुबदण्ड, पं.स. लूणी द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया।

पंचायत निगरानी सं.– 207/2025
जीसीएमएस सख्या – (2025/408)

निगरानीकर्तागण/प्रार्थीगणः–

1. ओमप्रकाश पुत्र मानाराम जाति जाट
2. जसराज पुत्र गुमनाराम जाति जाट

निवासीगण ग्राम उत्तेसर, पटवार हल्का सिणली वाया धुंधाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः–

1. सरपंच, ग्राम पचांयत सुबदण्ड, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत सुबदण्ड, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
3. अनेक कंवर पत्नी गंगा सिंह निवासी ग्राम पीपरली, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
4. श्रीमती पोनी देवी पत्नी भंवरलाल जाति जाट निवासी सियागों का बास, ग्राम उत्तेसर, पीपरली, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
5. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्व पट्टा सं. 40 पट्टा बुक नं. 46, संकल्प सं. 01/05.02.2013 की अनुपालना में दिनांक 05.04.2013 को

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पंचायत निगरानी सं0 204/2025 (2025/405)
पंचायत निगरानी सं0 205/2025 (2025/406)
पंचायत निगरानी सं0 206/2025 (2025/407)
पंचायत निगरानी सं0 207/2025 (2025/408)

ग्राम पंचायत सुबदण्ड, पं.स. लूणी द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया।

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री बांकाराम चौधरी (प्रार्थीगण की ओर से)।
2. अधिवक्ता श्री अनोप सिंह (अप्रार्थीगण सं. 03 की ओर से)

–निर्णय– **दिनांक : 28.11.2025**

1. उक्त चारों निगरानियां राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अंतर्गत ग्राम पंचायत सुबदण्ड, पचांयत समिति, लूणी, जिला जोधपुर द्वारा ग्राम उत्तेसर में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत प्रारूप 23–क में एक ही तारीख 05.04.2013 को एक ही संकल्प सं. 01 दिनांक 05.02.2013 की पालना में जारी आवासीय पट्टों को निरस्त करने हेतु एक ही दिनांक 09.05.2025 को पेश की गई है, जिसमें समान तथ्य, समान विधिक प्रश्न व समान अनुतोष होने के कारण निर्णयों में एकरूपता बनाए रखने तथा वाद बाहुल्यता को नियंत्रित करने की दृष्टि से एक ही समान निर्णय से, उभयपक्ष की सहमति से निस्तारित किया जा रहा है। निर्णय की मूल प्रति प्रत्येक पत्रावली में शामिल की जावे।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीगण पट्टाधारी की ओर से श्री अनोप सिंह, अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया।
3. प्रस्तुत चारों निगरानियों का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है:–

   (अ)निगरानी सं. 204/2025 (2025/405)–मिसल सं. 37/05.02.2013, संकल्प सं. 01/05.02.2013 में जारी पट्टा सं. 37 दिनांक 05.04.2013, बुक नं. 46 बहक श्री गंगा सिंह चौहान बनाप 236.25 वर्गगज को अपास्त करने हेतु पेश की गई है।

   (ब)निगरानी सं. 205/2025 (2025/406)–मिसल सं. 38/05.02.2013, संकल्प सं. 01/05.02.2013 में जारी पट्टा सं. 38 दिनांक 05.04.2013, बुक नं. 46 बहक श्री लक्ष्मण सिंह बनाप 253.75 वर्गगज को अपास्त करने हेतु पेश की गई है।

   (स)निगरानी सं. 206/2025 (2025/407)–मिसल सं. 39/05.02.2013, संकल्प सं. 01/05.02.2013 में जारी पट्टा सं. 39 दिनांक 05.04.2013, बुक नं. 46 बहक विनोद कंवर बनाप 273 वर्गगज को अपास्त करने हेतु पेश की गई है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(द)निगरानी सं. 207/2025 (2025/408)–मिसल सं. 40/05.02.2013, संकल्प सं. 01/05.02.2013 में जारी पट्टा सं. 40 दिनांक 05.04.2013, बुक नं. 46 वहक श्रीमति अनेक कंवर बनाप 292.25 वर्गगज को अपास्त करने हेतु पेश की गई है।

