जीसीएमएस नबंरः–2026/44

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर।

पीठासीन अधिकारीः सुभाष कुमार, आर0ए0एस0

निगरानी पंचायत प्रकरण सं0

13/2025

1. कृष्ण कुमार पुत्र श्री मनफूल राम जाति जाट निवासी चक 11 एल.एन.पी., तहसील व जिला श्रीगंगानगर हाल निवासी खाजूवाला जिला बीकानेर (राज0।

निगरानीकर्ता

बनाम

1. सरपंच/सचिव ग्राम पंचायत 11 एल.एन.पी. पंचायत समिति श्रीगंगानगर ।
2. अरविन्द्र रणवां पुत्र श्री मोहन लाल जाति जाट निवासी 11 एल.एन.पी. तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

गैरनिगरानीकर्ता

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम खिलाफ प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 04.05.2022 ग्राम पंचायत 11 एल.एन.पी. पंचायत समिति श्रीगंगानगर जिसकी रूह से आवासीय भूमि का पट्टा विलेख संख्या 23 दिनांक 04.05.2022 सरपंच ग्राम पंचायत 11 एलएनपी श्रीगंगानगर द्वारा अहाता पैमायशी 50X50 फुट का जारी किया गया। बमुराद मनसुखी।

उपस्थित :

1. श्री राजेश गुम्बर, अधिवक्ता निगरानीकर्ता
2. श्री तेजा सिंह, अधिवक्ता गैरनिगरानीकर्ता संख्या–1
3. श्री राजवीर सिंह अधिवक्ता गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2

:: आदेश :: दिनांकः 19.05.2026

निगरानी निगरानीकर्ता की ओर से निम्न प्रकार से है :–

1. यह कि निगरानीकर्ता व निगरानीकर्ता के पूर्वजों की पूर्व में रिहायश चक 11 एलएनपी तहसील व जिला श्रीगंगानगर में थी ओर कृषि भूमि भी इसी चक में है व पुर्वजो के मकान पर गैर निगरानीकर्ता के पिता वा परिवार का कब्जा है क्योंकि निगरानीकर्ता व्यापार के सिलसिले में खाजुवाला जिला बीकानेर चला गया था और निगरानीकर्ता अपनी कृषि भूमि की सार संभाल हेतु आता जाता रहता था। इस कारण निगरानीकर्ता को अपने परिवार की रिहायशी वा कृषि औजार रखने वा अपनी फसल को रखने के लिए एक भूखण्ड की आवश्यकता

अति० जिला कलेक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

थी जिस पर निगरानीकर्ता ने वाके चक 11 एलएनपी तहसील व जिला श्रीगंगानगर में एक अहाता संख्या 7/1 पैमायशी 50X50 फुट जरिये ईकरारनामा बैय दिनांक 07.09.2007 के द्वारा राशि 1,50,000/– रूपये में भूखण्ड स्वामी लिछमा पत्नी श्री आईदान से रोबरू गवाहान खरीद कर कब्जा प्राप्त किया हुआ था और खरीद की दिनांक से उक्त भूखण्ड पर चार दिवारी वा निर्माण किया हुआ था जिस तथ्य का ज्ञान निगरानीकर्ता के भाई वा गैरनिगरानीकर्ता को वा उसके पिता मोहन लाल को भलीभांति जानकारी थी कि उक्त भूखण्ड जरिये ईकरारनामा निगरानीकर्ता द्वारा पूर्व स्वामी लिछमा देवी से खरीदशुद है वा निगरानीकर्ता के स्वामित्व का कब्जा का है।

चूंकि निगरानीकर्ता वा गैरनिगरानीकर्ता के पिता मोहन लाल आपस में सगे भाई है और खेती सांझी है। वर्ष 2019 के पंचायती चुनाव में गैरनिगरानीकर्ता की भरजाई वा मोहन लाल की पुत्रवधु पूनम पत्नी अजय कुमार ग्राम पंचायत 11 एलएनपी की सरपंच निर्वाचित हुई जिस पर गैर निगरानीकर्ता के पिता व निगरानीकर्ता के भाई मोहन लाल ने निगरानीकर्ता को कहा कि उक्त अहाता खाली पड़ा है और मुझे पंचायत के काम से ढाणी से गांव आना पड़ता है इसलिए मै उक्त स्थान पर अपना अस्थाई ऑफिस बनानाा चाहता हूँ जिस पर निगरानीकर्ता ने अपने भाई की बातों पर विश्वास करते हुए अपने उपरोक्त अहाता का कब्जा गैरनिगरानीकर्ता के पिता को संभलवा दिया वा उनके द्वारा उक्त स्थान पर निर्मित कमरे में अपना ऑफिस बना लिया।

