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

पंचायत निगरानी सं.— 155/2025
जीसीएमएस सख्या — (2025/250)

निगरानीकर्तागण/प्रार्थीगणः—

जमाल खां पुत्र गेन्दू खां जाति मुसलमान निवासी राहडों की ढाणी, झंवर, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थीगण/गैर निगरानीकारः—

1. अयूब खां पुत्र इब्राहिम खां जाति मुसलमान निवासी राहडों की ढाणी, झंवर, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
2. ग्राम पंचायत झंवर जरिये सचिव।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 विरूद्व पट्टा विलेख संख्या 23 दिनांक 12.11.2010 संकल्प सं. 02 दिनांक 12.11.2010, जो कि ग्राम पंचायत झंवर द्वारा जारी किया गया।

उपस्थिति :—

1. अधिवक्ता श्री गजेन्द्र सिंह राठौड (प्रार्थीपक्ष)।
2. अधिवक्ता श्री दयाराम चौधरी (अप्रार्थी संख्या 01)।

आदेश **दिनांक : 25.04.2025**

1. यह निगरानी राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 97 के अंतर्गत ग्राम पंचायत झंवर द्वारा जारी पट्टा विलेख संख्या 23 दिनांक 12.11.2010 को निरस्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 10.08.2020 को पेश की गई है।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये तथा ग्राम पंचायत झंवर से मूल पट्टा सं. 23 दिनांक 12.11.2010 तथा मूल बैठक कार्यवाही रजिस्टर 2010—2011 को मंगवाया गया। अप्रार्थी अयूब खां की ओर से श्री दयाराम चौधरी, एडवोकेट ने वकालतनामा पेश किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:34:10 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

3. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी जमाल खां ने यह निगरानी पेश कर कथन किया है कि ग्राम पंचायत झंवर ने उसके पक्ष में एक विक्रय विलेख दिनांक 05.09.2007 को जारी किया है जिसके उत्तर में रास्ता, दक्षिण में कुशाल सिंह, पश्चिम में जानादेसर जाने वाली मुख्य सडक, पूर्व में जबरदीन का मकान आया हुआ है। परंतु पश्चिम दिशा में अप्रार्थी सं. 1 सडक पर कब्जा करने की नियत से झगडा करता है तथा उस पर पंचायत से पट्टा बनवा लिया है। जबकि सडक की भूमि पर पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। यह पट्टा पूर्णतः फर्जी व कूटरचित है एवं क्षेत्राधिकार से बाहर है। पट्टा जारी करने में नियमों की पालना नहीं की गई है तथा मनमाने तरीके से पट्टा जारी किया गया है। मौके पर सड़क मौजूद है। इस प्रकार सडक के भू–भाग पर जारी किया गया पट्टा गैर कानूनी होने से निरस्त योग्य है।

4. उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

5. प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री गजेन्द्र सिंह ने प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को दोहराते हुए तर्क दिया कि मौके पर कब्जा प्रार्थी का है, जिसको लेकर दोनों पक्षों के बीच फौजदारी, सिविल व राजस्व दावे चल रहे है। मौके पर प्रार्थी के पक्ष में सन् 2007 में पट्टा जारी हो चुका था, जबकि अप्रार्थी को बाद में पट्टा जारी किया गया है। विवाद होने पर पुलिस में रिपोर्ट की गई एवं अप्रार्थी ने पुलिस को पट्टा बताया, तब विवादित पट्टे की जानकारी प्रार्थी को हुई तथा यह निगरानी पेश की है। ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी के पक्ष में जारी विवादित पट्टे को जारी करते समय 1996 के नियमों की पालना नहीं की है। ग्राम पंचायत में सिर्फ पट्टे की प्रति मौजूद है, ग्राम पंचायत द्वारा पारित प्रस्ताव, बैठक कार्यवाही रजिस्टर, मिसल उपलब्ध ही नहीं है। निरीक्षण कमेटी ने मौका निरीक्षण ही नहीं किया। अगर मौका निरीक्षण किया जाता तो प्रार्थी के कब्जे की पुष्टि हो जाती। ग्राम पंचायत की मिलीभगत से फर्जी पट्टा अप्रार्थी को जारी किया है।

6. अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री दयाराम चौधरी ने बहस करते हुए कथन किया है कि यह पट्टा प्रशासन गांवों के संग अभियान के दौरान जारी किया गया है। इस बाबत प्रार्थी ने सिविल कोर्ट में दावा भी पेश किया था, परंतु कोर्ट में पैरवी नहीं की तथा अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत काउंटर क्लेम को कोर्ट ने स्वीकार कर अप्रार्थी के पक्ष में स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की है। मौका कमिश्नर रिपोर्ट भी प्रदर्शित की गई है। अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में जारी पट्टा रजिस्टर्ड पट्टा है, जिसको निरस्त करने का एकमात्र अधिकार सिविल कोर्ट को ही है। ग्राम पंचायत ने आवश्यक रिकॉर्ड पेश कर दिया है। अपने कथनों के समर्थन में अति. सिविल

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:34:10 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

न्यायाधीश सं. 3, महानगर जोधपुर द्वारा दीवानी मूल वाद संख्या 33/2013 में पारित निर्णय दिनांक 20.01.2024 की फोटोप्रति, आवासीय पट्टा सं. 23 दिनांक 12.11.2010 की रजिस्टर्ड पट्टा सं. 202303093100072 दिनांक 09.01.2023 की फोटोप्रति तथा आर0आरटी 2015(2) पेज-967 मनोहर लाल बनाम जिला कलक्टर, बाडमेर में पारित निर्णय दिनांक 28.01.2013, 2021(I)डीएनजे(राज) 186 गोपाल पटेल बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान की नजीरे पेश की तथा रिविजन को खारिज करने का कथन किया।

7. हमने पत्रावली पर अभिलेख का अद्योपांत अवलोकन किया। उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अप्रार्थी सं. 01 की ओर से पेश न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया।

8. पत्रावली के अवलोकन एवं ग्राम पंचायत झंवर से प्राप्त पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि:-

a) अप्रार्थी सं. 01 अयूब खां ने एक लिखित प्रार्थना पत्र दिनांक 12.11.2010 को ग्राम पंचायत झंवर को पेश कर निवेदन किया कि ग्राम राहडों की ढाणी में प्रार्थी का आबादी भूमि-111.11 वर्गगज का लगभग 30 वर्षों से पुराना पुश्तैनी कब्जा है। अतः रहवास हेतु पट्टा जारी किया जावे। जिसके पडौस इस प्रकार दर्शाए गये है-

पूर्व में- गेहू खां वगैरा
पश्चिम में- सडक
उत्तर में- जले खां
दक्षिण में- फिरोज खां

क्षेत्रफल 40 फीट गुणा 25 फीट = 1000 वर्गफुट
परंतु पुराने निर्मित भवन बाबत कोई सबूत पेश नहीं किया।

b) पत्रावली में दिनांक 12.11.2010 को तैयार की गई भूमि निरीक्षण रिपोर्ट का छपा हुआ प्रपत्र उपलब्ध है, जिस पर भोमाराम, नब्बे खां व सरपंच व एक अन्य (अपठनीय) व्यक्ति के हस्ताक्षर है परंतु उसका पदनाम अंकित नहीं है।

c) पत्रावली में प्रपत्र 22 में नोटिस दिनांक 12.11.2010 की प्रति उपलब्ध है, जिस पर सरपंच के हस्ताक्षर है [illegible] के हस्ताक्षर नहीं है। नोटिस की पुस्त पर मात्र जले खां [illegible] के [illegible] है परंतु अन्य किसी प्रकार की रिपोर्ट मय चस्पा करने की तिथि [illegible] चस्पा करने वाले व्यक्ति के हस्ताक्षर नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:34:10 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

d) पत्रावली पर जिले खां व फिरोज खां के बयान दिनांक 22.11.2010 उपलब्ध है एवं इन पर सरपंच के हस्ताक्षर है।

e) पत्रावली पर अप्रार्थी अयूब खां का पूर्व में छपे प्रपत्र में शपथ पत्र लगा हुआ है। परंतु यह शपथ पत्र नोटेरी/ऑथ कमिश्नर से प्रमाणित नहीं है।