4. उक्त चारों निगरानियों में मीमों अनुसार एक समान तथ्य इस प्रकार है कि निगरानीकर्ता ओमप्रकाश व जसराज का ग्राम उत्तेसर में ख.नं. 212 की कृषि भूमि आई हुई है। उक्त ख.नं. 212 की भूमि से लगती हुई ख.नं. 211 रकबा 0.3237 हैक्टर गैर मुमकिन रास्ता की भूमि रिकॉर्ड में दर्ज है, जो सार्वजनिक रास्ता है, परंतु भूमाफियों द्वारा ग्राम सेवक व सरपंच ग्राम पंचायत सुबदण्ड ने प्रतिबंधित गै.मु. रास्ता की भूमि पर प्रारूप 23क (नियम 157(1)) के तहत आवासीय पट्टे जारी कर दिये है। गैर मुमकिन रास्ता की भूमि, जो सरकारी भूमि है, पर ग्राम पंचायत को पट्टे जारी करने का कोई कानूनी अधिकार ही नहीं है तथा जिनके पक्ष में पट्टे जारी किये है, वे ग्राम उत्तेसर के निवासी भी नहीं है। पट्टाधारियों का 1996 के नियम जारी होने की तारीख से पूर्व 50 वर्षों में, आक्षेपित भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है, कच्चा या पक्का मकान नहीं है, न ही निवास रहा है। पट्टा जारी करने में विधिक प्रक्रिया का पालना ही नहीं किया गया है। ये लोग ग्राम पीपरली के रहने वाले है। इनके राशनकार्ड/पहचान पत्र ग्राम उत्तेसर के नहीं बने हुए है। पट्टे में भी इन्हे पीपरली का निवासी बताया है। पट्टे बिना सही मौका जांच किये जारी किये गये है। उक्त गलत पट्टों की जानकारी, दिनांक 22.04.2025 को मौके पर कब्जा करने के प्रयास करने पर प्रार्थीगण को हुई है तथा आगे बेचान करने की भी जानकारी हुई। दिनांक 28.04.2025 को पट्टे की नकले प्राप्त हुई। पट्टे जारी करने में नियमों की घोर अवहेलना की गई है। प्रार्थीगण की भूमि से ख.नं. 211 की रास्ता भूमि लगती हुई होने से व प्रार्थीगण द्वारा आम रास्ता का उपयोग आने जाने के लिए करने के कारण प्रार्थीगणों का हित रास्ते की भूमि में निहित है तथा वह प्रभावित व्यक्ति है। पट्टा जारी करते समय सार्वजनिक आपत्तियां प्राप्त करने हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है, जिसके अभाव में आम लोगों को इन पट्टों की जानकारी नहीं हुई तथा आपत्तियां पेश नहीं की जा सकी। ग्राम पंचायत भवन में ही समस्त कार्यवाही की गई है। प्रार्थीगणों की मिसल की नकले नहीं दी गई। अतः आक्षेपित पट्टा सं. 37, 38, 39, 40 दिनांक 05.04.2013 बुक सं. 46 को अपास्त किये जावे। निगरानी के समर्थन में शपथपत्र, अनुमति प्रदान करने हेतु प्रार्थना पत्र, धारा 5 म्याद कानून के तहत प्रार्थना पत्र भी पेश किये है। पट्टों की प्रमाणित प्रतियां, ख.नं. 211 व 212 की जमाबंदी मय नक्शा की प्रति, पटवारी

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

की रिपोर्ट दिनांक 26.04.2025, बेचान दस्तावेज की फोटोप्रतियां, तहसीलदार, लूणी द्वारा ख.नं. 211 की भूमि पर 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत की गई बेदखली की कार्यवाही से संबंधित पत्रावली की नकले मय आदेश दिनांक 15.07.2025 की फोटोप्रतियां भी पेश की है।

