न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर0ए0एस0

पंचायत निगरानी सं.– 15 / 2024
जीसीएमएस संख्या – (2024 / 73)

निगरानीकर्ता:–

1. दीप सिंह पुत्र श्री मोड सिंह जाति राजपुरोहित निवासी कनोडिया पुरोहितान तहसील बालेसर जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण:–

1. आसुराम पुत्र श्री गेनाराम के कायम मुकाम:–
   1 / 1 श्रीमती केसी पत्नी श्री आसुराम
2. चम्पाराम पुत्र श्री गेनाराम
3. सांगाराम पुत्र श्री गेनाराम
4. बुद्धाराम पुत्र श्री गेनाराम
5. घेवर राम पुत्र श्री गेनाराम
6. भागीरथ पुत्र श्री गेनाराम
   जातियान नाई, निवासीगण छतरसिंह नगर, कनोडिया पुरोहितान तहसील बालेसर जिला जोधपुर।
7. ग्राम पंचायत लोडता अचलावता, पंचायत समिति सेखाला जिला जोधपुर।
8. किस्तुरचन्द पुत्र श्री जसराज जाति महाजन
9. श्रीमती शैल कुमारी पत्नी श्री अशोक कुमार जाति महाजन निवासी कनोडिया पुरोहितान तहसील बालेसर जिला जोधपुर।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्व भूमि विक्रय विलेख (पट्टा) नम्बर 3 मिसल संख्या 3 दिनांक 21.10.1981 जो ग्राम पंचायत लोड़ता अचलावता के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से 6 के पक्ष में जारी किया गया।

<u>उपस्थिति</u> :–

1. अधिवक्ता श्री अनोप सिंह [illegible] (प्रार्थीपक्ष)।
2. अधिवक्ता श्री लाधूराम पूनिया (अप्रार्थीगण 1 [illegible] 6, 8 की ओर से)
3. अधिवक्ता श्री मूलाराम भाटी (अप्रार्थी संख्या 7 की ओर से)

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:08:50 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश

दिनांक : 23.12.2024

प्रार्थीपक्ष ने यह पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरूद्ध भूमि विक्रय विलेख (पट्टा) नम्बर 3 मिसल संख्या 3 दिनांक 21.10.1981 जो ग्राम पंचायत लोड़ता अचलावता के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से 6 के पक्ष में जारी किया गया, को निरस्त करवाने हेतु प्रस्तुत की है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये तथा अप्रार्थीगण संख्या 1/1 से 6, 8, 9 की ओर से अधिवक्ता श्री लाधूराम पूनिया ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थी संख्या 7 जरिये प्रतिनिधि सरपंच, ग्राम पंचायत लोड़ता अचलावता की ओर से अधिवक्ता श्री मूलाराम भाटी ने वकालतनामा पेश किया। कार्यालय ग्राम पंचायत लोड़ता अचलावता से विवादग्रस्त पट्टे से संबंधित मूल अभिलेख के संबंध में जरिये पत्र दिनांक 12.02.2018 पेश कर बताया कि ग्राम पंचायत लोड़ता अचलावता में वर्ष 1981–82 में ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टों बाबत जांच की गई एवं तत्कालीन समय के पट्टो सम्बन्धी किसी प्रकार का दस्तावेज व मिसल इस कार्यालय मे उपलब्ध नहीं है। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस दिनांक 11.12.2024 को सुनी जाकर पत्रावली आदेश हेतु दिनांक 23.12.2024 को रखी गई।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने पंचायत निगरानी में कथन किया कि निगरानीकर्ता का पुश्तैनी कब्जाशुदा प्लाट ग्राम कनोडिया पुरोहितान की आबादी क्षेत्र मे आया हुआ है जिसका माप 39 गुणा 70=2730 वर्गफीट है। प्रार्थी उक्त प्लाट पर लगभग 50 वर्षो से काबिज चला आ रहा है तथा पशुओं के बाड़े के रूप में उपयोग व उपभोग निरन्तर किया जा रहा है जिस बाबत किसी ने कोई आपत्ति नहीं की। वर्ष 1981–82 में जारी पट्टों से संबंधित दस्तावेजों की प्रतियां चाहने पर ग्राम पचांयत लोड़ता अचलावता ने किसी प्रकार का रिकार्ड उपलब्ध नहीं होना बताया इसलिए पट्टा संख्या 3 दिनांक 21.10.1981 पूर्ण रूप से फर्जी होने से इस पट्टे का कोई ओचित्य नहीं है। अगर पट्टा सही होता तो ग्राम पंचायत के पास इसका रिकार्ड होता। आसुराम वगैरह ग्राम कानोडिया पुरोहितान का मूल निवासी न होकर छतर सिंह नगर का मूल निवासी है इसलिए ग्राम कनोडिया पुरोहितान में आबादी भूमि का आसुराम वगैरह के नाम से पट्टा जारी किया जाना किसी भी स्थिति में संभव नहीं है। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी करने से पूर्व निरीक्षण एवं मौका रिपोर्ट नहीं मंगवाई गई अगर मौका रिपोर्ट मंगवाई जाती तो प्रार्थी के कब्जे की

