

## न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 224 / 2025

जीसीएमएस नं. 2025 / 472

प्रार्थी / निगरानीकार:-

तारा पत्नी किसनाराम जाति सीरवी, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना, पंचायत समिति लूणी, जिला जोधपुर।

अप्रार्थी / गैर निगरानीकार:-

1. हनुमानराम पुत्र रामलाल जाति माली निवासी सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।



पंचायत निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध भूमि पट्टा सं. 32, पट्टा बुक नं. 48 मिसल सं. 08 / 2022-23 संकल्प सं. 04 / 10.05.2022 की अनुपालना में दिनांक 23.05.2022 को ग्राम पंचायत सतलाना, पं.स. लूणी द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया।

पंचायत निगरानी सं. 225 / 2025

जीसीएमएस नं. 2025 / 473

प्रार्थी / निगरानीकार:-

तारा पत्नी किसनाराम जाति सीरवी, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना, पंचायत समिति लूणी, जिला जोधपुर।

अप्रार्थी / गैर निगरानीकार:-

1. विष्णु पटेल पुत्र श्री सदाराम जाति पटेल निवासी कृष्णा खेडा, ग्राम सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध भूमि पट्टा सं. 37, पट्टा बुक नं. 09 मिसल सं. 112 / 2022-23 संकल्प सं. 03 / 06.10.2022 की अनुपालना में दिनांक 21.10.2022 को ग्राम पंचायत सतलाना, पं.स. लूणी द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया।

पंचायत निगरानी सं. 226 / 2025

जीसीएमएस नं. 2025 / 474

प्रार्थी / निगरानीकार:-

तारा पत्नी किसनाराम जाति सीरवी, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना, पंचायत समिति लूणी, जिला जोधपुर।

अप्रार्थी / गैर निगरानीकार:-

1. बाबूराम पुत्र सुजाराम जाति पटेल निवासी सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

पंचायत निगरानी सं. 224/2025 (2025/472)

225/2025 (2025/473)

226/2025 (2025/474)

227/2025 (2025/475)

2. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध भूमि पट्टा सं. 25, पट्टा बुक नं. 48 मिसल सं. 01/2022-23 संकल्प सं. 04/10.05.2022 की अनुपालना में दिनांक 23.05.2022 को ग्राम पंचायत सतलाना, पं.स. लूणी द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया।

पंचायत निगरानी सं. 227/2025

जीसीएमएस नं. 2025/475

प्रार्थी/निगरानीकार:-

तारा पत्नी किसनाराम जाति सीरवी, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना, पंचायत समिति लूणी, जिला जोधपुर।

अप्रार्थी/गैर निगरानीकार:-

1. भूराराम पुत्र श्री राजूराम जाति माली निवासी ग्राम सतलाना, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरुद्ध भूमि पट्टा सं. 17, पट्टा बुक नं. 48 मिसल सं. 166/2021-22 संकल्प सं. 03/07.12.2021 की अनुपालना में दिनांक 27.12.2021 को ग्राम पंचायत सतलाना, पं.स. लूणी द्वारा आवासीय भूमि का पट्टा जारी किया गया।



उपस्थिति:-

1. अधिवक्ता श्री बांकाराम चौधरी (निगरानीकार की ओर से)
2. अप्रार्थीगण सं. 01 नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक 13.01.2026

1. उपर्युक्त विवरण की चारों निगरानियां, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के अंतर्गत ग्राम पंचायत सतलाना, पंचायत समिति लूणी, जिला जोधपुर की ओर से ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के अंतर्गत प्रारूप 23 क में जारी आवासीय प्रयोजनार्थ जारी पट्टों को निरस्त करने हेतु दिनांक 19.11.2025 को पेश की गई है, जिसमें समान विवादित तथ्य एवं समान विधिक प्रावधान अंतर्वलित होने से एक ही समान निर्णय से निस्तारित की जा रही है, ताकि निर्णयों में एक समानता रहे तथा विरोधाभासी निर्णय होने की संभावना को रोका जा सके। निर्णय की मूल प्रति प्रत्येक पत्रावली में शामिल की जावे।