चूंकि पूनम के स्थान पर मोहन लाल ही पंचायत का कार्य देखता था और उसके द्वारा लालच के वंशीभूत होकर उक्त भूखण्ड पर अपनी पिछले 15 वर्ष की पुरानी रिहायश दिखाते हुये भूखण्ड का पट्टा अपने पुत्र गैर निगरानीकर्ता के नाम से फर्जी दस्तावेज तैयार कर उनका प्रयोग करते हुये अपनी पुत्रवधु की पदीय हैसियत का दुरूपयोग करते हुये जारी कर दिया, जबकि उक्त भूखण्ड निगरानीकर्ता का खरीदशुदा है वा निगरानीकर्ता के ही कब्जा में खरीद की दिनांक से रहा है। गैरनिगरानीकर्ता का कभी भी कब्जा उक्त भूखण्ड पर नहीं रहा और ना ही कोई निर्माण ही गैरनिगरानीकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड पर किया गया है। इस कारण उक्त भूखण्ड का पट्टा जो ग्राम पंचायत 11 एलएनपी द्वारा गैरनिगरानीकर्ता के नाम से जारी किया गया है।

अतः निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि निगरानी स्वीकार की जाकर निगरानीधीन पट्टा संख्या 23 दिनांक 04.05.2022 सरपंच ग्राम पंचायत 11 एलएनपी तहसील व जिला श्रीगंगानगर निरस्त फरमाया जावें।

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

निगरानी प्रस्तुत होने पर बाद रिपोर्ट नियमानुसार दर्ज रजिस्टर की गई। गैरनिगरानीकर्ता को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से रिकॉर्ड तलब किया गया।

अधिवक्ता गैरनिगरानीकर्ता संख्या–1 ने अपनी लिखित बहस निम्नानुसार प्रस्तुत की:–

1. यह कि निगरानीकर्ता द्वारा उक्त अनवान की निगरानी में ग्राम पंचायत 11 एलएनपी द्वारा प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 04.05.2022 की अनुपालना में जारी पट्टा विलेख संख्या 23 दिनांकित 04.05.2022 को चुनौती दी है। इसके सम्बन्ध में निवेदन है कि :–

(1) प्रार्थी की निगरानी मियाद बाहर है। पंचायत अधिनियम 1994 व नियम 1996 के अन्तर्गत नियम 58,59, व 61 में निगरानी की मियाद 90 दिन दर्ज की हुई है। निगरानी मियाद बाहर होने के कारण काबिले खारिजी है।

(2) निगरानीकर्ता अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। अदालतवाला में धारा 96 सीपीसी के अन्तर्गत निगरानी पेश करने के लिए अनुमति नहीं चाही है। निगरानी इसी आधार पर काबिले खारिजी है। निगरानी में कन्ट्राडक्शन है। निगरानी की पेटीशन में कृष्ण कुमार बनाम सरपंच/सचिव अंकित किया गया है और दफा 5 में ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाया है जबकि सरपंच और सचिव को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इसलिए निगरानी मेन्टेबल नहीं होने के कारण काबिले खारिजी है।

(3) कोई भी निगरानी या अपील पेश तभी की जा सकती है जब जिस आदेश को आप खारिज करवाना चाहते है, उसकी प्रमाणित प्रतिलिपि पेश की जानी जरूरी है। मौजूदा केस में पट्टे की फोटो प्रति पेश है जबकि पट्टा जारी करने से पहले ग्राम पंचायत के कार्यवाही रजिस्टर में प्रस्ताव पारित कर आदेश दिया जाता है उसकी कम्पलायंस में पट्टा जारी किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की प्रमाणित प्रति पेश नहीं होने के कारण निगरानी काबिले खारिजी है।