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:08:50 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

रिपोर्ट आती जिसके आधार पर आसुराम वगैरह को पट्टा जारी नहीं हो सकता था, आपत्तियां जारी नहीं की गई, मिसल कायम नहीं की गई एवं बिना प्रस्ताव ही पट्टा जारी करने का आदेश पारित किया गया जो अविधिपूर्ण है। आसुराम के नाम से जारी पट्टा मौके पर सेट नहीं होता है और न ही आस पड़ौस व नाप मेल खाते है ऐसी स्थिति में पट्टा तथाकथित भूमि पर नहीं हो सकता। सम्पति हस्तानान्तरण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार तथाकथित पट्टे के आधार पर आसुराम वगैरह को स्वामित्व का हस्तानान्तरण नहीं हुआ इसलिए आसुराम वगैरह कब्जा प्राप्ति की कोई कार्यवाही नहीं की, ना ही कभी काबिज रहा। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर ग्राम पंचायत लोड़ता अचलावता द्वारा जारी पट्टा संख्या 3 दिनांक 21.10.1981 को निरस्त किया जावे।

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम 1963 पेश कर कथन किया कि प्रार्थी उक्त प्लाट पर लगभग 50 वर्षो से काबिज चला आ रहा है तथा पशुओं के बाड़े के रूप में उपयोग व उपभोग निरन्तर किया जा रहा है जिस बाबत किसी ने कोई आपत्ति नहीं की। पट्टा संख्या 3 दिनांक 21.10.1981 बाबत प्रार्थी को किसी प्रकार की जानकारी नहीं थी। गांव में किसी के भी पट्टे नहीं बने हुए है, न ही ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गये है। ग्रामवासी के द्वारा पट्टे के संबंध में जानकारी होने पर प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत में पट्टे से सबंधित दस्तावेजो की नकल मांगने पर ग्राम सेवक द्वारा लिखित में दिनांक 15.01.2018 को मूल रिकार्ड उपलब्ध नहीं होने पर नकल नही दी जा सकी। इस प्रकार जारी अवैध पट्टे को चुनौती देने हेतु कोई म्याद निर्धारित नहीं है। अन्त में पेश करने में हुई देरी को माफ करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रस्तुत निगरानी को अन्दर म्याद सुमार किये जाने की प्रार्थना की।