5. ग्राम पंचायत सुबदण्ड से उक्त चारों पट्टों से संबंधित मिसलों व पट्टा बुक तथा कार्यवाही विवरण रजिस्टर प्राप्त किये गये।
6. अप्रार्थी की ओर से, ग्राम उत्तेसर के ख.नं. 211 की मिसल बंदोबस्त, नक्शा, डिजीटल नक्शा, जमाबंदी ख.नं. 211 व 212 की फोटोप्रतियां पेश की गई।
7. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की निगरानियों पर बहस सुनी गई।
8. निगरानीकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता श्री बांकाराम चौधरी ने निगरानी मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि चारों निगरानियों में एक समान अनुतोष मांगा गया है तथा इनकी समान विषय वस्तु है। अतः एक साथ सुनी जाकर एक ही निर्णय से विस्तारित करनी न्यायोचित है। विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि ग्राम उत्तेसर का ख.नं. 211 गै.मु. रास्ता रिकॉर्ड में दर्ज है। जिस पर ग्राम पंचायत सुबदण्ड को आवासीय पट्टे जारी करने का किसी भी प्रकार से कानूनी अधिकार प्राप्त ही नहीं है। ग्राम पंचायत सिर्फ आबादी भूमि पर ही पट्टा जारी कर सकती है। विहित शर्तों की पूर्ति नहीं होने पर भी नियम 157(1) के तहत नियमितीकरण के पट्टे जारी किये है। पट्टेधारी पीपरली के निवासी है। पट्टों पर गांव व ख.नं. का अंकन नहीं किया है। बेचान दस्तावेजों में गांव का नाम लिखा है।

   तहसीलदार ने पटवारी व भू.अ.नि. से मौका रिपोर्ट मंगवाई है तथा धारा 91 राज. भू राजस्व अधिनियम के तहत बेदखली के आदेश पारित किये है। पट्टेधारी सिविल कोर्ट में गए, परंतु वहां से स्थगन आदेश नहीं मिला। चारों पट्टे नियमों के विरूद्ध जारी किये गये है, जो निरस्त योग्य है। गै.मु. रास्ता की भूमि पर पट्टे नहीं दिये जा सकते। अतः निगरानियां स्वीकार की जाकर पट्टे निरस्त किये जावे।
9. अप्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री अनोप सिंह ने बहस करते हुए कथन किया कि ख.नं. 211 की भूमि सेटलमेंट में पायतन दर्ज है। पायतन था या रास्ता था, इसमें अप्रार्थी का कोई दोष नहीं है। मिसल बंदोबस्त संवत् 2011–2030 में ख.नं. 211 पायतन दर्ज है। बिना किसी प्रकार के आदेश से पटवारी व सरपंच ने मिलावट करके पायतन से भूमि गै.मु. रास्ता दर्ज कर दिया। रास्ता दर्ज करने का आदेश रिकॉर्ड पर नहीं है। दिनांक

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

26.04.2025 की मौका रिपोर्ट पटवारी ने तैयार की है। रास्ते का कोई आदेश ही नहीं है तो उसे रास्ता की भूमि कैसे मानी जा सकती है। अगर पायतन की भूमि पर पट्टे जारी किये है तो तहसीलदार को रेफरेंस करना चाहिए, निगरानी धारा 97 में नहीं हो सकती। अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत लिखित प्रार्थना पत्र में यह कथन किया है कि ग्राम पंचायत ने ख.नं. 211 में पट्टे नियमानुसार जारी किये है, जिसमें रिकॉर्ड व मौका रिपोर्ट, कब्जा देखने के बाद ही पट्टे जारी किये है तथा उनका उप पंजीयक लूणी के कार्यालय में पंजीयन करवाया है। दिनांक 05.04.2013 को यानि संवत् 2069–70 में राजस्व रिकॉर्ड में ख.नं. 211 की 2 बीघा भूमि पायतन दर्ज थी, यानि उस समय रास्ता दर्ज नहीं था। संवत् 2075–78 में सरपंच व पटवारी ने आपस में मिली भगत करके बिना सक्षम आदेश के ख.नं. 211 की 0.3237 हैक्टर भूमि गै.मु. रास्ता दर्ज कर दी, जो गलत है। पटवारी ने रिपोर्ट दिनांक 26.04.2025 में ख.नं. 211 की 2 बीघा भूमि संवत् 2071–74 की जमाबंदी में गै.मु. रास्ता दर्ज होना बताया है, जबकि मिसल बंदोबस्त में ऐसा नहीं है।

अतः इस बाबत तहसीलदार, लूणी से रिकॉर्ड की वास्तविक रिपोर्ट मंगवाया जाना न्यायोचित होगा।

10. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख तथा ग्राम पंचायत से प्राप्त मूल अभिलेखों का अध्ययन किया। उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों पर गहनता से मनन किया तथा संबंधित विधि प्रावधानों एवं न्यायिक विनिश्चयों का अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। इस न्यायालय का निष्कर्ष निम्नानुसार है:–

(a)इन सभी चारों पट्टा प्रकरणों में पट्टे ग्राम उत्तेसर के ख.नं. 211 रकबा 0.3237 हैक्टर, किस्म गैर मुमकिन रास्ता की सरकारी भूमि पर, ग्राम पंचायत सुबदण्ड द्वारा बिना क्षेत्राधिकार जारी करने का आरोप लगाया है तथा प्रार्थी का कथन है कि ग्राम पंचायत को सिर्फ ग्राम पंचायत की आबादी भूमि पर ही आवासीय पट्टे जारी करने का राजस्थान पंचायती राज एक्ट 1994 व राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के प्रावधानों के तहत अधिकार व क्षेत्राधिकार है। ख.नं. 211 की भूमि अप्रार्थीगण स्वयं की स्वीकारोक्ति अनुसार, गत प्रथम सर्वे संवत् 2011–2030 में तथा दिनांक 05.04.2013 को आक्षेपित पट्टे जारी करते समय पर्वतनशील संवत् 2069–70 की जमाबंदी में किस्म पायतन दर्ज थी तथा पट्टे जारी करने के बाद, ख.नं. 211 की भूमि की किस्म बिना सक्षम अधिकारी के किसी आदेश के, उसकी किस्म गै.मु. रास्ता दर्ज की गई है। मिसल बंदोबस्त की प्रति अनुसार ख.नं.

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

211 की भूमि की किस्म पायतन दर्ज है तथा वर्तमान जमाबंदी संवत् 2075–2078 के खाता सं. 1 में ख.नं. 211 रकबा 0.3237 हैक्टर की किस्म गै.मु. रास्ता सरकारी खाते में दर्ज है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार, लूणी ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत प्रकरण सं. 01/2025 सरकार बनाम प्रेम में ख.नं. 211 की भूमि को बाद जांच राजकीय सिवायचक मानकर बेदखली व जुर्माना आरोपित करने का आदेश पारित किया है।

उक्त तथ्यात्मक अभिलेखीय स्थिति से यह निर्विवाद है कि ख.नं. 211 की भूमि सरकारी सिवायचक भूमि रही है तथा आज भी सरकारी भूमि है, चाहे उसकी किस्म अभिलेखों में पायतन (आगोर–केचमेंट लेण्ड) या गै.मु. रास्ता दर्ज रही है। ख.नं. 211 की भूमि को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 102ए/103 की तहत कभी भी ग्राम पंचायत सुबदण्ड को सक्षम प्राधिकारी द्वारा आबादी प्रयोजनार्थ आवंटित नहीं की गई अप्रार्थीगणों/ग्राम पंचायत की ओर से ऐसा कोई आदेश पेश नहीं किया है तथा ग्राम उत्तेसर की जमाबंदी के खाता सं. 1 में ख.नं. 211 की भूमि सरकारी खाते में ही दर्ज है तथा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 140 के प्रावधान अनुसार इस प्रकार है:–

"140. Presumption as to the entries- All entries made in the record of rights shall be presumed to be true until contrary is proved."

उक्त 1956 के अधिनियम की धारा 114 में खेंवट तथा खतौनी तैयार करने की व्यवस्था दी गई है, जिन्हे अधिकार अभिलेखों की श्रेणी में शामिल किये गये है। अतः जमाबंदी में दर्ज इंद्राज सही है। अप्रार्थी द्वारा तहसीलदार लूणी से रिकॉर्ड की रिपोर्ट मंगवाने हेतु प्रार्थना पत्र उक्त स्थिति अनुसार सारहीन होने से अस्वीकार किया जाता है। भूमि सरकारी है। ग्राम पंचायत को आबादी प्रयोजनार्थ कभी भी आवंटित नहीं की गई है। अतः तहसीलदार से रिपोर्ट मंगवाने का कोई औचित्य नहीं है।

(b) राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 का नियम 140 इस प्रकार है–

140. आबादी भूमिः "आबादी भूमि" से किसी पंचायत सर्किल में बसे हुए क्षेत्रों के भीतर पडने वाली ऐसी नजूल भूमि अभिप्रेत है जो राज्य सरकार के किसी आदेश के द्वारा या अधीन ग्राम पंचायत में निहित हो या निहित की गई हो या उसके निर्वर्तनाधीन रखी गई हो।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

उक्त नियम 140 में विहित आबादी भूमि का विक्रय करने की प्रकिया नियम 141 से 172 तक में दी गई है।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर की खण्डपीठ ने हनुमानराम वगैरा बनाम जिला कलक्टर, चुरू डीबी स्पेशल अपील रिट सं. 808/2018 में पारित निर्णय दिनांक 07.04.2021 में कांतिलाल बनाम स्टेटः डीबी सिविल रिट पीटिशन नं. 7509/2016, निर्णय दिनांक 13.11.2018 का पैरा सं. 16, अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्यः (2004)4 डब्ल्यूएलसी (राज.) 435, गुलाब कोठारी बनाम स्टेटः DBCWP No. 1554/2004 निर्णय दिनांक 12.01.2017, जगपाल सिंह बनाम स्टेट ऑफ पंजाबः 2011 ACR SCW 990 में पारित विनिश्चयों के परिप्रेक्ष्य में यह प्रतिपादित किया है कि पायतन की या गै.मु. सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमियों को किसी भी हालत में अन्य प्रयोजनार्थ आवंटित नहीं किया जा सकता तथा पैरा 19 में इस प्रकार निर्णय दिया हैः

"19. In the result, the intra court appeals are allowed. The orders impugned passed by the learned Single Judge dated 20.12.2017 is set aside. The writ petitions preferred by the appellants are allowed. The order dated 11.10.17 passed by the revisional authority is set aside. The order dated 13.11.2002 issued by district collector churu shall be treated to be non-est. The pattas issued in favour of the private respondents of the land forming part of johar paitan shall stand set aside and land shall stand restored to its original use. The encroachments made on the land of johar paitan comprising khasara No. 95, if any, shall be removed expeditiously in case, within a period of three months from the date of this order."

उक्त विधिक स्थिति अनुसार, प्रतिबंधित भूमियां यथा गै.मु. रास्ता, पायतन इत्यादि भूमियां यथा गै.मु. रास्ता, पायतन इत्यादि भूमियां का आबादी प्रयोजनार्थ आवंटन किया ही नहीं जा सकता। हालांकि हस्तगत प्रकरणों में तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा ख.नं. 211 की भूमि का आवंटन ग्राम पंचायत को किया ही नहीं गया है तथा ग्राम पंचायत ने 1996 के नियमों की अवहेलना करते हुए सरकारी भूमि पर आक्षेपित पट्टे जारी कर दिये है, जो गैर कानूनी व क्षेत्राधिकार के परे होने से अपास्त योग्य है। क्योंकि ख.नं. 211 की भूमि ग्राम पंचायत को कभी भी किसी भी आदेश, राज्य सरकार द्वारा आवंटित नहीं की गई है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(c) चिमनलाल बनाम राजस्थान राज्यः 2000(2)WLC (Raj.)। में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ ने दिनांक 18.02.2000 में यह अभिनिर्धारित किया है कि–

"That a Patta can be challenged at any point of time, if the same has not been issued after following due process of law.

(d)आक्षेपित भूमि रिकॉर्ड में पायतन या गै.मु. रास्ता दर्ज रही है। उक्त विधिक स्थिति अनुसार आक्षेपित भूमि का आबादी प्रयोजनार्थ उपयोग किया ही नहीं जा सकता। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत के गलत व क्षेत्राधिकार विहिन आदेश को नियमित भी नहीं किया जा सकता अर्थात् आक्षेपित भूमि को आबादी हेतु आवंटित नहीं किया जा सकता।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 14.03.2009–मुन्नालाल बनाम राज्य सरकार के मामले में खण्ड पीठ द्वारा DBSAW No.503/2009 में अभिनिर्धारित किया है कि रास्ते की भूमि आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं है। ऐसा ही मत SBCWP No. 11556/2012 D/d 01-08-2016, RHC Jodhpur (Harun Khan VS BOR) तथा SBCWP No. 11412/2012 D/d 15-07-2016 रामस्वरूप बनाम स्टेट में जोहड पायतन के बारे में प्रतिपादित किया है।

(e) ग्राम पंचायत ने आक्षेपित पट्टो का पंजीयन करा दिया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने समय–समय पर यह तय कर दिया है कि गैर कानूनी रूप से ग्राम पंचायतों द्वारा जारी पट्टों को निरस्त किया जा सकता है तथा रजिस्टर्ड पट्टा सिविल कोर्ट से निरस्त कराने की कोई विधिक बाध्यता नहीं है। इसमें DB Spl. Appeal Writ No. 656/2017 - झूमरराम बनाम एडीएम ।।, जोधपुर में पारित निर्णय दिनांक 15.12.2017 व DBSAW No. 136/2017 –कमला देवी बनाम राजस्थान राज्य में पारित निर्णय दिनांक 27.03.2017 प्रमुख रूप से उल्लेखनीय है।

(f) इसी प्रकार अवैध पट्टों को निरस्त करने हेतु निगरानी पेश करने हेतु कोई समय सीमा भी निर्धारित नहीं की जा सकती। इस प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में–

Chimanlal VS State- 2000 AIR (Raj.)-206, 2000 AIHC 2648-Devilal VS State, 2000 AIHC 2574-Kamlesh VS State, 2009(4)CDR 1962-Bhiyaram VS Collector Barmer, 1999 DNJ 672-Narayan lal VS State, (2018)3 RLW 2325-Ghewarchand VS State – विशेष रूप से लागू होते है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अतः निगरानीकार द्वारा निगरानी पेश करने में हुई देरी को कंडोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 स्वीकार किया जाता है।

(g)इसी प्रकार आक्षेपित पट्टे ग्राम उत्तेसर के ख.नं. 211 गै.मु. रास्ता की सरकारी सार्वजनिक उपयोग में आ रही भूमि पर ग्राम पंचायत ने बिना क्षेत्राधिकार के गैर कानूनी तरीके से जारी किये है तथा रास्ते की भूमि आम जनता के आवागमन के लिए उपयोग–उपभोग में ली जा रही है। निगरानीकार भी स्थानीय निवासी है तथा उसकी स्वयं की खातेदारी की भूमि ख.नं. 212 में अवस्थित है। अतः आम जागरूक नागरिक की हैसियत से वह भी एक हितबद्ध पक्षकार है तथा आक्षेपित पट्टों से वह व्यथित व्यक्ति भी है। अतः प्रार्थी द्वारा निगरानी पेश करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को जनहित व न्यायहित में स्वीकार किया जाता है।

(h)ग्राम पचांयत द्वारा गैर कानूनी एवं क्षेत्राधिकार से परे जाकर सरकारी भूमि पर पट्टे जारी करने में भी राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में विहित प्रक्रिया का पालन नहीं किया है। ग्राम पंचायत से प्राप्त मूल मिसलों का अवलोकन करने से स्पष्टतः प्रमाणित है कि नियम 148 के तहत सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित करने में नियमों की घोर अवहेलना हुई है। प्रारूप 22 में जारी नोटिस दिनांक 05.03.2013 को किस तारीख को, किन–किन स्थानों पर, किसके द्वारा व किन–किन दो स्वतंत्र मौतबिरानों के सामने चस्पा किया गया है, इसका कोई अंकन नोटिस की कार्यालय प्रति पर नहीं है, जबकि नियम 148 के प्रावधानों की पालना करना आज्ञात्मक है।

(i)पट्टों की पत्रावली पर ऐसा कोई अभिलेखीय साक्ष्य/सबूत उपलब्ध ही नहीं है, जिससे यह साबित हो कि आवेदक का आवेदित भूखण्ड पर 31.12.1996 से पूर्व 50 वर्षों के दौरान आवासीय मकान/भवन का निर्माण किया जाकर आवास किया जा रहा है। नियम 157 के अंतर्गत पुराने निर्मित भवन/मकानों का नियमितीकरण किया जाने का प्रावधान है। खाली भूखण्ड का नियमन करके प्रारूप 23क में आवासीय पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। ग्राम पंचायत ने बिना साक्ष्य एकत्रित किये ही खाली सरकारी भूमि पर आक्षेपित पट्टे जारी किये है, जो अपास्त योग्य है।

(j)मिसल पत्रावलियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि जिन व्यक्तियों के पक्ष में ग्राम पंचायत ने आक्षेपित पट्टे ग्राम उत्तेसर की रास्ता की भूमि पर जारी किये है, वे व्यक्ति ग्राम उत्तेसर के निवासी नहीं है, बल्कि वे ग्राम पीपरली के निवासी है। उन्होने दिनांक

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

05.02.2013 को आवेदन किया। दिनांक 05.02.2013 को ही ग्राम पंचायत ने संकल्प सं. 1 पारित किया तथा दिनांक 05.04.2013 को पट्टे जारी किये। दिनांक 02.09.2013 को पट्टो का पंजीयन कराया तथा उसके बाद तुरंत पट्टा सं. 37 का बेचान दिनांक 25.03.2025 को गंगासिंह ने भंवरलाल को कर दिया तथा भंवरलाल ने दिनांक 08.04.2025 को अप्रार्थी प्रेम को बेचान कर दिया।

इसी प्रकार पट्टा सं. 38 की भूमि का पट्टा दिनांक 05.04.2013 को जारी होने के बाद दिनांक 02.09.2013 को पंजीयन करवाया तथा दिनांक 25.03.2025 को भंवरलाल को बेचान कर दिया तथा दिनांक 08.04.2025 को भंवरलाल ने अप्रार्थी प्रेम को बेचान कर दिया।

इसी प्रकार पट्टा सं. 40 की भूमि का पट्टा दिनांक 05.04.2013 को जारी होने के बाद दिनांक 02.09.2013 को पंजीयन करवाया तथा दिनांक 25.03.2025 को अनेक कंवर ने पोनी देवी अप्रार्थी को बेचान कर दिया। इन बेचान दस्तावेजों में भूखण्डों को रिक्त बताया है। अतः स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने रिक्त भूखण्डों का पट्टा अन्य ग्राम के लोगों को नियम 157 के तहत जारी किया है, जो विधि प्रावधानों के विपरीत होने से अमान्य व शून्य है।

उक्त क्रेताओं को निगरानी में पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है तथा उनको जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट डाक से भेजे गये समन पोस्टल ट्रेक रिपोर्ट अनुसार डिलीवर हो गये है तथा कानूनी प्रावधान अनुसार समन तामिल माना जाता है। फिर भी उन्होने उपस्थित होकर अपना पक्ष पेश नहीं किया है। इस संबंध में इस न्यायालय का स्पष्ट मत है कि विधि का सुस्थापित सिद्धांत अनुसार एक विक्रेता अपने में निहित अधिकार, हक व टाईटल का ही हस्तांतरण/अंतरण क्रेता में कर सकता। ग्राम पंचायत ने गैर कानूनी तरीके से राजकीय भूमि पर पट्टे जारी किये है जो ग्राम पंचायत को आबादी के प्रयोजनार्थ कभी आवंटित ही नहीं की गई है। अतः पट्टाधारियों को आक्षेपित पट्टों से कोई हक, हित, अधिकार ही नहीं प्राप्त हुआ है। फलस्वरूप क्रेताओं को भी कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकता। क्रेता–सावधान का सिद्धांत सर्वमान्य है। क्रेतागण विक्रेता से विधि में उपलब्ध उपचार प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र है।

11. उक्त समग्र विवेचना व विश्लेषणानुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत चारों निगरानियां स्वीकार योग्य है तथा ग्राम पंचायत सुबदण्ड द्वारा जारी उक्त विवरण के चारों पट्टे निरस्त योग्य है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश

12. फलस्वरूप, उक्त चारों निगरानियां स्वीकार की जाती है तथा ग्राम पंचायत सुवदण्ड द्वारा जारी निम्न पट्टे एवं संकल्प निरस्त किये जाते हैः

(अ)निगरानी सं. 204/2025 (2025/405)–मिसल सं. 37/05.02.2013, संकल्प सं. 01/05.02.2013 में बुक सं. 46 में से जारी पट्टा सं. 37 दिनांक 05.04.2013, ग्राम उत्तेसर बहक श्री गंगा सिंह बनाप 236.25 वर्गगज अपास्त किया जाता है।

(ब)निगरानी सं. 205/2025 (2025/406)–मिसल सं. 38/05.02.2013, संकल्प सं. 01/05.02.2013, पट्टा बुक सं. 46 में से जारी पट्टा सं. 38 दिनांक 05.04.2013, बहक श्री लक्ष्मण सिंह बनाप 253.75 वर्गगज ग्राम उत्तेसर एतद्द्वारा अपास्त किया जाता है।

(स)निगरानी सं. 206/2025 (2025/407)–मिसल सं. 39/05.02.2013, संकल्प सं. 01/05.02.2013, बुक सं. 46 में से जारी पट्टा सं. 39 दिनांक 05.04.2013 ग्राम उत्तेसर बहक विनोद कंवर बनाप 273 वर्गगज एतद्द्वारा अपास्त किया जाता है।

(द)निगरानी सं. 207/2025 (2025/408)–मिसल सं. 40/05.02.2013, संकल्प सं. 01/05.02.2013, बुक नं. 46 में से जारी पट्टा सं. 40 दिनांक 05.04.2013, ग्राम उत्तेसर बहक श्रीमति अनेक कंवर बनाप 292.25 वर्गगज एतद्द्वारा अपास्त किया जाता है।

13. निर्णय की प्रति उप पंजीयक लूणी, जिला जोधपुर को भेजकर निर्देश दिये जाते है कि उक्त पैंरा 12 में वर्णित पट्टों का पंजीयन आपके कार्यालय में निम्न विवरण से हुआ है। अतः पट्टे निरस्त हो जाने के फलस्वरूप पट्टे पंजीयन दस्तावेज की कार्यालय प्रति पर निरस्तीकरण का नोट अंकित करे ताकि सरकारी संपति का दुरूपयोग नहीं होवे–

A. पुस्तक सं. I, जिल्द सं. 163 में पेज सं. 117 कमांक 2013007567 दिनांक 02.09.2013 बहक–गंगा सिंह चौहान (पट्टा सं. 37/05.04.2013) के नाम पंजीयन हुआ है।

B. पुस्तक सं. I, जिल्द सं. 163 में पेज सं. 119(?) कमांक 2013007569(?) दिनांक 02.09.2013 बहक–लक्ष्मण सिंह (पट्टा सं. 38/05.04.2013)

C. पुस्तक सं. I, जिल्द सं. 163 में पेज सं. 119(?) कमांक 2013007569(?) दिनांक 02.09.2013 बहक–अनेक कंवर (पट्टा सं. 40/05.04.2013)

D. पट्टा सं. 39 दिनांक 05.04.2013 बहक विनोद कवंर पत्नी श्री लक्ष्मण सिंह (ग्राम पंचायत सुबदण्ड द्वारा जारी)

14. निर्णय की प्रति ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत सुबदण्ड को मूल अभिलेख के साथ भेजी जावे। ग्राम विकास अधिकारी को आदेशित किया जाता है कि इस निगरानी में पारित

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश से जिन पट्टो को निरस्त किया गया है, उनकी कार्यालय प्रति पर निरस्तीकरण का नोट अंकित करे तथा निर्णय की फोटोप्रति भी गिसाल में लगावे। ग्राम विकास अधिकारी, कार्यालय रिकॉर्ड के आधार पर उक्त पट्टों के पंजीयन से संबंधित सही जानकारी, उप पंजीयक, लूणी को उक्त पैरा सं. 13 में दिये गये निर्देशों की पालना हेतु उपलब्ध करावे।

15. प्रकरण में लंबित समस्त प्रार्थना पत्र व स्थगन प्रार्थना पत्र एतद्द्वारा निस्तारित किये जाते है।

16. पत्रावली बाद तामिल व तक्मील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी) 25
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 28.11.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी) 25
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर