

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

पंचायत निगरानी सं. :- 21/2024

जीसीएमएस नम्बर :- 2024/83

प्रार्थी :-

डूंगरराम गोदपुत्र भीयाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम सोमेश्वर शेरगढ़
जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण :-

1. रूपाराम पुत्र पुराराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम सोमेश्वर तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।
2. रावलराम पुत्र जेठमल जाति महाजन निवासी ग्राम सोमेश्वर तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।
3. ग्राम पंचायत सोमेश्वर जरिये सरपंच ग्राम पंचायत सोमेश्वर तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर।

निगरानी प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम, 1994 विरुद्ध पंचायत पट्टा संख्या 45 दिनांक 15.11.2021, मिसल संख्या 123/2021 जो ग्राम पंचायत सोमेश्वर द्वारा जारी किया गया।

उपस्थिति :-

1. अधिवक्ता श्री रूधोराम चौधरी (निगरानीकार की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री के.के.गोयल (अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से)।

—: आदेश :- दिनांक :- 28.04.2025

1. यह निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के अन्तर्गत, ग्राम पंचायत सोमेश्वर द्वारा पट्टा संख्या 45 जारी दिनांक 15.11.2021, मिसल संख्या 123/2021 दायर दिनांक 20.09.2021 को निरस्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 19.07.2024 को पेश की है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अनुसार तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के गोद पिता के पक्ष में दिनांक 10.01.1975 को ग्राम सोमेश्वर की आबादी भूमि में तहसीलदार, शेरगढ़ द्वारा आवासीय भूखण्ड संख्या 31 आवंटित किया गया था जिस पर गोद पिता, माता व प्रार्थी आवास कर रहे थे परन्तु 2012 के बाद प्रार्थी अपने खेत में ढाणी बना के रहने लगा। इस दौरान अप्रार्थी संख्या 1 रूपाराम ने ग्राम पंचायत के सरपंच से सहित

जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

कर प्रार्थी की भूमि का पट्टा अपने नाम बना लिया, जो विधिक प्रावधानों के विपरीत है। एक ही भूखण्ड का दुबारा पट्टा जारी नहीं हो सकता। अप्रार्थी संख्या 1 के नाम जारी पट्टा की शर्त-3 अनुसार भूखण्ड का अंतरण नहीं हो सकता परन्तु शर्त का उल्लंघन कर भूमि अप्रार्थी संख्या- 2 को अंतरण कर दिया है। पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत ने पूरी जांच पड़ताल नहीं की तथा नियमों की अवहेलना कर पट्टा जारी किया गया है जिसे निरस्त किया जावे। प्रार्थी ने स्थायी निषेधाज्ञा का सिविल वाद सिविल कोर्ट बालेसर में अप्रार्थी संख्या 2 के विरुद्ध पेश किया था जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत बेचान दस्तावेज की प्रति दिनांक 13.06.2024 को लेने पर प्रार्थी को ग्राम पंचायत द्वारा जारी विवादग्रस्त पट्टे की जानकारी हुई।



पुकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किए गये तथा ग्राम पंचायत सोमेसर से संबंधित अभिलेख मंगवाया गया तथा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से श्री के.के.गोयल व अन्य अधिवक्ताओं ने अधिकार पत्र पेश किया तथा दिनांक 07.01.2025 को लिखित जवाब पेश कर कथन किया कि प्रार्थी के पक्ष में कोई पट्टा जारी नहीं किया गया है अतः उसका कोई Locus Standi नहीं है। निगरानीकारे (प्रार्थी) ने अपने प्लॉट नम्बर 31 बनाप 45 गुणा 30 फीट का पट्टा दिनांक 10.01.1975 अपने पिता भीयाराम के पक्ष में तहसीलदार द्वारा जारी करने का कथन किया है परन्तु पट्टे पर क्रमांक संख्या, खसरा संख्या अंकित नहीं है जबकि अप्रार्थी संख्या 1 को मिसल संख्या 123/2021 में पट्टा संख्या 45 ग्राम पंचायत द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए जारी किया है तथा दिनांक 24.07.2022 को ग्राम पंचायत से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेकर अप्रार्थी संख्या 2 ने रजिस्टर्ड पत्र से क्रय किया है। उसके पश्चात मौके पर निर्माण कार्य करवाया है। उस समय प्रार्थी का मौके पर किसी प्रकार का कब्जा नहीं था।