1. उभयपक्ष की बहस सुनी गई। निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने याचिका में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी का ग्राम कनोडिया पुरोहितान में 50 वर्षो से भी अधिक का पुराना कब्जे का 2730 वर्ग फीट का याचिका के पैरा एक में अंकित पड़ौस का भूखण्ड आया हुआ है, परन्तु ग्राम पंचायत ने प्रार्थी के कब्जे की भूमि का दिनांक 21.10.1981 को अप्रार्थीगण संख्या 1 से 6 के पक्ष में गैर कानूनी तरीके से पट्टा संख्या 3 मिसल संख्या 3, नाप 37 फीट गुणा 70 फीट जारी किया है। ग्राम पंचायत में अप्रार्थीगण आसुराम वगैरह के पक्ष में जारी उक्त विवरण के पट्टे के सम्बन्ध में कोई रिकार्ड ही नहीं है। हमारे

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:08:50 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

द्वारा ग्राम पंचायत से उक्त विचरण के पट्टे से संबंधित रिकार्ड की प्रमाणित प्रति मांगी गई, परन्तु ग्राम पंचायत ने दिनांक 18.01.2018 से सूचित किया है कि उक्त पट्टे का रिकार्ड ग्राम पंचायत में नहीं है। अतः उक्त पट्टा दिनांक 21.10.1981 पूर्ण रूप से फर्जी है तथा ग्राम पंचायत ने पट्टा जारी करने में कानूनी प्रक्रिया नहीं अपनाई है। उक्त फर्जी पट्टे की आड़ में वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी संख्या 8 व 9 को बेचान करना भी अवैध है। क्रेताओं को ऐसे फर्जी पट्टे के आधार पर कोई अधिकार सृजित/प्राप्त नहीं हो सकते। याची ने सन् 2018 में निर्माण कार्य प्रारंभ किया, तब आसुराम ने आपत्ति की तथा अपने पक्ष में पुराना पट्टा दिनांक 21.10.1981 का होना बताया। परन्तु ग्राम पंचायत ने ऐसे पट्टे जारी होने से इंकार किया है। पट्टे की फोटोप्रति आसुराम से प्राप्त की जाकर यह निगरानी पेश की है। याची का पुराना कब्जा है, पट्टा नहीं है। आसुराम अन्य गांव का रहने वाला है। आसुराम के वारिस वगैरा ने उक्त भूखण्ड अप्रार्थी 8 व 9 को बेचा है जिनका एक सिविल दावा कोर्ट में चल रहा है, परन्तु कोर्ट ने उनके पक्ष में स्टे नहीं दिया। सन् 1981 में उदय सिंह सरपंच द्वारा कई फर्जी पट्टे जारी किये गए थे, उनमें से कई पट्टे निगरानी में इसी न्यायालय ने खारिज किया है। निगरानी संख्या 5/94 निर्णय दिनांक 29.03.1997 की प्रति पेश की है। अतः निगरानी स्वीकार कर प्रकरण को रिमाण्ड किया जावे।

2. इसके विपरीत प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि यह याचिका स्वीकार करने योग्य नहीं है, क्यों कि याचिका के साथ पट्टे की प्रमाणित प्रति पेश नहीं की गई है उन्होने राजस्व न्यायालय मेनुअल–भाग–2, 1956 नियम 30 व 46 का हवाला दिया तथा कथन किया कि मूल आदेश या प्रमाणित प्रति पेश नहीं करने बाबत किसी प्रकार की छूट नहीं दी जा सकती। याचिकाकर्ता का इस भूखण्ड से कोई लेना–देना नहीं है। अप्रार्थी 1 से 6 तक का पीढ़ियों से पुराना कब्जा व आवास है। उसी आधार पर ग्राम पंचायत ने दिनांक 21.10.1981 को यह पट्टा जारी किया है तथा अप्रार्थी संख्या 8 व 9 ने प्रतिफल अदा कर उसे क्रय किया है। याचिकाकर्ता खेत में रहता हैं। गांव में उसका कोई घर नहीं है तथा न ही उसका कब्जा है। उसे यह याचिका पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः खारिज की जावे।

3. उपर्युक्त कथनों के आधार पर व पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों के आधार पर यह निष्कर्ष निकलता है कि ग्राम पंचायत [illegible]ड़ता अचलावता के सरपंच उदय सिंह ने ग्राम कानोडिया पुरोहितान में मिसल संख्या 3, पट्टा संख्या 3 के

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:08:50 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

जरिए दिनांक 21.10.1981 को अप्रार्थी संख्या 1 से 6 तक के नाम से 37 फीट गुणा 70 फीट का पट्टा 50 रूपये राशि लेकर जारी किया है। याचिकाकर्ता द्वारा उक्त विवरण के पट्टे/रिकार्ड की नकल मांगने पर ग्राम सेवक ग्राम पंचायत ने दिनांक 15.01.2018 से याची को सूचित किया है कि वर्ष 1981–82 में ग्राम पंचायत कानोडिया द्वारा आबादी भूमि पर जारी पट्टों का रिकार्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है। पत्र की प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है। ग्राम पंचायत ने न्यायालय के पत्र दिनांक 31.01.2018 के प्रत्युतर में पंचायत ने दिनांक 12.02.2018 से इस न्यायालय को सूचित किया है कि ''ग्राम पंचायत लोड़ता अचलावता में वर्ष 1981–82 में ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टो बाबत जांच की गई एवं तत्कालीन समय के पट्टो सम्बन्धी किसी प्रकार का दस्तावेज व मिसल इस कार्यालय में उपलब्ध नहीं है।'' उक्त पत्र से यह जाहिर होता है कि पूरे वर्ष 1981–82 में ग्राम पंचायत ने कोई पट्टा ही जारी नहीं किया है। इसका खण्डन प्रत्यर्थीगण ने नहीं किया है।

4. उक्त तथ्यात्मक स्थिति को ध्यान में रखते हुए याची द्वारा निगरानीधीन तथाकथित पट्टे की प्रमाणित प्रति पेश करने से छूट देने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को इस याचिका के निस्तारण हेतु स्वीकार करना न्यायोचित है तथा प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाए एतराजों को अस्वीकार किया जाता है तथा नियम 30/46 राजस्व मेन्युल के प्रावधान ऐसी स्थिति में लागू नहीं किये जा सकते तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर करना उचित होगा। ऐसा ही मत 1994 RRD 317 & 1994 RRD 512 में प्रतिपादित है। राजस्थान पंचायत अधिनियम 1994 की धारा 97 में निगरानी स्वप्रेरणा से कभी भी ग्रहण की जा सकती है। इसकी कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। इस प्रकरण में ग्राम पंचायत के पास पट्टे का रिकार्ड ही नहीं है तो याची प्रमाणित प्रति कहां से एवं कैसे प्राप्त करेगा। अवैध पट्टे को प्रचलन में यथावत नहीं रखा जा सकता। उसे निरस्त करना ही वैधानिक उपाय है। अगर पट्टा वैध होता तो प्रत्यर्थीगण उसे अपने डिफेन्स में इस न्यायालय में पेश करते परन्तु उन्होने भी पेश नहीं किया, इससे यह उपधारणा की जा सकती है कि विवादास्पद पट्टा वास्तविक रूप से विधिवत् रूप से जारी नही हुआ। अतः याची को प्रमाणित प्रति पेश करने से छूट दी जाती है।

5. प्रत्यर्थी संख्या 8 व 9 को उनके [illegible] त्र अंतर्गत आदेश 01 नियम 10(2) सीपीसी के तहत पक्षकार बनाया गया है [illegible] ने बैचान दस्तावेज संख्या 201803129100033 दिनांक 02.01.2018 की [illegible] प्रति पेश की है जिसमें यह अंकित है कि पट्टा संख्या 3 मिसल संख्या 3 दिनांक 21.10.1981 को सरपंच उदय

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:08:50 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सिंह द्वारा जारी किया हुआ है, परन्तु पूरे दस्तावेज में यह कहीं नहीं लिखा हुआ है कि विक्रेता ने बेचान किए गए भूखण्ड का मूल पट्टा विलेख संख्या 3 दिनांक 21.10.1981, क्रेताओं को सुपुर्द कर दिया है, जबकि यह एक सुस्थापित सिद्धान्त है कि विक्रेता सम्पति के मूल दस्तावेज क्रेताओं को सौंपता है। खरीददार को सम्पति खरीदते समय सावधान रहना चाहिए। (Doctrine of Caveat Emptor) क्रेताओं ने अपने पक्ष को स्थापित करने के लिए मूल पट्टा या उसकी प्रमाणित प्रति, व पत्राववलियां की प्रति पेश नहीं की है। जब विक्रेता के पक्ष में वैध टाइटल का पट्टा है ही नहीं, तो क्रेताओं को विक्रेता से कोई टाइटल प्राप्त नहीं हो सकता। अतः प्रत्यर्थीगण का यह कथन की उनके पक्ष में वैध पट्टा जारी हुआ है, कतई मानने योग्य नहीं है।

6. राजस्थान पंचायत अधिनियम 1953 व राजस्थान पंचायत एवं न्याय पंचायत नियम 1961 के नियम 256 से 268 तक में ग्राम पंचायतो द्वारा आबादी भूमि में पट्टे जारी करने की विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित की गई है, इसमें आवेदन प्राप्त कर पत्रावली संधारित करना, पट्टा बही रखना, पंचायत बैठक की कार्यवाही लिखना, निर्धारित प्रपत्र में पट्टा जारी करना तथा जारी पट्टो का पंजीयन एक्ट 1908 के तहत उनका पंजीयन करवाना शामिल है। ग्राम पंचायत तीन प्रतियों में जारी करती है जिसमें से एक प्रति अनिवार्य रूप से पंचायत समिति कार्यालय में जमा करवाने का प्रावधान है, ताकि इस संरक्षात्मक प्रणाली से पट्टाधारियों के हितों को संरक्षित किया जा सके एवं फर्जी पट्टा जारी करने की संभावनाओं को समाप्त किया जा सके। पट्टाधारी पंचायत समिति से भी प्रमाणित प्रति प्राप्त कर सकता है। उक्त स्थिति से भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने विवादग्रस्त पट्टा विधिवत् रूप से जारी नहीं किया तथा अकेले सरपंच को पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं है। पट्टा ग्राम पंचायत प्रक्रिया से जारी करती है, न कि सरपंच।

अतः प्रकरण की इन विशेष परिस्थितियों के कारण यह प्रकरण पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं याची द्वारा पट्टे की प्रस्तुत फोटोकापी के आधार पर निर्णीत किया जा रहा है जिसके अवलोकन से यह विक्रय विलेख अपंजीकृत है तथा स्थावर सम्पति से सम्बन्धित है, जिसका पंजीयन आवश्यक है तथा ग्राम पंचायत द्वारा जारी होना नही पाया जाता है तथा निरस्त करने योग्य है।

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा पट्टा संख्या 3, मिसल संख्या 3 जारी दिनांक 21.10.1981 [illegible] कलोडिया पुरोहितान, ग्राम पंचायत लोड़ता अचलावता बहक आसुराम वगैरह [illegible] निरस्त किया जाता है। यह स्पष्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:08:50 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

किया जाता है कि उक्त पट्टा संख्या 3 के निरस्तीकरण से निगरानीकर्ता को इस पट्टे की भूमि पर कोई विविध अधिकार, हक, टाइटल, स्वत्व, आधिपत्य, स्वामित्व इत्यादि किसी भी प्रकार से प्राप्त नहीं होंगें उसे अपना हक साक्ष्य से सक्षम स्तर पर प्रमाणित करना होगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफतर हो तथा नम्बर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 23.12.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 18:08:50 IST
Reason: SelfAttested