(4) अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा चक 11 एलएनपी में स्थित अपने पुश्तैनी भूखण्ड साईज 50X50 का पट्टा बनाए जाने हेतु प्रार्थना पत्र अप्रार्थी संख्या–1 ग्राम पंचायत 11 एलएनपी के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर कार्यालय ग्राम पंचायत 11 एलएनपी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 व गांव के अन्य व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थना –पत्रों की जांच हेतु विधिवत् रूप से कमेटी गठित कर जांच करवायी गयी एवं कमेटी द्वारा समस्त बिन्दुओं पर जांच की जाकर , प्रार्थी ने जिस भूखण्ड का पट्टा चाहा था उस भूखण्ड पर प्रार्थी के कब्जे की पुष्टि की एवं भूखण्ड के मौका के फोटोग्राफ भी पत्रावली में सलंग्न किए गए।

(5) यह कि इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 1 कार्यालय ग्राम पंचायत 11 एलएनपी (ख्यालीवाला) पंचायत समिति श्रीगंगानगर द्वारा अपने कमांक:ग्रा.प./2021–22/208

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

दिनांक 31.12.2021 द्वारा दैनिक समाचार पत्र में यह सूचना प्रकाशित करवायी गयी कि "सर्व साधारण को सूचित किया जाता है कि ग्राम पंचायत 11 एलएनपी (ख्यालीवाला) में राज्य सरकार के निर्देशानुसार पट्टा विहीन आवासीय मकानों का विनयमितीकरण किया जाता है यदि किसी आमजन/ग्रामीण/संस्था को निम्न आवेदकों के स्वयं में आपत्ति पूर्ण सबूत सहित किसी भी कार्य दिवस को कार्यालय ग्राम पंचायत में आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है। निर्धारित अवधि के पश्चात किसी भी प्रकार की आपत्ति के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विचार नहीं किया जाएगा। तथा पंचायत द्वारा आवश्यक कार्यवाही कर भूखण्ड का विनयमितीकरण कर दिया जाएगा। प्राप्त आवेदन पत्रों का विवरण इस प्रकार है :–
कम संख्या 1 से लेकर कम संख्या 54 तक इस सूची में अप्रार्थी संख्या–2 अरविन्द्र रणवा का नाम कम संख्या 37 पर दर्ज है।

(6) यह कि दैनिक समाचार पत्र में उक्त सूचना प्रकाशित होने की निर्धारित समयावधि 7 दिवस के अन्दर–अन्दर निगरानीकर्ता अथवा गांव के किसी भी अन्य व्यक्ति द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 अरविन्द्र रणंवा द्वारा चाहे गये पट्टे के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की जिस पर ग्राम पंचायत 11 एलएनपी द्वारा निर्धारित विधिक प्रकिया अपनाते हुए विधिवत रूप से प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 04.05.2022 को भूखण्ड स्थित चक 11 एलएनपी साईज 50X50 फुट का पट्टा जारी किया गया। यह कि निगरानीकर्ता ने अपनी पैटीशन में स्वयं माना है कि मै खाजुवाला में रहता था इनको कोई चुनावी कार्य के लिए वादग्रस्त प्लॉट दिया था और उस पर यह काबिज हो गये। 157–ख में केवल कब्जे के आधार पर नियमन करने का प्रावधान है, तो ग्राम पंचायत के सामने केवल अप्रार्थी संख्या2 का ही प्रार्थना पत्र कब्जे के आधार पर नियमन करने का था और उसकी जांच करके विधिपूर्वक नियमन कर दिया है। निगरानी में बिना अधिकार कथन दर्ज किये है। निगरानी काबिले खारिजी है।

2. यह कि निगरानीकर्ता द्वारा उक्त निगरानी में वर्णित किया गया है कि "चक 11 एलएनपी तहसील व जिला श्रीगंगानगर में एक अहाता संख्या 7/1 पैमायशी 50X50 फुट जरिये ईकरारनामा बैय दिनांक 07.09.2007 के द्वारा राशि 1,50,000/– रूपये में भूखण्ड की पूर्व स्वामी लिछमा पत्नी श्री आईदान से रूबरू गवाहान खरीद कर कब्जा प्राप्त किया हुआ था और खरीद की दिनांक से उक्त भूखण्ड पर चारदिवारी व निर्माण कार्य किया हुआ था। " इस सम्बन्ध में निवेदन है कि :–

(1) यह कि निगरानीकर्ता ने जिस तथाकथित ईकरारनामा बैय दिनांक 07.09.2007 का जिक्र अपनी निगरानी में किया है, उस ईकरारनामा के आधार पर निगरानीकर्ता द्वारा भूखण्ड की रजिस्ट्री अपने नाम करवाए जाने हेतु आज तक

अति० जिला कलेक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

कोई विधिक कार्यवाही नहीं की। अगर उसके पास वास्तव में ऐसा कोई विधिक ईकरारनामा होता तो वह उसके आधार पर उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री अपने नाम करवाए जाने हेतु विधिक चाराजोई अवश्य करता। लेकिन निगरानीकर्ता द्वारा ऐसी कोई कार्यवाही आज तक नही की गयी है। जिससे स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता द्वारा तथाकथित ईकरारनामा फर्जी व कूटरचित बनाया गया है।

(2) यह कि विधिनुसार निगरानीकर्ता को ईकरारनामा के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते । इस सम्बन्ध में निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत है :–

Supreme Court of India, Division Bench- Ramesh Chand (D) through LRS, versus Suresh Chand and another , decided on 09-01-2025 A. Transfer of Property Act, 1982- Section 54- Sale –Transfer of immovable property- For a valid sale kof immovable property exceeding Rs-100 in value, a registered instrument (sale deed) mandatory-An agreement for sale does not create alny interest or charge on the property and does not confer title, it merely creates a right toobtain a aregisteredl sale deed- Possession delivered under an agreement for sale does not by itself transfer ownership.

3. यह कि निगरानीकर्ता ने अपनी निगरानी में यह भी कथन किया है कि "निगरानीकर्ता ने अपने भाई की बातों पर विश्वास करते हुए अपने उपरोक्त अहाता का कब्जा गैर–निगरानीकर्ता के पिता को संभला दिया व उनके द्वारा उक्त स्थान पर निर्मित कमरे में अपना ऑफिस बना लिया। " इस सम्बन्ध में निवेदन है कि :–

(1) यह कि यदि वास्तव में निगरानीकर्ता का उक्त भूखण्ड पर कब्जा होता और वह अपने भाई मोहनलाल को वर्ष 2019 में ऑफिस बनाने के लिए उक्त भूखण्ड का कब्जा देता तो इस सम्बन्ध में लिख पढी अवश्य करता, लेकिन निगरानीकर्ता द्वारा ऐसी कोई लिखा पढ़ी नहीं की गयी जिससे स्पष्ट होता है कि निगरानीकर्ता का उक्त भूखण्ड पर कभी कब्जा रहा ही नहीं है।

(2) यह कि निगरानीकर्ता द्वारा उक्त समस्त तथ्य केवल निगरानी का आधार बनाने के लिए झूठे व काल्पनिक दर्ज किये गये है। वास्तव में इस पुश्तैनी भूखण्ड पर अप्रार्थी /गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2 का कब्जा था और उसने ही विधिनुसार पट्टा बनाए जाने हेतु कार्यवाही ग्राम पंचायत के समक्ष की जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा विधिनुसार समस्त प्रक्रिया अपनाकर पट्टा अप्रार्थी संख्या–2 के पक्ष में दिनांक 04.05.2022 को जारी किया गया।

4. यह कि निगरानीकर्ता द्वारा अपनी निगरानी में यह भी जिक्र किया गया है कि निगरानीकर्ता द्वारा गैरनिगरानीकर्ता व अन्य दोषी व्यक्तियों के खिलाफ फौजदारी कार्यवाही की जा चुकी है। इस सम्बन्ध में निवेदन है कि निगरानीकर्ता द्वारा जो झूठी कार्यवाही गैरनिगरानीकर्ता के विरूद्ध दायर की

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

गयी है वह अभी तक लम्बित है ओर किसी भी सक्षम न्यायालय से अन्तिम नहीं हुई है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि फौजदारी कार्यवाही के तथ्य सिविल कार्यवाहियों से भिन्न होते है जिसके अनुसार किसी भी फौजदारी कार्यवाही के तथ्य वर्तमान निगरानी पर लागू नहीं होते।

अतः लिखित बहस अप्रार्थी संख्या1 की ओर से पेश करके निवेदन है कि निगरानीकर्ता कृष्णकुमार की ओर प्रस्तुत निगरानी सव्यय खारिज फरमायी जावें।

अधिवक्ता गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2 ने अपनी लिखित बहस निम्नानुसार प्रस्तुत की:–

1. यह कि निगरानीकर्ता द्वारा उक्त अनवान की निगरानी में ग्राम पंचायत 11 एलएनपी द्वारा प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 04.05.2022 की अनुपालना में जारी पट्टा विलेख संख्या 23 दिनांकित 04.05.2022 को चुनौती दी है। इसके सम्बन्ध में निवेदन है कि :–

(1) अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा चक 11 एलएनपी में स्थित अपने पुश्तैनी भूखण्ड साईज 50X50 का पट्टा बनाए जाने हेतु प्रार्थना पत्र अप्रार्थी संख्या–1 ग्राम पंचायत 11 एलएनपी के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर कार्यालय ग्राम पंचायत 11 एलएनपी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 व गांव के अन्य व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थना –पत्रों की जांच हेतु विधिवत् रूप से कमेटी गठित कर जांच करवायी गयी एवं कमेटी द्वारा समस्त बिन्दुओं पर जांच की जाकर , प्रार्थी ने जिस भूखण्ड का पट्टा चाहा था उस भूखण्ड पर प्रार्थी के कब्जे की पुष्टि की एवं भूखण्ड के मौका के फोटोग्राफ भी पत्रावली में सलंग्न किए गए।

(2) यह कि इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 1 कार्यालय ग्राम पंचायत 11 एलएनपी (ख्यालीवाला) पंचायत समिति श्रीगंगानगर द्वारा अपने कमांकःग्रा.प./2021–22/208 दिनांक 31.12.2021 द्वारा दैनिक समाचार पत्र में यह सूचना प्रकाशित करवायी गयी कि "सर्व साधारण का सूचित किया जाता है कि ग्राम पंचायत 11 एलएनपी (ख्यालीवाला) में राज्य सरकार के निर्देशानुसार पट्टा विहीन आवासीय मकानों का विनयमितीकरण किया जाता है यदि किसी आमजन/ग्रामीण/संस्था को निम्न आवेदकों के स्वयं में आपत्ति पूर्ण सबूत सहित किसी भी कार्य दिवास को कार्यालय ग्राम पंचायत में आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है। निर्धारित अवधि के पश्चात किसी भी प्रकार की आपत्ति के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विचार नहीं किया जाएगा। तथा पंचायत द्वारा आवश्यक कार्यवाही कर भूखण्ड का विनयमितीकरण कर दिया जाएगा। प्राप्त आवेदन पत्रों का विवरण इस प्रकार है :–

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

अति० जिला कलेक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

क्रम संख्या 1 से लेकर क्रम संख्या 54 तक इस सूची में अप्रार्थी संख्या–2 अरविन्द्र रणवा का नाम क्रम संख्या 37 पर दर्ज है।

(3) यह कि दैनिक समाचार पत्र में उक्त सूचना प्रकाशित होने की निर्धारित समयावधि 7 दिवस के अन्दर–अन्दर निगरानीकर्ता अथवा गांव के किसी भी अन्य व्यक्ति द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 अरविन्द्र रणंवा द्वारा चाहे गये पट्टे के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की जिस पर ग्राम पंचायत 11 एलएनपी द्वारा निर्धारित विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए विधिवत रूप से प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 04.05.2022 को भूखण्ड स्थित चक 11 एलएनपी साईज 50X50 फुट का पट्टा जारी किया गया।

2. यह कि निगरानीकर्ता द्वारा उक्त निगरानी में वर्णित किया गया है कि "चक 11 एलएनपी तहसील व जिला श्रीगंगानगर में एक अहाता संख्या 7/1 पैमायशी 50X50 फुट जरिये ईकरारनामा बैय दिनांक 07.09.2007 के द्वारा राशि 1,50,000/– रूपये में भूखण्ड की पूर्व स्वामी लिछमा पत्नी श्री आईदान से रूबरू गवाहान खरीद कर कब्जा प्राप्त किया हुआ था और खरीद की दिनांक से उक्त भूखण्ड पर चारदिवारी व निर्माण कार्य किया हुआ था।" इस सम्बन्ध में निवेदन है कि :–

(1) यह कि निगरानीकर्ता ने जिस तथाकथित ईकरारनामा बैय दिनांक 07.09.2007 का जिक्र अपनी निगरानी में किया है, उस ईकरारनामा के आधार पर निगरानीकर्ता द्वारा भूखण्ड की रजिस्ट्री अपने नाम करवाए जाने हेतु आज तक कोई विधिक कार्यवाही नहीं की। अगर उसके पास वास्तव में ऐसा कोई विधिक ईकरारनामा होता तो वह उसके आधार पर उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री अपने नाम करवाए जाने हेतु विधिक चाराजोई अवश्य करता। लेकिन निगरानीकर्ता द्वारा ऐसी कोई कार्यवाही आज तक नही की गयी है। जिससे स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता द्वारा तथाकथित ईकरारनामा फर्जी व कूटरचित बनाया गया है।

(2) यह कि विधिनुसार निगरानीकर्ता को ईकरारनामा के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते । इस सम्बन्ध में निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत है :–

Supreme Court of India, Division Bench- Ramesh Chand (D) through LRS, versus Suresh Chand and another , decided on 09-01-2025 A. Transfer of Property Act, 1982- Section 54- Sale –Transfer of immovable property- For a valid sale kof immovable property exceeding Rs-100 in value, a registered instrument (sale deed) mandatory-An agreement for sale does not create alny interest or charge on the property and does not confer title, it merely creates a right toobtain a aregisteredl sale deed- Possession delivered under an agreement for sale does not by itself transfer ownership.

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

3. यह कि निगरानीकर्ता ने अपनी निगरानी में यह भी कथन किया है कि "निगरानीकर्ता ने अपने भाई की बातों पर विश्वास करते हुए अपने उपरोक्त अहाता का कब्जा गैर–निगरानीकर्ता के पिता को संभला दिया व उनके द्वारा उक्त स्थान पर निर्मित कमरे में अपना ऑफिस बना लिया। " इस सम्बन्ध में निवेदन है कि :–

(1) यह कि यदि वास्तव में निगरानीकर्ता का उक्त भूखण्ड पर कब्जा होता और वह अपने भाई मोहनलाल को वर्ष 2019 में ऑफिस बनाने के लिए उक्त भूखण्ड का कब्जा देता तो इस सम्बन्ध में लिख पढी अवश्य करता, लेकिन निगरानीकर्ता द्वारा ऐसी कोई लिखा पढ़ी नहीं की गयी जिससे स्पष्ट होता है कि निगरानीकर्ता का उक्त भूखण्ड पर कभी कब्जा रहा ही नहीं है।

(2) यह कि निगरानीकर्ता द्वारा उक्त समस्त तथ्य केवल निगरानी का आधार बनाने के लिए झूठे व काल्पनिक दर्ज किये गये है। वास्तव में इस पुश्तैनी भूखण्ड पर अप्रार्थी /गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2 का कब्जा था और उसने ही विधिनुसार पट्टा बनाए जाने हेतु कार्यवाही ग्राम पंचायत के समक्ष की जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा विधिनुसार समस्त प्रक्रिया अपनाकर पट्टा अप्रार्थी संख्या–2 के पक्ष में दिनांक 04.05.2022 को जारी किया गया।

4. यह कि निगरानीकर्ता द्वारा अपनी निगरानी में यह भी जिक्र किया गया है कि निगरानीकर्ता द्वारा गैरनिगरानीकर्ता व अन्य दोषी व्यक्तियों के खिलाफ फौजदारी कार्यवाही की जा चुकी है। इस सम्बन्ध में निवेदन है कि निगरानीकर्ता द्वारा जो झूठी कार्यवाही गैरनिगरानीकर्ता के विरूद्ध दायर की गयी है वह अभी तक लम्बित है ओर किसी भी सक्षम न्यायालय से अन्तिम नहीं हुई है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि फौजदारी कार्यवाही के तथ्य सिविल कार्यवाहियों से भिन्न होते है जिसके अनुसार किसी भी फौजदारी कार्यवाही के तथ्य वर्तमान निगरानी पर लागू नहीं होते।

अतः लिखित बहस अप्रार्थी संख्या1 की ओर से पेश करके निवेदन है कि निगरानीकर्ता कृष्णकुमार की ओर प्रस्तुत निगरानी सव्यय खारिज फरमायी जावें।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता ने अपनी बहस में निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि निगरानीकर्ता के पूर्वजों की पूर्व में रिहायश चक 11 एलएनपी तहसील व जिला श्रीगंगानगर में थी ओर कृषि भूमि भी इसी चक में है। निगरानीकर्ता व्यापार के सिलसिले में खाजुवाला जिला बीकानेर चला गया था और निगरानीकर्ता अपनी कृषि भूमि की सार संभाल हेतु आता जाता रहता था। इस कारण निगरानीकर्ता को अपने परिवार की रिहायशी वा कृषि औजार रखने वा अपनी फसल को रखने के लिए एक भूखण्ड की आवश्यकता थी

अति० जिला कलेक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

जिस पर निगरानीकर्ता ने वाके चक 11 एलएनपी तहसील व जिला श्रीगंगानगर में एक अहाता संख्या 7/1 पैमायशी 50X50 फुट जरिये ईकरारनामा बैय दिनांक 07.09.2007 के द्वारा राशि 1,50,000/– रूपये में भूखण्ड स्वामी लिछमा पत्नी श्री आईदान से रोबरू गवाहान खरीद कर कब्जा प्राप्त किया हुआ था और खरीद की दिनांक से उक्त भूखण्ड पर चार दिवारी वा निर्माण किया हुआ था जिस तथ्य का ज्ञान निगरानीकर्ता के भाई वा गैरनिगरानीकर्ता को वा उसके पिता मोहन लाल को भलीभांति जानकारी थी कि उक्त भूखण्ड जरिये ईकरारनामा निगरानीकर्ता द्वारा पूर्व स्वामी लिछमा देवी से खरीदशुद है वा निगरानीकर्ता के स्वामित्व का कब्जा का है। निगरानीकर्ता वा गैरनिगरानीकर्ता के पिता मोहन लाल आपस में सगे भाई है और खेती सांझी है। वर्ष 2019 के पंचायती चुनाव में मोहन लाल की पुत्रवधु पूनम पत्नी अजय कुमार ग्राम पंचायत 11 एलएनपी की सरपंच निर्वाचित हुई जिस पर गैर निगरानीकर्ता के पिता व निगरानीकर्ता के भाई मोहन लाल ने निगरानीकर्ता को कहा कि उक्त अहाता खाली पड़ा है। मुझे पंचायत के काम से ढाणी से गांव आना पड़ता है इसलिए मै उक्त स्थान पर अपना अस्थाई ऑफिस बनानाा चाहता हूँ जिस पर निगरानीकर्ता ने अपने भाई की बातों पर विश्वास करते हुए अपने उपरोक्त अहाता का कब्जा गैरनिगरानीकर्ता के पिता को संभलवा दिया। जिस उनके द्वारा उक्त विवादित स्थान पर निर्मित कमरे में अपना ऑफिस बना लिया। मोहन लाल द्वारा लालच के वंशीभूत होकर उक्त भूखण्ड पर अपनी पिछले 15 वर्ष की पुरानी रिहायश दिखाते हुये भूखण्ड का पट्टा अपने पुत्र गैर निगरानीकर्ता के नाम से फर्जी दस्तावेज तैयार कर उनका प्रयोग करते हुये अपनी पुत्रवधु की पदीय हैसियत का दुरूपयोग करते हुये जारी कर दिया, जबकि उक्त भूखण्ड निगरानीकर्ता का खरीदशुदा है। **उक्त पट्टा के सम्बन्ध में मेरे द्वारा न्यायिक मजिस्ट्रेट, प्रथम वर्ग श्रीगंगानगर के परिवाद संख्या 48/2025 पेश किया जिसमें गैरनिगरानीकर्ता संख्या 1 सरपंच ग्राम पंचायत 11 एलएनपी व गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2को भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420 व 197 व गैरनिगरानीकर्ता संख्या–1 पूनम देवी पत्नी अजय कुमार को भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420 व 198 के अपराध का प्रसज्ञान लिया गया है।** जिससे यह प्रमाणित होता है कि गैरनिगरानीकर्ता संख्या–1 व 2 द्वारा अवैधानिक तरीके से उक्त प्लाट का पट्टा गैरनिगरानीकर्ता संख्या–1 द्वारा गैरनिगरानीकर्ता संख्या –2 के पक्ष में जारी किया गया है। सरपंच ग्राम द्वारा गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2 के पक्ष में पट्टा कब्जे का नियमितीकरण के आधार पर पट्टा जारी किया गया है जबकि मूल पट्टा पत्रावली में ऐसा कोई साक्ष्य/सबूत उपलब्ध नहीं हो जिससे उनका कब्जा हो प्रमाणित होता हो। फलस्वरूप निगरानीकर्ता की निगरानी स्वीकार की जाकर गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2 के नाम जारी पट्टा निरस्त फरमाया जावे।

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया गया।

निगरानीकर्ता ने निगरानी अंतर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के तहत ग्राम पंचायत 11 एलएनपी के प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 04.05.2022 की पालना में आवासीय भूमि का पट्टा विलेख संख्या 23 दिनांक 04.05.2002 के विरूद्ध पेश की है। अधिवक्ता गैरनिगरानीकर्ता संख्या 01 व 02 द्वारा अपनी बहस में यह कथन किया कि गैरनिगरानीकर्ता संख्या 2 द्वारा चक 11 एलएनपी में स्थित अपने पुश्तैनी भूखण्ड साईज 50X50 का पट्टा बनाए जाने हेतु प्रार्थना पत्र गैरनिगरानीकर्ता संख्या–1 ग्राम पंचायत 11 एलएनपी के समक्ष प्रस्तुत किया जिस पर ग्राम पंचायत 11 एलएनपी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 व गांव के अन्य व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थना –पत्रों की जांच हेतु विधिवत् रूप से कमेटी गठित कर जांच करवायी गयी एवं कमेटी द्वारा समस्त बिन्दुओं पर जांच की जाकर , गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2 द्वारा जिस भूखण्ड का पट्टा चाहा था उस भूखण्ड पर गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2 के कब्जे की पुष्टि के आधार पर पट्टा जारी किया गया है। मूल पट्टा पत्रावली का अवलोकन किया गया। मूल पट्टा पत्रावली में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र एवं ग्राम पंचायत द्वारा निर्धारित प्रपत्र जैसे मौका नक्शा एवं वार्ड पंच रिपोर्ट, रंगीन फोटो प्रपत्र, अनापत्ति प्रमाण पत्र, अरविन्द्र रणवां का शपथ पत्र, कार्यालय आदेश बिना तारीख एवं नम्बर का, निरीक्षण रिपोर्ट,आज्ञाओ की सूचि व अरविन्द कुमार का आधार कार्ड, वोटर कार्ड व राशन कार्ड है। आधार कार्ड में अरविन्द की जन्म तिथि 28.02.1998 है जिससे उसकी आयु करीब 27 वर्ष बनती है। उक्त पट्टा पत्रावली में ऐसा कोई तथ्य/सबूत उपलब्ध नहीं है जिससे यह प्रमाणित हो कि उनका पुराना कब्जा है क्योंकि अरविन्द कुमार द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में आवास बनाकर निवास करना बताया है जबकि पट्टा पत्रावली में ना तो पानी का बिल, बिजली का बिल या अन्य कोई ऐसा दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे यह प्रमाणित हो कि गैरनिगरानीकर्ता पिछले 15–20 वर्षो से उक्त आवास पर निवास कर रहा हो। जहां तक पट्टा का सम्बन्ध में "**उक्त पट्टा के सम्बन्ध में मेरे द्वारा न्यायिक मजिस्ट्रेट, प्रथम वर्ग श्रीगंगानगर के परिवाद संख्या 48/2025 पेश किया जिसमें गैरनिगरानीकर्ता संख्या 1 सरपंच ग्राम पंचायत 11 एलएनपी व गैरनिगरानीकर्ता संख्या–2को भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420 व 197 व गैरनिगरानीकर्ता संख्या–1 पूनम देवी पत्नी अजय कुमार को भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420 व 198 के अपराध का प्रसज्ञान लिया गया है।**" जिससे यह प्रमाणित होता है कि गैरनिगरानीकर्ता संख्या–1 व 2 द्वारा अवैधानिक तरीके से उक्त प्लाट का पट्टा गैरनिगरानीकर्ता संख्या–1 द्वारा गैरनिगरानीकर्ता संख्या –2 के पक्ष में जारी किया गया है। फलस्वरूप निगरानीकर्ता की निगरानी स्वीकार की जाकर प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 04.05.2022 की पालना में

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

आवासीय भूमि का बुक संख्या–497 पट्टा विलेख संख्या 23 दिनांक 04.05.2002 को जारी किया गया है निरस्त किया जाता है। आदेश की प्रति मय रिकार्ड सम्बन्धित ग्राम पंचायत को भेजा जावे पत्रावली फैंसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें एवं बाद तरतीव/तकमील जिला अभिलेखगार में जमा करवाई जावें।

आदेश आज दिनांक 19.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुभाष कुमार)

अति० जिला कलक्टर (प्रशा०)
श्रीगंगानगर
(प्रशासन) श्रीगंगानगर।

Scanned with OKEN Scanner