अप्रार्थी संख्या 1 को जारी पट्टे के उत्तर में चौक, दक्षिण दिशा में बाबूराम का प्लॉट जो वर्तमान में बेबी देवी के क्रय किया हुआ है, पूर्व में किशोरनगर सड़क तथा पश्चिम में आम रास्ता दर्शाया है जिसका नाप 1557.5 वर्ग फीट है जबकि प्रार्थी के भूखण्ड में दर्शाए पड़ोस, अप्रार्थी संख्या 1 के भूखण्ड से मेल नहीं खाते हैं। अतः निगरानी खारिज की जावे।


जोधपुर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

4. प्रार्थी ने एक सिविल वाद बाबत स्थायी व आज्ञापक निषेधाज्ञा, सिविल न्यायाधीश, बालेसर के समक्ष पेश किया था जिसके साथ दीवानी विविध वाद संख्या 3/2024 अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. पेश किया, जो दिनांक 21.03.2024 को खारिज हो गया था, जिसके विरुद्ध आदेश 43 नियम 1 सी.पी.सी. के तहत प्रस्तुत दीवानी अपील संख्या 3/2024 दिनांक 01.06.2024 भी अपर जिला न्यायाधीश, बालेसर द्वारा खारिज कर दी गई है। सिविल न्यायाधीश ने मौका कमिश्नर रिपोर्ट मंगवाई थी जिसमें भूखण्ड का नाप 30 गुणा 45 फीट नहीं होना बताया है। इस प्रकार नाप व पड़ोस प्रार्थी के पट्टे से मेल नहीं खाते हैं। इसके अतिरिक्त दिनांक 24.01.2024 को मौके पर निर्माण कार्य अनापत्ति प्रमाण पत्र अनुसार पाया गया है। मौका रिपोर्ट में वादग्रस्त स्थल के पड़ोस व माप अप्रार्थी संख्या 1 के पट्टे से मेल खा रहे हैं तथा मौके पर प्रार्थी का कोई कब्जा नहीं पाया गया। आबादी भूमि पर पट्टे जारी करने का तहसीलदार को कोई अधिकार नहीं है। ग्राम पंचायत ही पट्टे जारी करती है। प्रार्थी के पास फर्जी पट्टा है। प्रार्थी स्वयं के कथनो अनुसार पिछले 10 वर्षों से भूखण्ड पर नहीं रहा। तथाकथित पट्टा संख्या 31 का कोई रिकार्ड नहीं है। प्रार्थी ने मनगढ़न्त बनावटी अभिवचनों के साथ निगरानी पेश की है। अप्रार्थी संख्या 2 ने ग्राम पंचायत से दिनांक 25.07.2023 को अनुमति लेकर भूखण्ड क्रय किया है। अतः निगरानी सारहीन होगी।

5. उभयपक्ष की बहस दिनांक 24.04.2025 को सुनी गई।

6. निगरानीकार/प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री रूघाराम चौधरी ने निगरानी मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि दिनांक 10.01.1975 को प्रार्थी के पिता भीयाराम के नाम तहसीलदार शेरगढ़ ने पट्टा जारी किया है परन्तु इसी भूमि का दुबारा पट्टा दिनांक 08.11.2021 को ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी संख्या 1 रूघाराम के नाम जारी कर दिया। पट्टे की शर्त 3 का उल्लंघन करके भूमि का बेचान अप्रार्थी संख्या 2 रावलचन्द पुत्र जेठमल को किया गया है। यह पट्टा रूघाराम को मोहरा बनाकर ग्राम पंचायत ने जारी किया है तथा खानापूर्ति हेतु मिसल बनाई गई है तथा नियम विरुद्ध ग्राम पंचायत ने अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी कर बेचान की अनुमति दी है तथा शर्तों का स्पष्ट उल्लंघन किया है। ग्राम


अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पंचायत ने पट्टे के उपर पट्टा जारी किया है जो गलत होने से निरस्त किया जावे।

7. प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्तानुसार बहस का खण्डन करते हुए अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विद्वान अभिभाषक श्री के.के. गोयल ने कथन किया कि साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानानुसार निगरानी के तथ्यों को साबित करने का भार निगरानीकार पर है। ग्राम सोमेश्वर की आबादी भूमि में भूखण्ड संख्या 31 का कोई अस्तित्व नहीं है। दिनांक 10.01.1975 को आबादी भूमि पर पट्टे जारी करने का अधिकार तहसीलदार शेरगढ़ को नहीं था। प्रार्थी भीयाराम का गोदपुत्र है, इस तथ्य को साबित करने का भार प्रार्थी पर है। निगरानी देशी से पेश की है। जवाब में विस्तृत कथन किये गये हैं। प्रार्थी ने सिविल कोर्ट व अपील कोर्ट में प्रस्तुत प्रकरणों के बाद यह निगरानी पेश की है, जो म्याद बाहर है। निगरानीकर्ता स्वच्छ हाथों से न्यायालय में नहीं आया है। अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में रजिस्टर्ड दस्तोवज है जिसे निरस्त नहीं करवाया है जिसके अभाव में अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में जारी पट्टा निरस्त नहीं किया जा सकता। उन्होने फार्म संख्या 3 में रसीद दिनांक 20.01.2024 अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 24.01.2024 रजिस्टर्ड पट्टा संख्या 45 दिनांक 08.11.2021 विक्रय अभिलेख दिनांक 24.07.2022, बेचान अनुमति पत्र दिनांक 25.07.2023 सिविल न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.03.2024 व अपील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.06.2024 की फोटोकॉपिया पेश की तथा निगरानी को खारिज करने का निवेदन किया।

8. प्रार्थी-निगरानीकार के विद्वान अधिवक्ता ने अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता की बहस का प्रत्युत्तर देते हुए कथन किया कि भूखण्ड का बेचान दिनांक 24.07.2022 को किया गया है परंतु ग्राम पंचायत से अनुमति दिनांक 25.07.2023 को प्राप्त की है जो बाद की तिथि में है। दिनांक 24.01.2024 को निर्माण की अनुमति सरपंच से ली है। पुश्तैनी भूखण्ड पर निर्माण की अनुमति दी जाती है जबकि खाली भूखण्ड पर निर्माण की स्वीकृति ली है। बेचान दस्तावेज में निर्माण का कोई उल्लेख ही नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 ने पट्टे की शर्त 3 व 8 का उल्लंघन किया है। सिविल कोर्ट में प्रार्थी का घोषणात्मक दावा नहीं था। अप्रार्थी- 2 द्वारा निर्माण शुरू करने पर विवाद हुआ, जिसको रूकवाने हेतु निषेधाज्ञा का दावा किया था।


अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

जिसमें अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज हुआ है। ग्राम पंचायत के द्वारा जारी गलत पट्टों को निरस्त करने हेतु निगरानी पेश करने हेतु कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। इस न्यायालय को केवल यह देखना है कि ग्राम पंचायत ने विधिक प्रक्रिया अपनाकर पट्टा जारी किया है या नहीं? रजिस्टर्ड दस्तावेजों को निरस्त करवाने हेतु अभी समय सीमा है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर विवादग्रस्त पट्टा अपास्त किया जावे।

9. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख, ग्राम पंचायत सोमेश्वर से प्राप्त अभिलेखों का भली भांती अध्ययन कर उनका अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत अभिकथनों व तर्कों पर मनन किया। प्रकरण से संबंधित विधिक प्रावधानों का अवलोकन कर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक विनिश्चयों से मार्गदर्शन प्राप्त किया। हमारा विनिश्चय इस प्रकार है:-

a. प्रार्थी ने यह निगरानी याचिका इस आधार पर पेश की है कि दिनांक 10.01.1975 को तहसीलदार शेरगढ ने ग्राम सोमेश्वर की आबादी भूमि में प्लॉट संख्या 31 बनाप 30 फीट गुणा 45 फीट आवंटित किया था, जिसके पड़ोस प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के संलग्न प्रस्तुत पट्टे की फोटोप्रति अनुसार इस प्रकार है-

उत्तर- आबादी-भुजा नाप 45 फीट

दक्षिण- प्लॉट संख्या- 22 भुजा नाप 45 फीट

पूर्व- रास्ता, भुजा नाप -30 फीट

पश्चिम - आबादी- भुजा नाप- 30 फीट

कुल नाप- 1350 वर्गफीट



उक्त आवंटन राजस्थान पंचायत एक्ट 1953 की धारा 71 के पंचायतो के प्रभारी अधिकारी, जिलाधीश द्वारा नियुक्त आवंटन अधिकारी द्वारा भीयाराम पुत्र जोराराम मेघवाल (अनुसूचित जाति) को आवासीय प्रयोजनार्थ निशुल्क आवंटन किया है। पट्टे पर तहसीलदार, शेरगढ के हस्ताक्षर हैं, परन्तु प्रार्थी द्वारा मूल पट्टा/उसकी प्रमाणित प्रति हमारे समक्ष पेश नहीं की है तथा न ही इस फोटोप्रति पर प्रार्थी के हस्ताक्षर हैं तथा न ही तहसीलदार कार्यालय की पत्रावली का विवरण अंकित किया है, जिसके अभाव में मूल पत्रावली तलब नहीं की जा सकती है। राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 31 व राजस्थान टिनेन्सी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 8 से 17


जोधपुर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

तक तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेश से आवासीय भूमि आवंटन के अधिकार तहसीलदारों को दिये गये हैं। अतः प्रत्यर्थागण 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता के कथनों से हम असहमत हैं।

b. उपरोक्त के विपरीत ग्राम पंचायत सोमेश्वर ने मिसल संख्या 123/2021 में बुक संख्या- 4 पट्टा संख्या 45 दायर दिनांक 20.09.2021 में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 145 से 157 तक में विहित प्रक्रिया अपनाकर अप्रार्थी रूपाराम के पक्ष में ग्राम पंचायत के संकल्प संख्या 2 दिनांक 15.11.2021 से प्रारूप 23ख में (नियम 157(2)) के तहत 173.05 वर्गगज भूमि का आवासीय भूखण्ड नियमितीकरण कर पट्टा जारी किया गया है जिसके पड़ोस व नाप इस प्रकार हैं-