f) पत्रावली में बुक सं. 15 पट्टा सं. 23 दायर दिनांक 12.11.2010, जारी दिनांक 12.11.2010 संकल्प सं. 02 से जारी पट्टा प्रारूप –23 क नियम 157(1), नाप 111.11 वर्गगज, प्रशासन गांवों के संग अभियान 2010 के तहत बीपीएल को आवंटित निःशुल्क, अंकन के साथ की प्रति उपलब्ध है। परंतु पट्टे पर मिसल सं. अंकित नहीं है। तथा न ही पत्रावली में आदेशिकाएं उपलब्ध है।

g) ग्राम पंचायत ने उक्त पट्टा जारी करने हेतु ग्राम पंचायत की बैठक में लिए गये विभिन्न स्तरों पर पारित निर्णय बाबत बैठक रजिस्टर उपलब्ध ही नहीं करवाया है तथा न ही आदेशिकाएं, संकल्प संख्या व दिनांक अंकित करते हुए उपलब्ध कराई है, जो कि नियम 145 से 167 तक की कार्यवाही के लिए आवश्यक है।

9. उपर्युक्त तथ्यात्मक अभिलेखीय स्थिति से स्पष्ट है कि इस प्रकरण में पट्टा जारी करने हेतु पेश प्रार्थना पत्र से लेकर अंतिम रूप से पट्टा जारी करने तक की पूरी प्रकिया मात्र एक ही दिन में अर्थात 12.11.2010 को ही संपन्न कर ली गई है। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियमों के नियम 141 से 167–क तक में आबादी भूमि के निस्तारण की प्रकिया विहित की गई है। यह पट्टा नियम 157(1) के तहत 'नियमितिकरण' के रूप में 'प्ररूप 23 क' में जारी किया गया है जिसे जारी करने हेतु नियम 145 से 157 तक में निर्धारित प्रकिया का पालन करना आज्ञात्मक है। प्रार्थना पत्र पेश होने पर सर्वप्रथम ग्राम पंचायत की बैठक में प्रस्ताव पारित कर मौका निरीक्षण कमेटी का गठन करना, जिसमें दो वार्डपंच, उप सरपंच आवश्यक है। कमेटी की रिपोर्ट पश्चात् ग्राम पंचायत प्रस्ताव पारित कर सार्वजनिक आपत्तियां कम से कम 30 दिन की अवधि देते हुए आमंत्रित करेगी तथा प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करने के पश्चात् ग्राम पंचायत पट्टा जारी करने या नहीं करने का निर्णय प्रस्ताव पारित करके लेगी, परंतु इस प्रकरण में उक्त प्रकिया का पालन नहीं किया गया है तथा ग्राम पंचायत की बैठकों में पारित संकल्पों का विवरण उपलब्ध नहीं कराया है तथा कमेटी में नियुक्त व्यक्तियों का पदनाम क्या है, सक्षम को नोटिस किस तारीख को, किस स्थान पर, किसके द्वारा चस्पा किया गया। इसका कोई रिकॉर्ड नहीं है। एक ही

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 14:34:10 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दिनांक 12.11.2010 को ही सारी प्रकिया पूरी करके पट्टा जारी कर दिया गया है, जो नियम 157(1) में नहीं किया जा सकता। इसके अतिरिक्त विवादग्रस्त भूखण्ड पर 50 वर्ष पूर्व से मकान निर्मित होने का कोई सबूत भी उपलब्ध नहीं है। खाली भूखण्ड का नियमितीकरण नियम 157 के तहत नहीं किया जा सकता। इस प्रकार सरपंच व ग्रामसेवक द्वारा जारी यह पट्टा कानूनी प्रावधानों के विपरीत है। बीपीएल परिवार को नियम 157(1)(i)(क) के अंतर्गत ही निःशुल्क पट्टा जारी किया जा सकता है, जो सिर्फ 1996 के नियमों के प्रारंभ की तारीख 31.12.1996 से पूर्व 50 वर्षों से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिए ही है। निर्मित भवन का कोई सबूत नहीं है।

10. अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने गोपाल पटेल बनाम राजस्थान राज्य, 2021(I)डीएनटी (राज)–186 में पारित निर्णय के संदर्भ में कथन किया है कि रजिस्टर्ड पट्टा को निगरानी में कलक्टर द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता। उक्त निर्णय का ससम्मान अवलोकन किया गया। यह निर्णय राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के तहत की गई कार्यवाही से संबंधित है तथा इस निर्णय में उद्ृत निर्णय–नेनाराम व रामचन्द्र 2016(3)डब्ल्यूएलसी(राज)–627 भी राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के तहत की गई कार्यवाहियों से संबंधित है। परंतु हस्तगत प्रकरण राजस्थान पंचायती राज एक्ट, 1994 की धारा 97 के तहत निगरानी से संबंधित है।

निम्न न्यायिक विनिश्चयों में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि ग्राम पंचायत द्वारा अवैध रूप से जारी पट्टों का निरस्तीकरण करने में, अवैध पट्टों का पंजीकरण पूर्व में निरस्त करवाया जाने की कोई आवश्यकता नहीं है:–

i. घेवरचंद बनाम राजस्थान राज्य RJT 2017(3) पेज–1995

ii. नागरमल बनाम एडीएम सीकर 2013(1) WLC (Raj)-768 Para-6

iii. नगर परिषद बनाम दीनदयाल DB Civil SAW No. 485/2013 निर्णय दिनांक 16.07.2015, RHC, Jodhpur

iv. झूमर राम बनाम एडीएम–II, जोधपुर DB Civil SAW No. 656/2017 निर्णय दिनांक 15.12.2017, RHC, Jodhpur

v. कमला देवी बनाम स्टेट– DB Civil SAW No. 136/2017 निर्णय दिनांक 27.03.2017

vi. मिश्रीमल बनाम स्टेट SB CWP No. 52[illegible]/2016 निर्णय दिनांक 21.09.2016, RHC, Jodhpur

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:34:10 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

उक्त विधिक स्थिति अनुसार निगरानीधीन पट्टा पंजीबद्ध होने के बावजूद भी धारा 97 के तहत प्रस्तुत निगरानी में उपरोक्तानुसार विवेचनानुसार अवैध पाए जाने के फलस्वरूप खारिज योग्य है।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर की डिविजन बैंच ने DB Civil SAW No. 656/2017 निर्णय दिनांक 15.12.2017 झूमरराम बनाम एडीएम–II, जोधपुर में अप्रार्थी सं. 1 की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत मनोहरलाल बनाम जिला कलक्टर, बाडमेर 2015(2) RRT-967 का अवलोकन करते हुए अवधारित किया कि कमलादेवी DB Civil SAW No. 136/2017 निर्णय दिनांक 27.03.2017 में अवधारित अनुसार नियम 157 के अंतर्गत पट्टा जारी करने हेतु निर्धारित प्रकिया का उल्लंघन करने पर रजिस्टर्ड पट्टा भी निगरानी अंतर्गत धारा 97 में निरस्त किया जा सकता है। चूंकि हस्तगत प्रकरण में नियमों में विहित प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है। अतः निगरानी के अंतर्गत अवैध रूप से जारी रजिस्टर्ड पट्टा को भी निरस्त किया जा सकता है।

11. उपर्युक्त के अतिरिक्त, अप्रार्थी सं. 01 की ओर से सिविल कोर्ट द्वारा सिविल मूल प्रकरण संख्या 33/2013 में पारित निर्णय दिनांक 20.01.2024 की प्रति का अवलोकन किया। इस निर्णय में वादीगण–दले खां, जबरदीन व जमाल खां (वर्तमान प्रार्थी) के खिलाफ अप्रार्थी सं. 01 के उपयोग–उपभोग में दखल न करने व कराने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री जारी की गई है। अप्रार्थी सं. 01 के पक्ष में विवादित भूखण्ड के मालिकाना हक–हकूक की घोषणा करने की डिक्री जारी नहीं की गई है तथा न ही ऐसा वाद लंबित होने का सबूत पेश किया है। अतः अवैध रूप से जारी पट्टे को निरस्त करने की कार्यवाही को लंबित नहीं रखा जा सकता। जैसा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने SB CWP No. 7675/2011 निर्णय दिनांक 15.07.2016 श्रीमती सायरा बनाम राजस्थान राज्य व बूंदु खान बनाम सरपंच, झोग SB CWP No. 5324/2022 राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर बैंच, निर्णय दिनांक 27.07.2022 में अवधारित किया गया है।

12. प्रार्थी का यह कथन है कि ग्राम पंचायत में सन् 2007 में उसके पक्ष में पट्टा जारी किया है तथा बाद में अप्रार्थी सं. 01 के पक्ष में निगरानीधीन पट्टा जारी किया है, जो सडक की भूमि पर गलत जारी किया है, परंतु प्रार्थी ने उसके समर्थन में सन् 2007 में जारी पट्टे की प्रति पेश नहीं की है, जिसके अभाव में एक ही भूखण्ड पर दोहरा पट्टा जारी होने के बिन्दु का परीक्षण नहीं किया जा सकता।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:34:10 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

13. उपर्युक्त विवेचनानुसार यह निगरानी स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है तथा अप्रार्थी सं. 01 अयूब खां के पक्ष में ग्राम पंचायत झंवर द्वारा जारी पट्टा सं. 23 बुक सं. 15 दिनांक 12.11.2010 संकल्प सं. 02 कुल क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज निरस्त किया जाता है।

14. अप्रार्थी सं. 01 द्वारा प्रस्तुत पट्टा सं. 23 की प्रति पर ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत बडलानगर, पंचायत समिति धवा द्वारा दिनांक 20.10.2022 की पंचायत बैठक के प्रस्ताव संख्या 02 के तहत पट्टा पुनर्विधिमान्यकरण करने की अनुशंषा करने का नोट अंकित किया है, परंतु ग्राम पंचायत झंवर से प्राप्त पट्टा की प्रति पर उक्त नोट अंकित नहीं है। उक्त नोट के आधार पर उप पंजीयक, झंवर ने दिनांक 09.01.2023 को दिनांक 12.11.2010 के पट्टे का पंजीयन किया है। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 में दिनांक 23.11.2017 को नया नियम 167—क जोडकर पट्टा विलेख का पुनर्विधिमान्यकरण (Revalidation) करने का प्रावधान किया है तथा इस प्रावधान का पृष्ठांकन करने का प्रावधान किया है, जिसकी अवहेलना की गई है। इसी प्रकार अधिसूचना दिनांक 02.01.2018 से पुनर्विधिमान्यकरण हेतु 100/— रूपये फीस के रूप में आवेदन के साथ पेश करना जरूरी है परंतु इसका कोई पृष्ठांकन पट्टे की प्रति पर नहीं है। जब ग्राम पंचायत बडला नगर के पास, ग्राम पंचायत झंवर द्वारा जारी उक्त पट्टा सं. 23 दिनांक 12.11.2010 का अभिलेख ही नहीं था, तो ग्राम विकास अधिकारी, बडलानगर ने दिनांक 20.10.2022 को किस आधार पर पट्टे का पुनर्विधिमान्यकरण किया है। विकास अधिकारी, पंचायत समिति, धवा इस प्रकरण की जांच कर ग्राम विकास अधिकारी के विरूद्ध कार्यवाही करे।

15. निर्णय की प्रति विकास अधिकारी, पंचायत समिति, धवा को उक्तानुसार कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

16. निर्णय की प्रति उप पंजीयक झंवर, जिला जोधपुर को दिनांक 09.01.2023 को क्रमांक 202303093100072 पर पंजीबद्ध दस्तावेजों की प्रति पर पट्टा सं. 23 का निरस्तीकरण का नोट लगाया जावे।

17. अप्रार्थी सं. 01 ग्राम पंचायत के समक्ष नए सिरे से पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन करने के लिए स्वतंत्र है तथा ग्राम पंचायत नियमों में दी गई प्रकिया को अक्षरतः अपनाते हुए अप्रार्थी सं. 01 के आवेदन [illegible] सम्मत निर्णय पारित करने हेतु स्वतंत्र है।

18. निर्णय की प्रति के साथ [illegible] ग्राम पंचायत झंवर को पुनः लौटाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:34:10 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

19. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 25.04.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:34:10 IST
Reason: SelfAttested