  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

2. निगरानी मीमों में अंकित विवरण व अभिकथनों अनुसार प्रकरणों के सारवान तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है:-

a) निगरानी प्रकरण सं. 224/2025 (2025/472) (तारा, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना बनाम हनुमानराम वगैरा):- यह निगरानी ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा मिसल सं. 8/2022-23 में संकल्प सं. 4/10.05.2022 की पालना में जारी पट्टा सं. 32, पट्टा बुक नंबर 48 दिनांक 23.05.2022 बनाप 20 वर्गगज, को अपास्त करने हेतु पेश की गई है।

b) निगरानी प्रकरण सं. 225/2025 (2025/473) (तारा, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना बनाम विष्णु पटेल वगैरा):- यह निगरानी ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा मिसल सं. 112/2022-23 में संकल्प सं. 3/06.10.2022 की पालना में जारी पट्टा सं. 37, पट्टा बुक नंबर 9 दिनांक 21.10.2022 बनाप 78.833 वर्गगज, को अपास्त करने हेतु पेश की गई है।

c) निगरानी प्रकरण सं. 226/2025 (2025/474) (तारा, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना बनाम बाबुराम वगैरा):- यह निगरानी ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा मिसल सं. 1/2022-23 में संकल्प सं. 4/10.05.2022 की पालना में जारी पट्टा सं. 25, पट्टा बुक नंबर 48 दिनांक 23.05.2022 बनाप 48.666 वर्गगज, को अपास्त करने हेतु पेश की गई है।



d) निगरानी प्रकरण सं. 227/2025 (2025/475) (तारा, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना बनाम भुराराम व अन्य):- यह निगरानी ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा मिसल सं. 166/2021-22 में संकल्प सं. 3/07.12.2021 की पालना में जारी पट्टा सं. 17, पट्टा बुक नंबर 48 दिनांक 27.12.2021 बनाप 122.811 वर्गगज, को अपास्त करने हेतु पेश की गई है।

3. उक्त चारों निगरानियों में, निगरानी के आधार व अभिकथन एक समान है। अतः निगरानी सं. 224/2025 के अनुसार तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी 01 ने एक प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत सतलाना में पेश कर कथन किया कि प्रार्थी ग्राम सतलाना की आबादी भूमि में 40-50 वर्षों से कब्जा व घर बनाकर निवासरत है, जिस पर पुश्तैनी मकान आवासीय रूप में उपयोग आ रहा है। ग्राम पंचायत ने जांच कर आवासीय प्रयोजनार्थ आक्षेपित पट्टे जारी किये तथा पट्टा आवासीय प्रयोजनार्थ ही जारी किया गया था, परंतु पट्टाधारी ने शर्तों का उल्लंघन कर, भूमि का उपयोग कॉमर्शियल प्रयोजनार्थ करना शुरू कर दिया। वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ शुल्क जमा नहीं कराया है।

  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

उक्त गैर कानूनी गतिविधियां शुरू करने पर अप्रार्थी को लिखित में सूचना भी दी गई। गैर कानूनी रूप से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड का उपयोग करने की सूचना पर जिला परिषद की टीम द्वारा जांच की गई। ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 14.01.2025, 20.01.2025 व 13.10.2025 को नोटिस जारी कर, राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 156(3) के तहत बाजार कीमत की आवासीय दर की दुगुनी राशि मय ब्याज जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को सूचित किया गया। परंतु अप्रार्थीगण ने निर्धारित अवधि में वांछित राशि जमा नहीं कराई है। अतः आक्षेपित पट्टा को निरस्त किया जावे तथा भूमि पुनः ग्राम पंचायत के नाम आबादी भूमि दर्ज की जावे। अप्रार्थीगण ने आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग करने की सूचना देकर, अन्य प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग किया है, जो नियमों के विपरीत होने से पट्टा निरस्त योग्य है। अप्रार्थीगण ने ग्राम पंचायत के राजस्व हित के साथ भारी कुठाराघात किया है। अतः आक्षेपित पट्टा निरस्त किया जावे तथा राशि मय 18 प्रतिशत ब्याज सहित वसूल करने का आदेश पारित किया जावे।

4. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर, अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट नोटिस भेजे गये, जो पोस्ट ऑफिस की ट्रेक रिपोर्ट अनुसार, अप्रार्थीगण को दिनांक 09.12.2025 को डिलीवर गये हैं तथा तामिल पर्याप्त है, परंतु अप्रार्थी स्वयं या उनकी ओर से कोई उपस्थित नहीं आया है। अतः अप्रार्थीगण के खिलाफ एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जाते हैं। ग्राम पंचायत, सतलाना से मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया।



5. प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री बांकाराम चौधरी की एकपक्षीय बहस निगरानियों पर सुनी गई।

6. प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि उक्त चारों निगरानियां एक ही ग्राम पंचायत सतलाना से संबंधित हैं, जिसमें समस्त तथ्य एक समान हैं, अतः सामूहिक बहस करते हुए, निगरानी मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि आवेदकों ने अपने प्रार्थना पत्रों एवं शपथपत्रों में अभिलिखित किया है कि वांछित पट्टों की भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ काम में ली जा रही है, परंतु शिकायत की जांच करने पर पाया गया कि मौके पर दुकाने बनाकर, भूमि का उपयोग, वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ किया जा रहा है। ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 14.01.2025, 20.01.2025 व 13.10.2025 को पट्टाधारियों को नोटिस जारी कर, वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पट्टा प्राप्त करने डिमाण्ड राशि जमा कराने बाबत सूचित किया गया, परंतु अप्रार्थीगण द्वारा न तो जवाब पेश किया है तथा न ही राशि जमा कराई है। पट्टाधारी द्वारा गैर कानूनी तरीके से

  
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि का उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ किया जा रहा है। अतः दिया गया पट्टा निरस्त किया जावे।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अध्ययन कर, अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत तर्कों/कथनों पर मनन किया।
8. ग्राम पंचायत सतलाना से प्राप्त मूल पत्रावलियों का अवलोकन करने पर स्थिति इस प्रकार पाई गई—

a) प्रकरण सं. 224/2025— मिसल सं. 8/2022—23 पट्टाधारी हनुमानराम:— प्रार्थी हनुमानराम ने भूखण्ड पर 40—50 वर्षों से आधिपत्य होना प्रार्थना पत्र में अंकित किया है। प्रार्थना पत्र में भवन/निर्माण होने का कोई विवरण अंकित ही नहीं है। ग्राम पंचायत की आदेशिका दिनांक 06.04.2022 में बिना किसी आधार/सबूत के मनमर्जी से यह लिखा है कि आवेदन में बताया है कि भलाराम/भाकराराम पटेल के आबादी भूमि में स्थित पुराने कब्जासुद भूखण्ड में से, मेरे पिताजी द्वारा सात वर्ष पूर्व खरीदे भूखण्ड में एक कमरा बना हुआ है, जिसमें मेरा 7 वर्षों से कब्जा है, जिसमें आजीविका हेतु व्यवसाय करता हूँ। इस भूखण्ड का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन कराना चाहता हूँ, इस हेतु पुराने गृह का पट्टा जारी किया जावे। उक्त आदेशिका, वर्तमान निगरानीकर्ता तारा, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना स्वयं द्वारा, सरपंच की हैसियत से लिखी गई है।



दिनांक 10.04.2022 को नियम 146 के तहत कमेटी द्वारा मौका निरीक्षण रिपोर्ट तैयार की गई है, जिसमें मौके पर सात वर्षों से अधिक का पुराना कब्जा व एक कमरा/दुकान बनी हुई बताई है, नक्शा प्रमाणित नहीं किया है तथा आदेशिका दिनांक 21.04.2022 में भी इसी अनुसार अंकित किया है। प्रार्थी हनुमान तथा गवाह राकेश व सुरेन्द्र ने अपने बयानों में 40—50 वर्ष पुराना पैतृक मकान बताया है, जिसमें भूखण्ड का नाप लिखा हुआ ही नहीं है। प्रार्थी हनुमान के बयान किसके द्वारा अभिलिखित किये हैं? इसका पृष्ठांकन बयान पर नहीं है।

इस प्रकार 40—45 वर्ष पुराना पैतृक मकान होने का कोई सबूत पत्रावली पर नहीं है तथा ग्राम पंचायत ने, बिना किसी प्रकार के सबूत के सात वर्ष पुराना खरीदसुदा भूखण्ड बताया है तथा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी करने हेतु पत्रावली खोली है तथा मात्र 20 वर्गगज का पट्टा जारी किया है, जो सामान्यतः आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जाना संदेहास्पद है।

  
जोधपुर जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

पंचायत निगरानी सं. 224/2025 (2025/472)  
225/2025 (2025/473)  
226/2025 (2025/474)  
227/2025 (2025/475)

दिनांक 21.04.2022 को प्रारूप 22 (नियम 148) में सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित करने का नोटिस जारी किया गया है। इस नोटिस में भूखण्ड की भुजाओं का नाप व कुल क्षेत्रफल अंकित ही नहीं है। उक्त नोटिस दिनांक 21.04.2022 को ग्राम पंचायत के नोटिस बोर्ड पर चस्पा करना बताया है परंतु आक्षेपित भूखण्ड पर सहज दृश्य स्थान पर यह नोटिस चस्पा ही नहीं किया गया है, जो आज्ञात्मक है, जिसके अभाव में सार्वजनिक आक्षेप पेश नहीं किये जा सके। यह विधिक अनियमितता है।

b) निगरानी सं. 225/2025 मिसल सं. 112/2022-23, पट्टाधारी विष्णु पटेल:- प्रार्थी विष्णु ने 709.50 वर्गफीट (78.833 वर्गगज) के भूखण्ड पर 40-50 वर्षों से आधिपत्य होना, प्रार्थना पत्र में अंकित किया है, प्रार्थना पत्र में भूखण्ड पर भवन/मकान निर्मित होने का कोई विवरण अंकित ही नहीं है। परंतु ग्राम पंचायत ने आदेशिका दिनांक 21.04.2022 में भूखण्ड पर पुश्तैनी कब्जासुदा मकान का आवासीय प्रयोजनार्थ का प्रार्थना पत्र पेश होना अंकित किया है, जो बिना किसी प्रकार के आधार पर मनमर्जी से लिखा है। दिनांक 21.04.2022 को ही तीन पंचों की कमेटी ने निरीक्षण रिपोर्ट तैयार की है, जिसमें भूखण्ड पर निर्माण होने का तथा कब्जा होने बाबत कोई तथ्य अंकित ही नहीं है। सिर्फ भूमि को विक्रीत नियम 157 में करने की सिफारिश की गई है परंतु नक्शा प्रमाणित नहीं किया है। प्रार्थी स्वयं ने अपने बयानों में 40 से 45 वर्षों से स्वामित्व व आधिपत्य का मकान होना बताया है परंतु पुराने कब्जे/निर्मित भवन का कोई सबूत/साक्ष्य पेश ही नहीं किया है। इसी प्रकार गवाह पुष्पा व हडमानराम ने भी पुराना, पुश्तैनी पैतृक मकान बताया है, परंतु किसी ने भी भूखण्ड का नाप अंकित नहीं किया है।



दिनांक 24.05.2022 को प्रारूप 22 (नियम 148) में सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित करने का नोटिस जारी किया है, जिसमें भूखण्ड का नाप अंकित ही नहीं है तथा यह नोटिस किसी तारीख को भूखण्ड के सहज दृश्य स्थान पर चस्पा किया गया है, इसका कोई विवरण इस नोटिस पर अंकित ही नहीं है। इस प्रकार विधिवत नोटिस जारी होने से आक्षेप प्रस्तुत नहीं किये जा सके एवं आज्ञात्मक प्रावधान का उल्लंघन हुआ है। उक्त तथ्यात्मक स्थिति के बावजूद भी दिनांक 24.05.2022 की आदेशिका में पंचों की कमेटी रिपोर्ट का हवाला देकर पुश्तैनी कब्जा सुदा मकान कृष्णा खेडा में बताया गया है तथा दिनांक 06.10.2022 को प्रस्ताव पारित कर

  
जोधपुर जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जोधपुर


वित्त निगरानी सं. 224/2025 (2025/472)  
225/2025 (2025/473)  
226/2025 (2025/474)  
227/2025 (2025/475)

78.833 वर्गगज का आवासीय पट्टा जारी किया गया है, जो वर्तमान निगरानीकार तारा द्वारा ही जारी किया गया है।

c) निगरानी सं. 226/2025 मिसल सं. 01/2022-23 पट्टाधारी बाबुराम:- प्रार्थी बाबुराम ने 438 वर्गफुट (48.666 वर्गगज) भूखण्ड पर 40-50 वर्षों से पुराना आधिपत्य बताकर, आवासीय पट्टा जारी करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसके पूर्व में रामलाल माली की दुकान बताई है। प्रार्थना पत्र में भवन/मकान निर्मित होने का कोई कथन नहीं है तथा न ही पुराना मकान निर्मित होने का कोई ठोस सबूत पेश किया है। दिनांक 06.04.2022 को पंचों की कमेटी द्वारा तैयार की गई मौका निरीक्षण रिपोर्ट में भी भवन निर्मित होने का व नाप तौल का कोई विवरण अंकित नहीं है। सिर्फ पुश्तैनी कब्जा होने से नियम 157 के तहत पट्टा जारी करने की अनुशंसा की है परंतु नक्शा प्रमाणित नहीं किया है, फिर भी आदेशिका दिनांक 21.04.2022 में कब्जासुदा मौका कमेटी द्वारा देखना अंकित किया है, जिसका कोई आधार ही नहीं है। दिनांक 21.04.2022 को प्रारूप 22 (नियम 148) में सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित करने का नोटिस जारी किया गया है, परंतु इस नोटिस में भूखण्ड का नाप अंकित ही नहीं है। यह नोटिस भूखण्ड पर किस तारीख को चस्पा किया गया है, इसका कोई अंकन नोटिस की परत पर अंकित ही नहीं है, जिसके अभाव में आज्ञात्मक न्यूनतम निर्धारित अवधि की गणना करना संभव नहीं है तथा आक्षेप प्रस्तुत नहीं किये जा सके। इस प्रकार आज्ञात्मक प्रावधानों का उल्लंघन हुआ है।



गवाह सुरेन्द्र पुत्र हुकमाराम व हनुमानराम ने 40-45 वर्ष का पुराना कब्जा व मकान बताया है, परंतु भूखण्ड का नाप कितना है, इस बाबत कोई विवरण नहीं दिया है, इस प्रकार पत्रावली पर पुराना आवासीय भवन निर्मित होने का कोई सबूत नहीं होने के बावजूद भी नियम 157(ख)के तहत 100 रुपये शुल्क लेकर, नियमितकरण का पट्टा निगरानीकर्ता स्वयं ने जारी किया है, जो नियमों के विपरीत है। भूखण्ड का क्षेत्रफल मात्र 48.666 वर्गगज बताया है, जो व्यवहारिक दृष्टिकोण से आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में लेने बाबत संदेहात्मक है तथा अब पट्टा पर हस्ताक्षर करने वाली सरपंच स्वयं द्वारा उसका उपयोग व्यवसायिक प्रयोजनार्थ लिया जाना बताया गया है, जो इनकी कार्यशैली व आचरण को प्रश्नचिंत करती है।

  
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

d) निगरानी सं. 227/2025, मिसल सं. 166/2021-22, पट्टाधारक भूराराम:- प्रार्थी भूराराम ने 1105.30 वर्गफीट (122.811 वर्गगज) भूखण्ड पर 40-45 वर्षों से पुश्तैनी आधिपत्य बताकर पट्टा जारी करने का प्रार्थना पत्र पेश किया है, 40-45 वर्ष पुराना निर्मित भवन होने का कोई साक्ष्य/सबूत पेश नहीं किया है। पंचों की कमेटी ने मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 21.10.2021 में भी प्रार्थी का पुश्तैनी कब्जा होना बताया है परंतु भवन निर्मित होने बाबत कोई टिप्पणी अंकित नहीं की है तथा न ही भूखण्ड का क्षेत्रफल अंकित किया है तथा न ही नक्शा सत्यापन किया है फिर भी आदेशिका दिनांक 09.11.2021 में पुश्तैनी कब्जासुदा मकान बताया है जिसका कोई आधार नहीं है।

दिनांक 09.11.2021 को प्रारूप 22 (नियम 148) में सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित करने बाबत नोटिस जारी किया है, जिसमें भूखण्ड का नाप अंकित ही नहीं है। यह नोटिस किस तारीख को भूखण्ड पर चस्पा किया गया, इसका कोई विवरण नोटिस की परत पर अंकित ही नहीं है, जिसके अभाव में न्यूनतम अवधि की गणना संभवन नहीं है तथा आक्षेप पेश नहीं हो सके एवं आज्ञात्मक प्रावधान का उल्लंघन हुआ है।



प्रार्थी स्वयं के शपथ पत्र व गवाह अर्जुन व मिश्रीलाल के बयानों में भी भूखण्ड का नाप तौल अंकित नहीं है।

उक्त अनियमितताओं के बावजूद, वर्तमान निगरानीकार तारा ने दिनांक 07.12.2021 की आदेशिका में 122.81 वर्गगज का पट्टा जारी किया है तथा अब प्रशासक (सरपंच) स्वयं द्वारा ही भूमि का उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ बताकर, यह निगरानी पेश की है, जबकि भूखण्ड के क्षेत्रफल को देखते हुए, इसका आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में आना संदेहास्पद है।

9. उपर्युक्त तथ्यात्मक व अभिलेखीय स्थिति अनुसार ग्राम पंचायत सतलाना द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 के प्रावधानों के तहत पुराने निर्मित गृहों के विनियमितीकरण के पट्टे, पुराने भवन निर्मित होने का कोई सबूत पत्रावली पर नहीं होने के बावजूद जारी किये हैं, जो नियमों के विपरीत हैं। आबादी भूमि पर सिर्फ कब्जा बताकर नियम 157 के तहत विनियमितीकरण का पट्टा प्रारूप 23क में जारी नहीं किया जा सकता। नियमित किये गये भूमि के क्षेत्रफल को देखते हुए यह प्रतीत होता है कि पट्टा जारी करते समय भूखण्ड रिक्त था तथा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लेने हेतु सर्वप्रथम नियम 157 के तहत विनियमितीकरण का आवासीय पट्टा

  
जोधपुर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

नाम मात्र के शुल्क 100/200 रुपये से प्राप्त किया है। क्योंकि ग्राम पंचायत को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि का नियमन करने की शक्तियां नहीं हैं तथा सार्वजनिक निलामी में बहुत अधिक राशि का भुगतान करना पड़ता तथा उसकी भी गारंटी नहीं थी। ग्राम पंचायत द्वारा गलत पट्टे जारी करने पर, शिकायत मिलने पर जिला परिषद टीम द्वारा जांच करने पर, मौके पर भूमि का उपयोग, वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पाया जाने पर, ग्राम पंचायत ने नियम 156(3) के तहत (आपसी बातचीत के जरिये भूमि विक्रय करना), पट्टाधारियों को नोटिस जारी करके, आवासीय दर (डीएलसी की रेट से) की दुगुनी राशि जमा कराने के नोटिस जारी किये हैं तथा वांछित राशि जमा नहीं कराने पर, ये निगरानियां उसी सरपंच (वर्तमान में प्रशासक) द्वारा पेश की गई हैं, जिसने आक्षेपित चारों पट्टे स्वयं के हस्ताक्षरों से जारी किये थे। ऐसे नियमों के विपरीत जारी किये गये पट्टे अपास्त योग्य हैं तथा यह न्यायालय धारा 97 के प्रावधान अंतर्गत स्वप्रेरणा से भी अवैध पट्टों/संकल्पों को निरस्त करने हेतु सक्षम व अधिकृत है।


10. राजस्थान पंचायती राज (तृतीय संशोधन) अधिनियम 2015 (दिनांक 05.06.2015 से प्रभावी) से एक्ट में अध्याय 4क जोड़कर, धारा 107-A से 107-G के माध्यम से किसी गांव के आबादी क्षेत्र का विनियमन करने के प्रावधान किये गये हैं। धारा 107क के प्रावधानानुसार, भूमि के उपयोग के परिवर्तन पर निर्बंधन और भूमि के उपयोग को परिवर्तन करने की शक्तियां राज्य सरकार को दी गई हैं। उक्त धारा 107क की उपधारा (3) में आवासीय से वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजन अनुज्ञा देने का प्रावधान संपरिवर्तन प्रभारों के संदाय करने पर अनुज्ञेय है।



उक्त प्रावधानों की क्रियान्विती हेतु, राजस्थान सरकार के पंचायतीराज विभाग की अधिसूचना, दिनांक 27.03.2018 से राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 में अध्याय 9क जोड़कर नियम 173क से 173ज जोड़ा गया है, जिसमें 173क में संपरिवर्तन प्रभारों के संदाय पर आबादी भूमि क्षेत्र में भूमि के उपयोग का परिवर्तन करने का प्रावधान किया गया है—

“परंतु जहां कोई भूमि रियायती दर पर या निःशुल्क आवासीय उपयोग के प्रयोजन के लिए आवंटित या विक्रीत की गई थी, वहां ऐसी भूमि के उपयोग को परिवर्तित किया जाना अनुज्ञात नहीं किया जा सकेगा।”

चूंकि हस्तगत आक्षेपित पट्टे नाम मात्र के शुल्क 100/200 रुपये पर रियायती दर पर जारी किये गये हैं। अतः उक्त प्रावधानानुसार इन आक्षेपित आवासीय प्रयोजनार्थ नियमों के प्रावधानों के विपरीत जारी पट्टों की भूमि का प्रयोजन आवासीय

  
जोधपुर जिला कलेक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

से वाणिज्यिक परिवर्तित नहीं किया जा सकता। अतः आक्षेपित अवैध पट्टों को अपास्त करने के सिवाय अन्य कोई विकल्प नहीं रहता है तथा ग्राम पंचायत की संपत्ति को बंदरबांट करने की अनुमति ग्राम पंचायत को नहीं दी जा सकती। ग्रामीण विकास एवं पंचायतीराज विभाग (पंचायती राज विभाग) की आज्ञा क्रमांक एफ-4(3)निर्देश/पट्टा/विधि/परा/2020/849 दिनांक 30.09.2021 से उक्त नियम 173क से 173ज तक को लागू करने की प्रक्रिया स्पष्ट की है, जिसके पैरा-क का उप पैरा (4) अनुसार ग्राम पंचायत को मूल पट्टे की वैद्यता से संतुष्ट होने के पश्चात् ही संपरिवर्तन की अगली कार्यवाही करनी है। चूंकि हस्तगत चारों पट्टे अवैध रूप से जारी किये गये हैं, अतः अवैध रूप से प्राप्त पट्टों के आधार पर (व रियायती दर से प्राप्त पट्टों के आधार पर भी), आक्षेपित पट्टों की भूमि का आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू उपयोग परिवर्तित नहीं किया जा सकता।


11. उपरोक्त विस्तृत तथ्यात्मक एवं विधिक विश्लेषणानुसार, ये निगरानियां स्वीकार योग्य हैं तथा आक्षेपित चारों पट्टे निरस्त योग्य हैं।

#### आदेश

12. परिणामतः उपरोक्त विवरण की चारों निगरानियां स्वीकार की जाती हैं तथा निम्नानुसार आदेश पारित किये जाते हैं:-



- A. निगरानी सं. 224/2025 (2025/472) (तारा, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना बनाम हनुमानराम वगैरा) को स्वीकार किया जाता है। ग्राम पंचायत की मिसल सं. 32/2022-23 में संकल्प सं. 4/10.05.2022 की पालना में जारी पट्टा सं. 32, पट्टा बुक नंबर 48 दिनांक 23.05.2022 बनाप 20 वर्गगज, बहक हनुमानराम को खारिज किया जाता है तथा संकल्प सं. 04 दिनांक 10.05.2022 को भी अपास्त किया जाता है।
- B. निगरानी सं. 225/2025 (2025/473) (तारा, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना बनाम विष्णु पटेल वगैरा) को स्वीकार किया जाता है। ग्राम पंचायत सतलाना की मिसल सं. 112/2022-23 में संकल्प सं. 03/06.10.2022 की पालना में जारी पट्टा सं. 37, पट्टा बुक नंबर 9, दिनांक 21.10.2022 बनाप 78.833 वर्गगज, बहक विष्णु पटेल को खारिज किया जाता है तथा संकल्प सं. 03 दिनांक 06.10.2022 को भी अपास्त किया जाता है।
- C. निगरानी प्रकरण सं. 226/2025 (2025/474) (तारा, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना बनाम बाबुराम वगैरा) को स्वीकार किया जाता है। ग्राम पंचायत सतलाना

  
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)  
जोधपुर

की मिसल सं. 01/2022-23 में संकल्प सं. 04/10.05.2022 की पालना में जारी पट्टा सं. 25, पट्टा बुक नंबर 48, दिनांक 23.05.2022 बनाप 48.666 वर्गगज, बहक बाबुराम को खारिज किया जाता है। संकल्प सं. 04 दिनांक 10.05.2022 को भी अपास्त किया जाता है।

D. निगरानी प्रकरण सं. 227/2025 (2025/475) (तारा, प्रशासक, ग्राम पंचायत सतलाना बनाम भुराराम व अन्य) को स्वीकार किया जाता है। ग्राम पंचायत सतलाना की मिसल सं. 166/2021-22 में संकल्प सं. 03/07.12.2021 की पालना में जारी पट्टा सं. 17, पट्टा बुक नंबर 48 दिनांक 27.12.2021 बनाप 122.811 वर्गगज, बहक भुराराम को खारिज किया जाता है। उक्त संकल्प सं. 03 दिनांक 07.12.2021 को भी खारिज किया जाता है।

13. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख ग्राम पंचायत सतलाना को तुरंत लौटाया जावे। ग्राम पंचायत सतलाना नियमों/कानूनी प्रावधानों के अंतर्गत अपने स्तर से उक्तानुसार उपलब्ध हुई आबादी भूमि का निस्तारण करने हेतु स्वतंत्र है, ताकि ग्राम पंचायत को अधिक से अधिक राजस्व आय प्राप्त हो सके। पट्टा निरस्त होने से, ग्राम पंचायत विधि अनुसार अप्रार्थीगण को बेदखल करे।

14. प्रकरणों में लंबित अन्य समस्त प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) एतद्वारा निस्तारित किये जाते हैं।

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



(जवाहर चौधरी) 2/26  
अति. जिला कलेक्टर (तमिल),  
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम),  
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 13.01.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी) 2/26  
अति. जिला कलेक्टर (तमिल),  
अपर जिला कलेक्टर (प्रथम),  
जोधपुर