उत्तर- चौक- भुजा नाप- 15 फीट

दक्षिण - बाबूराम भुजा नाप -55 फीट

पूर्व- किशोरनगर -सड़क- भुजा नाप- 46 फीट

पश्चिम- आम रास्ता- भुजा नाप- 43 फीट,

कुल नाप- 1557.5 वर्गफीट, 175.05 वर्गगज

ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 20.09.2021 को प्रस्ताव संख्या 3 में पत्रावली दर्ज कर मौका निरीक्षण हेतु कमेटी गठित की। दिनांक 05.10.2021 को प्रस्ताव संख्या 2 अनुसार कमेटी ने मौका रिपोर्ट व अनुशंषा पेश की तथा नियम 148 के तहत सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित की तथा दिनांक 08.11.2021 की ग्राम पंचायत की बैठक में प्रस्ताव संख्या 2 के द्वारा 30.12.1996 से 50 वर्ष पुराना आवासीय- पुराना मकान निर्मित होना मानकर नियम 157(2) के तहत पट्टा जारी करने का संकल्प पारित किया गया तथा दिनांक 15.11.2021 की बैठक में बुक संख्या 5 रसीद संख्या 66 दिनांक 15.11.2021 से पट्टा शुल्क राशि रूपये 200/- जमा होने पर पट्टा बुक संख्या 4 में से पट्टा संख्या 45 जारी किया गया है। सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित करने का नोटिस दिनांक 05.10.2021 को जारी किया गया है परन्तु यह नोटिस संबंधित सम्पति व सार्वजनिक स्थानों पर किसके द्वारा, किस तारीख को पेश किया गया है, इसका पृष्ठांकन नोटिस की पुस्त पर अंकित नहीं है। इस तिथि के अभाव में 30 दिनों की अवधि की गणना करना संभव नहीं है। इसके अतिरिक्त आवंटित भूखण्ड पर पुराना 50 वर्षों से अधिक अवधि का कब्जा/मकान निर्मित होने का




जयपुर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

तथ्य भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। सरपंच द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 25.07.2023 में भूखण्ड को खाली बताया है तथा बेचान रजिस्ट्री दिनांक 24.07.2023 में भी भूखण्ड को रिक्त बताया है तथा अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत बिल से इस भूखण्ड का संबंध होना साबित नहीं है तथा यह बिल भी सन् 1998, 1997 का ही है। अतः आवंटित भूखण्ड पर 50 वर्षों से अधिक का पुराना कब्जा साबित नहीं होता है तथा नियम 157 के तहत केवल खाली भूखण्ड का नियमितीकरण नहीं किया जा सकता। अतः जारी किया गया पट्टा नियमों के विपरीत जारी होने से खारिज योग्य है।

c. अप्रार्थी संख्या 2 रावलचन्द ने प्रार्थी संख्या 1 रूपाराम से उक्त पट्टा संख्या 45 की भूमि जरिये बेचान दस्तावेज संख्या 202303083100788 दिनांक 28.07.2023 उप पंजीयक शेरगढ़ से क्रय किया तथा भूखण्ड पर निर्माण कार्य शुरू करने पर प्रार्थी ने स्थायी निषेधाज्ञा का सिविल वाद सिविल न्यायालय बालेसर में पेश किया तथा वाद के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु एक प्रार्थना पत्र संख्या 03/2024 अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी भी पेश किया जो आदेश दिनांक 21.03.2024 से अस्वीकार किया जाने पर प्रार्थी ने एक अपील संख्या 03/2024 न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश बालेसर में पेश की, जो निर्णय दिनांक 01.06.2024 से खारिज की गई। उक्त परिणामों के पश्चात प्रार्थी ने राजस्थान पंचायती राज 1994 की धारा 97 के तहत निर्देशनायिका दिनांक 19.07.2024 को इस न्यायालय में पेश की।

d. अप्रार्थी- 1 रूपाराम के पक्ष में दिनांक 08.11.2021 को जारी विवादग्रस्त पट्टा संख्या 45 की शर्त संख्या 3, 4, 5, 6, 8 इस प्रकार है-

शर्त संख्या 3. आवंटिती और उसके वारिसों को, किसी भी व्यक्ति को भूमि अन्तरण करने का अधिकार नहीं होगा और शर्त संख्या 4 में उपबंधित के सिवाय भूमि आवंटिती स्वयं के कब्जे में रहेगी।

शर्त संख्या 4 अनुसार आवंटिती भवन निर्माण के लिये आवंटित भूखण्ड वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में दस्तावेजों को बंधक रखने का अधिकार होगा अर्थात सिर्फ पट्टे के दस्तोवजों को बंधक किया जा सकता है।

(Hypothecation of title deeds)

शर्त संख्या- 5 "यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के रूप में उपयोग में लिया जा सकेगा। "


अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

शर्त संख्या 6- आवंटन प्राधिकारी के पास भूमि के आवंटन को रद्द करने करने का अधिकार आरक्षित है यदि आवंटिती द्वारा कोई मिथ्या जानकारी दी जाती है या यदि वह व्यक्ति किसी अन्य व्यक्ति को भूखण्ड का अन्तरण करता है।

शर्त संख्या 8- आवंटन अधिकारी के पास आवंटन रद्द करने का अधिकार सुरक्षित है यदि आवेदक किसी शर्त या नियमों के किन्ही उपबन्धों का अतिक्रमण करता है। आवंटन रद्द करने से पूर्व आवंटन प्राधिकारी आवंटिती को सुनवाई का अवसर देगा।

e.उक्त उप पैरा (d) में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के विपरीत आवंटिती रूपाराम ने दिनांक 08.11.2021 को विवादित पट्टा प्राप्त करने के पश्चात् दिनांक 24.07.2023 को अर्थात् 20 माह में आवंटित भूमि अप्रार्थी संख्या 2 रावलचन्द को रुपये 90,000/- में जरिये बेचान दस्तावेज हस्तान्तरित कर दिये है, जिसका बेचान दस्तावेज संख्या 202303083100788 दिनांक 28.07.2023 को उप पंजीयक शेरगढ़ के कार्यालय में 28.07.2023 को पेश होने पर पंजीबद्ध हुआ है। इस प्रकार मूल आवंटिती रूपाराम ने पट्टा विलेख की शर्त संख्या 3 का स्पष्टतः उल्लंघन किया है तथा शर्त संख्या 6 के

अनुसार पट्टा रद्द योग्य है। उक्त बेचान दस्तावेज रूपाराम ने दिनांक 24.07.2023 को रावलचन्द के पक्ष में निष्पादित किया है।

“श्री लिखमाराम सरपंच ग्राम पंचायत ने दिनांक 25.07.2023 को सादे कागज पर इस प्रकार आशय का अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया है कि मौके पर प्लॉट खाली है। अगर रूपाराम उक्त प्लॉट का बेचान करता है तो ग्राम पंचायत सोमेश्वर को कोई आपत्ति नहीं है।” इस कागज पर ग्राम पंचायत सोमेश्वर का जावक क्रमांक, ग्राम पंचायत द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या का अंकन नहीं है अर्थात् श्री लिखमाराम ने अपने स्तर से पट्टे की शर्तों के विपरीत बिना क्षेत्राधिकार, उक्त प्रमाण पत्र जारी किया है जो गैर कानूनी व पद के दुरुपयोग की श्रेणी में आता है तथा निरस्त योग्य है।

इसी प्रकार ग्राम पंचायत सोमेश्वर ने अपने लेटर हैड पर पत्रांक: ग्रापसो/2023-24/198 दिनांक 24.01.2024 से निम्नानुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया है- “यह प्रमाणित किया जाता है कि ग्राम पंचायत


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सोमेश्वर द्वारा बुक संख्या 4 पट्टा संख्या 45 मिसल संख्या 123/2021
रूपाराम पुत्र श्री पुराराम मेघवाल निवासी सोमेश्वर के नाम से पट्टा जारी
किया गया है।

उक्त पुश्तैनी भूखण्ड रूपाराम पुत्र पूराराम द्वारा रावलचन्द पुत्र श्री
जेठमल जाति महाजन निवासी सोमेश्वर को बेचान कर दिया गया है। यह
बेचान का पंजीयक संख्या 479 द्वारा कर दिया है। दिनांक 24.07.2023

उक्त भूखण्ड पर रावलचन्द पुत्र जेठमल भवन निर्माण करना चाहता है।
इस पर ग्राम पंचायत सोमेश्वर को कोई आपत्ति नहीं है। "

उक्त विवरण से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा संख्या 45 मिसल
संख्या 123/2021 में पट्टा जारी किया गया है तथा पट्टेधारी रूपाराम ने
24.07.2023 को भूमि रावलचन्द को जरिए बेचान प्रतिफल प्राप्त कर
अन्तरित कर दी है, फिर भी ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे की शर्तों का उल्लंघन
होने पर भी शर्त सं. 8 अनुसार आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही करने
के बजाय, क्रेता को नाजायज लाभ देकर भवन निर्माण करने बाबत
अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है जो विधुत विरुद्ध है तथा धारा 97
के तहत निगरानी में परीक्षण योग्य है।
f. अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से फार्म संख्या 123/2021 में दिनांक 26.03.2025
को विवादग्रस्त भूखण्ड पर निर्मित 8 दुकानों के रंगीन फोटोग्राफ्स भी पेश
किए हैं, जिन पर जेठमल रावलचन्द जैन सोमेश्वर, मोबाइल फोन नम्बर
9610468425 लाल अक्षरों में अंकित है।

उक्त फोटोग्राफ्स के अतिरिक्त रावलचन्द पुत्र जेठमल के नाम
जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा के. नम्बर 320354031159 से
जारी बिजली बिल की प्रति दिनांक 21.11.2024 (भुगतान तिथि) पेश की है
जो भूखण्ड का दिनांक 24.07.2023 को क्रय करने का बाद का है।

इसके अतिरिक्त रूपाराम के नाम जारी विद्युत बिल दिनांक 25.
10.1997, 24.12.1998 की फोटोप्रति भी पेश की है जिससे यह निर्धारित
नहीं किया जा सकता कि यह बिल किस विशेष भवन में स्थापित विद्युत
कनेक्शन से संबंधित है।

g. राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत निर्मित राजस्थान
पंचायतीराज नियम 1996 के नियमों के तहत भूमि विक्रय/आवंटन हेतु
पट्टा विलेखों के विभिन्न प्रयोजनार्थ प्रारूप विहित किए गए हैं तथा इन


जोधपुर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पट्टा प्रारूपों में विहित शर्तों एवं उपबंधों की प्रकृति निश्चित रूप से सांविधिक प्रकृति की है जिनका पालन किया जाना आज्ञापक है तथा उल्लंघन होने पर/करने पर बाध्यकारी परिणामों का भी उपबंध किया गया है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 में पंचायतीराज संस्थाओं द्वारा पंचायतीराज एक्ट, नियम, विनियमों इत्यादि का किसी भी प्रकार से उल्लंघन करने पर, राज्य सरकार द्वारा या उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी (अधिसूचना दिनांक 13.12.2004 से अतिरिक्त कलक्टर अधिकृत) द्वारा स्वप्रेरणा से या अन्यथा आवेदन पर, उक्त संस्थाओं द्वारा पारित निर्णय, प्रस्ताव, आदेश, संकल्प इत्यादि का निगरानी के जरिए परीक्षण करने का व्यापक अधिकार है कि इन संस्थाओं के गैर कानूनी कृत्यों को नियंत्रित किया जा सके।

h. हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी/निगरानीकार अपने पक्ष में विवादित पट्टा 45 की ही भूमि पर दिनांक 10.01.1975 को तहसीलदार शेरगढ़ द्वारा पट्टा जारी करने के तथ्य को साबित करने में असफल रहा है। प्रार्थी ने मूल पट्टा भी पेश नहीं किया है तथा विवादित पट्टे की भूमि व प्रार्थी के तथाकथित आवंटित भूमि के पड़ोस व नाप मैल नहीं खाते हैं, इस तथ्य को माननीय सिविल कोर्ट बालेसर व अपर जिला न्यायाधीश, बालेसर ने उपरोक्त अपील व पारित निर्णय में भी पाया है। प्रार्थी अपने पक्ष में जारी पट्टा दिनांक 10.01.1975 को नियमित घोषणात्मक वाद दायर करके अपने अधिकारों की घोषणा करवाने हेतु नियमानुसार स्वतंत्र है। अप्रार्थी संख्या 1 रूपाराम के पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत् प्रक्रिया अपनाकर पट्टा संख्या 45 दिनांक 08.11.2021 जारी किया है। अतः निगरानी में उक्त आधार इस पट्टे को निरस्त करना उचित आधार नहीं है-

i(A) परन्तु पट्टा जारी होने के बाद पट्टे की शर्त संख्या 3, 5, 6, 8 का उल्लंघन करके अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पट्टे की भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं करके अप्रार्थी संख्या 2 को अन्तरण करना गैर कानूनी है तथा शर्त संख्या 3,5,6,8 का उल्लंघन करने के कारण आवंटिती के पक्ष में किया गया आवंटन निरस्त योग्य है।

(B) इसी प्रकार सरपंच लिखमाराम द्वारा अपने स्तर पर नियमों के विपरीत आवंटित भूमि का बेचान करने की जारी अनुमति दिनांक 25.07.2023 भी निरस्त योग्य है।


अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

(C) इसी प्रकार नियमों/पट्टे की आवंटन शर्तों के विपरीत क्रय की गई भूमि पर क्रेता रावलचन्द के पक्ष में ग्राम पंचायत सोमेश्वर द्वारा आवंटित भूमि पर निर्माण करने बाबत जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 24.01.2024 भी बिना क्षेत्राधिकार होने से अपास्त योग्य है।

(D) इसी प्रकार ग्राम पंचायत द्वारा भवन निर्माण करने हेतु जारी मात्र अनापत्ति प्रमाण पत्र के आधार पर, बिना विधिवत् भवन निर्माण अनुमति/नक्शा अनुमोदन, के किया गया वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (दुकाने निर्मित करके) निर्माण भी अवैध ही है।

(E) इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायतों को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड आवंटन करने का कोई अधिकार ही नहीं है।

(F) इस प्रकार क्रेता द्वारा पट्टे के नियमों/शर्तों के उल्लंघन में मूल आवंटी रूपाराम से विवादित भूखण्ड खरीदा है तथा बिना विधिवत् भवन निर्माण अनुमति/मानचित्र अनुमोदन किया गया गैर-अनुमत वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (दुकाने निर्माण) किया गया निर्माण भी अवैध है।

10. उपर्युक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह निगरानी स्वीकार योग्य



फलस्वरूप निगरानी स्वीकार की जाती है तथा (a) अप्रार्थी-1 रूपाराम के पक्ष में मिसल संख्या 123/2021 में बुक संख्या 4 पट्टा संख्या 45 दिनांक 08.11.2021 को पट्टा की शर्त संख्या 3,5,6,8 के उल्लंघन के कारण उक्त पट्टा निरस्त किया जाता है।

(b) इसी प्रकार ग्राम पंचायत द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र क्रमांक 198 दिनांक 24.01.2024 तथा सरपंच लिखमाराम द्वारा अपने स्तर से जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 25.07.2023 को भी अपास्त किया जाता है।

11. पट्टा सं. 45 दिनांक 08.11.2021 का पंजीयन उप पंजीयक शेरगढ के कार्यालय में क्रमांक 202203083101091 पर पंजीबद्ध किया गया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा समय-समय पर पारित निर्णयों यथा झूमरराम बनाम अति. कलक्टर, द्वितीय, जोधपुर DB Civil SAW-656/2017 निर्णय दिनांक 15.12.2017 व कमला देवी बनाम राज. DB Civil SAW-136/2017 निर्णय दिनांक 27.03.2017 व अन्य कई प्रकरणों में पारित विनिश्चयों अनुसार पट्टे को निरस्त करने से पहले रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त करवाना आवश्यक नहीं है।


जोधपुर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पंचायत निगरानी संख्या 21/2024
जीसीएमएस नम्बर 2024/83

12. निर्णय की प्रति विकास अधिकारी, पंचायत समिति, शेरगढ, ग्राम पंचायत सोमेश्वर को मूल अभिलेख के साथ भेजी जावे।
13. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल शुमार होकर दाखिल दफतर हो तथा प्रकरण नम्बर से कम हो।



(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 28.04.2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर