

## न्यायालय जिला कलक्टर, फलोदी

पीठारसीन अधिकारी:- श्री हरजी लाल अटल (आई.ए.एस.)

पंचायत निगरानी संख्या:- 59/2024

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. हेमन्त कुमार पुत्र स्व. महेन्द्र कुमार जाति जैन बाफना, निवासी खींचन, तहसील फलोदी जिला फलोदी। हाल निवासी कल्याण जिला ठाणे (महाराष्ट्र)		1. वर्धमान पुत्र छगनलाल जाति भंसाली निवासी श्री एम्पोरियम 186, अपोजिट नन्दुरा अर्बन बैंक, जलगांव, जामोद जिला बुलढाणा (महाराष्ट्र) 2. सचिव ग्राम पंचायत खींचन, तहसील व जिला फलोदी 3. सरपंच ग्राम पंचायत खींचन, तहसील व जिला फलोदी। 4. विकास अधिकारी पंचायत समिति फलोदी।

पंचायत निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायत राज 1994 विरुद्ध पट्टा संख्या 60 मिसल संख्या 60/1989-90 ग्राम पंचायत खींचन द्वारा दिनांक 18.03.1990 को वर्धमान पुत्र छगनलाल के नाम जारी विधि विरुद्ध गैर कानूनी भूमि विक्रय विलेख को निरस्त करवाने बाबत

उपस्थित वकील -:

प्रार्थी की ओर से- अधिवक्ता श्री भंवरलाल जोशी।

अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से:- अधिवक्ता श्री राधेश्याम चाण्डा।

निर्णय

दिनांक:- 21/5/2025

1. निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 प्रार्थी हेमन्त कुमार की ओर से अप्रार्थीगण संख्या 01 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 60 दिनांक 18.03.1990 के विरुद्ध मय धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम पेश की है।
2. अपील का संक्षिप्त सांराश इस प्रकार है कि गांव खींचन प्रार्थी का पुश्तैनी गांव है। खींचन गांव में प्रार्थी के पूर्वजों लालचंद भंवरलाल बाफना बेटा पौता सुजाणमल जी द्वारा गांव के जागीरदारों से एक थाला (भूखण्ड) खरीद कर उसकी लिखापट्टी बकायदा तत्कालीन नियमानुसार भरवाकर प्रतिफल की राशि अदा कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर चारों तरफ मार्क कर दिए गये थे। विवादग्रस्त भूखण्ड को प्रार्थी के पूर्वजों ने तत्कालीन गांव के जागीरदार लालसिंह के बेटों पौतो से बाफना लालचंद भंवरलाल बेटा पौता सुजाणमल के नाम से प्रतिफल की राशि 801/- रुपये अदा कर खरीद कर अन्य रस्में अदा की थी, उनके बाद उनके नाम पट्टा जारी किया गया था, उक्त भूखण्ड संवत् 2007 मिति श्रावण सुदी एकम वार सोमवार दिनांक 14.08.1950 को खरीद किया गया था, जिसके माप 120 गुणा 200 जिसका कुल क्षेत्रफल 24,000 वर्ग गज है। भूखण्ड के उत्तर में मुख्य दरवाजा है आगे राजपथ मार्ग वर्तमान में नागौर रोड़ चलती है। पूर्व, पश्चिम में रास्ता एवं दक्षिण में चौसीरे का तलीया उल्लेखित है। उक्त भूखण्ड तत्कालीन जागीरदार लालसिंह साहेब के बेटों पौतों से खरीदकर प्रार्थी

जिला कलक्टर  
फलोदी

के पूर्वजों के नाम पट्टा बनाकर भौतिक कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था। प्रार्थी के पिता जी व दादा जी का ताउम्र खींचन गांव में निवास रहा है, दादाजी का स्वर्गवास 1991 का गांव खींचन में हो गया था, पिता जी का स्वर्गवास लम्बी विमारी के बाद अहमदाबाद में हो गया था। प्रार्थी स्वयं व उसके परिवार के लोग जीविकोपार्जनन के लिए कल्याण जिला ठाणें (महाराष्ट्र) में जाकर अपना व्यवसाय व व्यापार करने लग गये थे। उनके परिवार का कोई सदस्य 2 से 4 साल के अन्तराल में गांव खींचन आकर अपनी अचल सम्पत्तियों की देखभाल व अपने निजी कार्यों को करके वापिस लौट जाते थे। प्रार्थी के पुश्तैनी भूखण्ड की प्रार्थी के पिताजी द्वारा ग्राम पंचायत खींचन से समय-समय पर चार दीवारी की स्वीकृति के लिए प्रार्थना पत्र पेश किये थे एवं प्रार्थी ने भी 2012 में ग्राम पंचायत से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया हुआ है। प्रार्थी ने पुनः 2021 को ग्राम पंचायत खींचन में मकान बनाने के लिए चार दीवारी के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया था लेकिन कोरोना काल होने के कारण निर्माण कार्य नहीं करवा सकता था। प्रार्थी के बड़े भाई दिलीप द्वारा दिनांक 20.02.2024 को अपने हिस्से के एक भाग पर निर्माण सामग्री डलवाई थी एवं पट्टियाँ की कोटडियां भी बनवाई थी। प्रार्थी को दिनांक 07.05.2024 को सूचना मिली कि प्रार्थी व अन्य के विरुद्ध सिविल न्यायालय फलौदी में अप्रार्थी संख्या 01 ने वाद पत्र प्रस्तुत किया है। दिनांक 07.05.2024 को न्यायालय में आकर उसके विरुद्ध प्रस्तुत वाद पत्र की नकले प्राप्त कर वकालातनामा प्रस्तुत करवाया गया। प्रार्थी के न्यायालय में उपस्थित होने पर अप्रार्थी संख्या 01 के नाम जारी ग्राम पंचायत खींचन द्वारा विधि विरुद्ध गैर कानूनी विक्रय विलेख की जानकारी हुई। विवादग्रस्त भूखण्ड पर लगातार प्रार्थी व उसका परिवार पुश्तैनी रूप से लगातार पिछले 75 वर्षों से काबिज है, उक्त भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या 01 का कभी कब्जा नहीं रहा, न ही कभी अप्रार्थी संख्या 01 के नाम विक्रय विलेख जारी होने का सुना गया। अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा विधि विरुद्ध गैर कानूनी रूप से अपने नाम से ग्राम पंचायत खींचन के तत्कालीन अप्रार्थी संख्या 02 व 03 से मिलीभगत कर विक्रय विलेख जारी करवाया हुआ है। अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र मात्र 3260 रूपये प्रतिफल के बदले दिया जाना बताया गया है एवं पट्टा संख्या 60 मिसल संख्या 60/1989-90 दिनांक 18.03.1990 को ग्राम पंचायत खींचन द्वारा जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या 01 के नाम से जारी विक्रय विलेख विधि विरुद्ध होने के कारण निरस्त करवाने हेतु निगरानी याचिका आपके क्षेत्राधिकार में होने से प्रार्थी ने निगरानी याचिका न्यायालय में पेश की है।

3. निगरानी जरिये प्रार्थी श्री हेमन्त कुमार ने जरिए अधिवक्ता श्री भंवरलाल जोशी धारा 97 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1994 के तहत पेश की गई जिसे जांच उपरान्त दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण की तलबी हेतु नोटिस जारी किये गये। प्रार्थी अधिवक्ता ने अप्रार्थीगण को भेजे गये सम्मन की डाक रसीदे पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री राधेश्याम चाण्डा व अन्य ने वकालातनामा प्रस्तुत किया गया। जिसे शामिल मिसल किया गया। ग्राम विकास अधिकारी, खींचन से मूल रेकॉर्ड तलब करने हेतु तहरीर जारी की गई। ग्राम विकास अधिकारी द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर जरिये शपथ पत्र बताया कि निगरानी याचिका में पट्टा संख्या 60 दिनांक 18.03.1990 का मूल रिकार्ड ग्राम

पंचायत में उपलब्ध नहीं है। पट्टा से सम्बन्धित मूल रिकार्ड ग्राम पंचायत में नहीं होने के सम्बन्ध में शपथ पत्र पेश किया। शपथ पत्र को शामिल पत्रावली किया गया। प्रार्थी/निगरानीकर्ता की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 153 सी.पी.सी. पेश किया गया। जिसे दिनांक 24.12.2024 को स्वीकार किया गया। गैर निगरानीकर्ता 01 की तरफ से धारा 61 राजस्थान पंचायत राज अधिनियम 1994 की तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आधारविहिन व सारहीन होने पर दिनांक 24.12.2024 को अस्वीकार किया गया। गैर निगरानीकर्ता की ओर से धारा 5 मियाद अधिनियम एवं निगरानी प्रार्थना पत्र का जबाब प्रस्तुत किया है। जिसे शामिल पत्रावली किया गया। तत्पश्चात निगरानी याचिका को बहस में रखा गया।

4. मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय शपथ-पत्र एवं गैर निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र का सावधानीपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रार्थना पत्र में निगरानीकर्ता द्वारा यह प्रकट किया गया है कि विवादग्रस्त भूखण्ड को प्रार्थी के पूर्वजों ने तत्कालीन गांव के जागीरदार लालसिंह के बेटों पौतो से बाफना लालचंद भंवरलाल बेटा पौता सुजानमल के नाम से प्रतिफल की राशि 801/- रूपये अदा कर खरीद कर अन्य रस्में भी अदा की थी, उनके बाद उनके नाम पट्टा जारी किया गया था, उक्त भूखण्ड संवत् 2007 मिति श्रावण सुदी एकम वार सोमवार दिनांक 14.08.1950 को खरीद किया गया था, जिसका कुल क्षेत्रफल 24,000 वर्गगज है। गैरनिगरानीकर्ता 01 प्रस्तुत जबाब में कहा गया कि भूमि पट्टाधारी एवं उनके वंशजों द्वारा ग्राम खीचन में आयुर्वेदिक औषधालय, कन्या पाठशाला के निर्माण के लिये प्रदान कर उसके बदले अलग अलग माप के अपने अपने नाम पर तत्कालीन ग्राम पंचायत खीचन की सरपंच छगन बहन के कार्यकाल में सन 1962 में जारी करवा लिये थे और उनमें से कुछ भूखण्डों को भिन्न भिन्न व्यक्तियों को अंतरित कर उसका कब्जा भी दिया जा चुका है। प्रार्थी व उसके परिवार के सदस्य तथाकथित लेख्य पत्र का जानबूझ कर अप्रार्थी संख्या 01 के मौके पर अवस्थित 161 गुणा 400 फुट भूमि को हडपने के उद्देश्य से निगरानी याचिका पेश की गई है। प्रार्थी को अप्रार्थी संख्या 01 के नाम से जारी विक्रय विलेख के बारे में प्रथम मर्तबा दिनांक 07.05.2024 को अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी के विरुद्ध न्यायालय सिविल जज, फलौदी के समक्ष वाद पत्र दीवानी मूल वाद संख्या 14/24 का नोटिस मिलने पर उपस्थित होकर अप्रार्थी संख्या 01 के वकील से विक्रय विलेख की फोटो प्रति प्रार्थी के वकील द्वारा प्राप्त करने पर जानकारी हुई। निगरानी दिनांक 07.05.2024 का प्रथम मर्तबा विक्रय विलेख की जानकारी मिलने से अन्दर मियाद निगरानी प्रार्थना पत्र पेश किया जाना बताया है। गैर निगरानीकर्ता द्वारा अपनी बहस में बताया गया कि प्रार्थी ने निगरानी याचिका को मियाद अवधि में अनुचित और अवैधानिक तरीके से शुमार करने के उद्देश्य से जानबूझकर गलत तथ्यों का उल्लेख कर प्रस्तुत किया है। प्रार्थी व उसके पूर्वजों को प्रारम्भ से ही उक्त विक्रय विलेख व पट्टे की जानकारी रही है किन्तु 35 वर्षों के पश्चात उक्त निगरानी प्रस्तुत की गई है जो मियाद में नहीं है एवं खारिज योग्य है। इस सम्बन्ध में अभिभाषक प्रार्थी/निगरानीकर्ता द्वारा 2015 (2) DNG (RAJ) 443, 2015 (2) DNG (RAJ) 595, 1995 DNG (RAJ) 458, 1995 DNG (RAJ) 413, 2018 (3) RLW 2523 (RAJ) 2016 (3) DNG (RAJ) 1202, 2015 (2) DNG (RAJ) 963, 2017 (2) DNG (RAJ) 668 के

जिला कलक्टर  
फलौदी

उद्धरण प्रस्तुत किए गये है। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत पट्टे की जानकारी सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन होने के दौरान होना अवगत कराया है। पत्रावली में सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद व आदेशिका की प्रति प्रस्तुत की गई है। अप्रार्थी द्वारा ऐसा कोई अभिकथन मय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे साबित हो कि प्रार्थी को प्रश्नगत भूमि विक्रय व पट्टे की पूर्व से जानकारी थी। अतः निगरानी में जानकारी की 35 वर्ष की देरी होना नहीं माना जा सकता है। इस सम्बन्ध में न्यायालय का अभिमत है कि राजस्थान पंचायतराज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत पंचायतीराज के निर्णय आदेश या कार्यवाही के सम्बन्ध में उसके सही होने, उसकी विधिकता या औचित्य पारित किये जाने का अधिकार राज्य सरकार को है। राज्य सरकार की उक्त शक्तियां जिला कलक्टर को प्रत्यायोजित की गई है। उक्त धारा के तहत समय सीमा का कोई प्रावधान नहीं है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय या उच्च न्यायालय द्वारा अनेक मामलों में यह अवधारित किया गया है कि ऐसे मामलों में युक्तियुक्त अवधि में कार्यवाही की जानी चाहिए। युक्तियुक्त अवधि मामले की परिस्थितियों एवं तथ्यों पर निर्भर करती है। प्रस्तुत प्रकरण में न्यायालय यह उचित समझता है कि मामलों के तथ्यों का परीक्षण कर गुणावगुण पर प्रकरण का निर्णय किया जाना चाहिए। अतः निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी पर गुणावगुण पर विचार किया जाना निर्धारित किया जाता है।

5. अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में बताया कि प्रार्थी का पुश्तैनी भूखण्ड गांव खींचन में फलौदी नागौर रोड़ के दक्षिण में आया हुआ है, जो उनका खरीदसुदा कब्जासुदा है, जिसमें चार दीवारी व मकान बनाने की स्वीकृतियां समय-समय पर ली हुई है एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये हुए है। तत्कालीन सरपंच को प्रार्थी के पैतृक भूखण्ड के विक्रय पत्र व पट्टे की जानकारी होने के बावजूद कुटरचित, विधि विरुद्ध अप्रार्थी संख्या 01 के नाम विक्रय पत्र जारी किया गया, अप्रार्थी संख्या 01 तत्कालीन सरपंच के निकट का रिश्तेदार होने से बिना किसी आधार अप्रार्थी संख्या 01 गांव खींचन का निवासी नहीं होने के बावजूद उनके नाम विक्रय विलेख किया गया है जो बिना किसी विधिक प्रक्रिया अपनाये नियमों के विरुद्ध जारी किया गया है। प्रार्थी का गांव में नहीं रहने का नाजायज फायदा उठाकर तत्कालीन सरपंच द्वारा लाखों रूपयों का भूखण्ड मुख्य व्यावसायिक रोड़ पर स्थित को मात्र 3220 रूपये प्रतिफल की राशि में बेचान करना बता कर अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में विक्रय पत्र विधि विरुद्ध अन्तर्गत नियम 266 राजस्थान पंचायतीराज अधिनियम 1961 के तहत जारी कर दिया, जो पट्टा संख्या 60 मिसल संख्या 60/1989-90 दिनांक 18.03.1990 को अप्रार्थी संख्या 01 के नाम से जारी कर दिया गया एवं पंचायती राज के नियम भूमि विक्रय की कतई पालना नहीं की गई है। उक्त विक्रय पत्र व पट्टे के सम्बन्ध में आवेदन, मिसल, रसीद बुक, पट्टा रजिस्टर आदि से सम्बन्धित कोई अभिलेख ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है तथा न ही अप्रार्थी द्वारा सुनवाई के दौरान कोई प्रति, प्रमाणित दस्तावेज प्रस्तुत किया है। ग्राम पंचायत के ग्राम विकास अधिकारी द्वारा अभिलेख उपलब्ध न होने बाबत शपथ पत्र भी पेश किया है। पट्टा जारी करने से पूर्व पंचायत समिति/कलक्टर/राज्य सरकार से कोई अनुमोदन लेने का भी साक्ष्य नहीं है। अतः

जिला कलक्टर  
फलीवी

सिद्ध है कि निगरानीधीन पट्टा साजसी एवं कूटरचित पट्टा है। गैर निगरानीकर्ता के पक्ष में जारी उक्त कूटरचित दस्तावेज को निरस्त फरमाया जावे।

6. अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 01 ने निगरानी के जबाब व बहस में बताया कि निगरानी याचिका में वर्णित कथन सरासर गलत एवं मिथ्या है कि ग्राम खीचन के जागीरदारान से एक थाला (भूखण्ड) प्रार्थी के पूर्वजों लालचंद भंवरलाल बाफना बेटा पोता सुजाणमल ने खरीद कर लिखापट्टी करवाकर प्रतिफल की राशि अदा कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर चारों तरफ मार्क करवा दिये थे बल्कि सही यह है कि प्रार्थी की याचिका के साथ पेश पट्टा मूल में ही सुनियोजित षडयंत्र की रचना कर गैर निगरानीकर्ता के पूर्वजों से विरासत में प्राप्त ग्राम पंचायत खीचन द्वारा गैर निगरानीकर्ता के नाम जारी पट्टा संख्या 60 दिनांक 18.03.1990 क्षेत्रफल भूमि 16100 वर्गगज पर अनुचित अनाधिकृत रूप से कब्जा कर गैर निगरानीकर्ता की पट्टासुदा कब्जासुदा भूमि को हडपने का असफल प्रयास किया जा रहा है। निगरानीकर्ता की ओर से बताये जा रहे मूल पट्टा में कांट छांट और कूटरचना की जाकर पट्टाधारियों के स्वरूप को ही बदल दिया है और उसकी चित्र प्रति को मूल की चित्र प्रति बताया जाकर अनुचित रूप से लाभ प्राप्त करने तथा गैर निगरानीकर्ता को हानि पहुंचाई जाने के उद्देश्य से निगरानीकर्ता के भाई द्वारा दिनांक 20.08.2024 को हैदर खां के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित कर उसका पंजीयन उपपंजीयक फलौदी के यहां करा कर अपना 1/20 हिस्सा होना बताते हुए अनुचित और अवैधानिक तरीके से अंतरित किया गया है। निगरानीकर्ता की याचिका में वर्णित पड़ौस व माप का ऐसा कोई भूखण्ड गांव खीचन के तत्कालीन जागीरदार लालसिंह के बेटे पोतों द्वारा दिनांक 14.08.1950 को निष्पादित किसी लेख्य पत्र/ पट्टा बाफना लालचंद भंवरलाल बेटा पोता सुजाणमल के नाम से प्रतिफल की रकम रुपये 801/- लेकर जारी नहीं किया गया था। ग्राम खीचन के तत्कालीन जागीरदारान पुरोहित जी राज श्री सूरतसिंह जी संग्राम सिंह जी, चैनसिंह जी, लिछमीलाल जी सुभागमल बेटा पोता रिधकरण जी रा, छगनमल हंसराज बेटा पोतरा धनराज जी के नाम का 161 गुणा 200 कुल क्षेत्रफल 32200 वर्गगज भूमि का पट्टा दिनांक 02.02.1949 को जारी किया गया जिसमें आधा हिस्सा पट्टाधारियों भंसाली लिछमीलाल सुभागमल बेटा पोता रिधकरण का व आधा हिस्सा पट्टाधारियों छगनलाल हंसराज बेटा पोता धनराज का रहा है। गैर निगरानीकर्ता वर्धमान पट्टाधारी छगनमल का पुत्र है और हंसराज के लाओलाद निधन से वही उक्त पट्टा के आधे भू भाग का मालिक स्वामी तथा काबिज रहा है तथा उस आधे क्षेत्रफल की भूमि अर्थात् 16100 वर्गगज भूमि का पट्टा संख्या 60 मिसल नम्बर 60/1989-90 दिनांक 18.03.1990 का ग्राम पंचायत खीचन के तत्कालीन सरपंच द्वारा गैर निगरानीकर्ता के नाम से जारी किया गया है। तत्कालीन जागीरदारान द्वारा दिनांक 02.02.1949 को जारी पट्टा के अंश पट्टाधारी लिछमीलाल पुत्र रिधकरण भंसाली द्वारा अपने पुत्र सुभागमल का अविभक्त हिन्दु कुल के सदस्य तथा अविभक्त हिन्दु कुल के कर्ता की हैसियत से अपनी संपत्तियों का लिखित बेचन दिनांक 25.09.1959 जिसका पंजीयन उपपंजीयक फलौदी के यहां होआ हुआ है, को श्री किशनलाल वल्द रिधकरण ओसवाल साकिन खीचन के पक्ष में किये गये लिखित बेचान के संपत्ति संख्या 03 में इस वादग्रस्त भूखण्ड का विवरण दर्शाया गया है जिसमें 200 गज गुणा 161 गज पूरे भूखण्ड के पूर्व

जिला कलक्टर  
फलीवी

व पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में फलौदी से पांचोडी जाने वाली सड़क (वर्तमान में फलौदी से नागौर जाने वाली सड़क) तथा दक्षिण में आम रास्ता बताया गया है, एवं इस भूखण्ड के उगूणा पूर्व में आम रास्ता के आगे गोलेच्छा किशनलाल के बेटों पोता का थाला तथा इस थाले भूखण्ड के आधुण पश्चिम में आम रास्ते से आगे बाफना लालचंद जी का (निगरानीकर्ता के पूर्वज) का थाला/ भूखण्ड है जिसका गैर निगरानीकर्ता के भूखण्ड से कभी कोई संबंध नहीं रहा है। यह लिखित बेचान का लेख्य पत्र सन 1959 का 30 वर्षों से भी बहुत अधिक पुराना है जो जीनाइन दस्तावेज है जिसकी असलियत पर कोई शक नहीं किया जा सकता है। इस लिखित बेचान दिनांक 25.09.1959 के आधार पर खरीदकर्ता किशनलाल पुत्र रिधकरण के नाम ग्राम पंचायत खींचन द्वारा 161 फुट गुणा 400 फुट अर्थात् 164000 वर्गगज का पट्टा संख्या 74 मिसल नम्बर 48/1988-89 दिनांक 08.05.1990 को ग्राम पंचायत खींचन के तत्कालीन सरपंच द्वारा जारी किया गया। इस पट्टा के पड़ोस पश्चिम में छगनमल (गैरनिगरानीकर्ता के पिता), हंसराज भंसाली दर्शाया गया है जिसका पट्टा वर्तमान में गैर निगरानीकर्ता वर्धमान पुत्र छगनलाल के नाम 161 फुट गुणा 400 फुट अर्थात् 16400 वर्गगज का जारी होया हुआ है। सिविल न्यायाधीश फलौदी के यहां लम्बित मूल वाद संख्या 14/24 शीर्षक वाद वादी वर्धमान बनाम प्रतिवादीगण प्रेमसिंह वगैरा व दीवानी निर्णय वाद संख्या 14/24 शीर्षक प्रार्थी वर्धमान बनाम अप्रार्थीगण में वर्तमान सरपंच पति प्रेमसिंह पक्षकार है और दीवानी विविध प्रार्थना पत्र में न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड पर यथास्थिति बनाई रखे जाने की अंतरिम निषेधाज्ञा का आदेश भी पारित किया हुआ है। इस निगरानी याचिका में निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये तथाकथित पट्टा दिनांक 14.08.1950 में पट्टा ग्रहिताओं के नाम में कांट छांट कर कूटरचना से जेठमल जसराज के नामों को मिटाकर उस स्थान पर भंवरलाल बाफना नाम प्रतिस्थापित करना स्पष्ट प्रतीत होता है। अतः निगरानीकर्ता की निगरानी याचिका को खारिज फरमाया जावे।

7. उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस एवं दौराने बहस प्रस्तुत दृष्टांतों का अवलोकन किया गया। पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं ग्राम विकास अधिकारी खींचन के द्वारा पट्टा के सम्बन्ध में शपथ पत्र का अवलोकन किया गया। अभिभाषकगण द्वारा बहस के दौरान प्रस्तुत दस्तावेजात एवं तर्कों पर विचार मनन किया गया।

8. प्रकरण में निगरानीकर्ता द्वारा ग्राम पंचायत खींचन द्वारा वर्धमान पुत्र छगनलाल को जारी किये गये पट्टा संख्या 60 मिसल संख्या 60/1989-90 दिनांक 18.03.1990 को चुनौती दी गई है। निगरानीकर्ता द्वारा प्रश्नगत विक्रय पत्र व भूखण्ड पट्टे को कूटरचित, विधिविरुद्ध व तत्कालीन सरपंच से रिश्तेदारी के आधार पर मिलीभगत कर एवं विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना जारी किया जाना अंकित किया गया है। प्रार्थी का तर्क है कि विवादित भूमि पैतृक भूमि से संबन्धित है। निगरानीकर्ता द्वारा इस सम्बन्ध में खींचन के जागीरदार लालसिंह के बेटे पोता द्वारा लिखे गये पट्टे की प्रति प्रस्तुत की गई है एवं आदेश 11 नियम 12 के तहत प्रार्थना पत्र पर न्यायालय के आदेश की अनुपालना में मूल पट्टा अवलोकन हेतु प्रस्तुत किया है। उक्त पट्टा लेख पत्र दिनांक 14.08.1950 के अवलोकन से उक्त पट्टा लालचंद भंवरलाल बाफना बेटा पोता

जिला कलक्टर  
फलौदी

सुजानमल के पक्ष में जारी किया जाना प्रकट होता है। प्रार्थी का यह कथन है कि भंवरलाल प्रार्थी के दादाजी थे। जिनका स्वर्गवास वर्ष 1990 में हुआ है एवं पिताजी महेन्द्र का स्वर्गवास वर्ष 2007 में हुआ है। उक्त पट्टा भूखण्ड उत्तर - दक्षिण 120 गज की भुजा व पूर्व-पश्चिम में 200 गज की भुजा होने का अंकन करते हुए कुल 24000 वर्ग गज का पट्टा जारी किया जाना प्रकट होता है। जिसके उत्तर दिशा में मुख्य दरवाजा एवं राजपथ, पूर्व व पश्चिम दिशा में रास्ता एवं दक्षिण दिशा में चौसीरे का तलियां होना अंकित है एवं भूमि की कीमत 801/- रुपये अंकित की गई है। इसके विपरित गैर निगरानीकर्ता संख्या 01 के द्वारा जागीरदार लालसिंह के बेटे पोतों द्वारा जारी किये गये पट्टा लेख पत्र दिनांक 02.02.1949 की फोटो प्रति प्रस्तुत की है। उक्त फोटो प्रति के अनुसार जागीरदार लालसिंह के बेटे पोतों द्वारा ओसवाल भंसाली लिछमीलाल सुभागमल बेटा पोता रिधकरण, छगनमल हंसराज बेटा पोता धनराज के पक्ष में पट्टा लिखा गया है। इसकी उत्तर दिशा की भुजा 161 गज, दक्षिण दिशा की भुजा 161 गज एवं पूर्व-पश्चिम भुजा 200 गज होना कुल 32200 वर्ग गज होना अंकित किया गया है। पट्टे के उत्तर दिशा में राजपथ मार्ग, पूर्व की तरफ आम रास्ता, पश्चिम की तरफ रास्ता और दक्षिण की तरफ राजपथ मार्ग होने का अंकन किया गया है। उक्त जायन्दा की कीमत 15/- रूपया अंकित की गई है। अप्रार्थी का तर्क है कि उक्त पट्टे की 1/2 हिस्से की भूमि छगनलाल हंसराज की है। हंसराज की लाऔलाद मृत्यु हो गई है। इसके कारण छगनलाल पुत्र श्री धनराज भंसाली उक्त भूमि के पट्टाधारी है। अप्रार्थी संख्या 01 वर्धमान, छगनलाल का पुत्र है। अप्रार्थी के अभिभाषक का यह तर्क है कि निगरानीकर्ता के द्वारा प्रस्तुत पट्टा दिनांक 14.08.1950 में कांट-छांट की गई है। उक्त पट्टा बाफना जेठमल जसराज बेटा पोता सुजानमल के पक्ष में जारी किया गया था। जिसमें प्रार्थी निगरानीकर्ता द्वारा कांट-छांट कर बाफना लालचंद भंवरलाल बाफना अंकित कर दिया है। अप्रार्थी द्वारा यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि उनके पूर्वजों के पक्ष में जागीरदारी पट्टा 02.02.1949 में आधा हिस्सा लिछमीलाल सुजानमल का था। जिसे उन्होंने किशनलाल पुत्र रिधकरण ओसवाल के पक्ष में जरिये पंजीबद्ध विक्रयनामा दिनांक 25.09.1959 को बेचान किया है। उक्त बेचाननामा में सम्पति संख्या 03 का विवरण दिया गया है, जिसमें पूर्व व पश्चिम दिशा में आम रास्ता व उत्तर में फलौदी से पांचोडी जाने वाली सड़क तथा दक्षिण में आम रास्ता अंकित किया है। अप्रार्थी अभिभाषक का तर्क है कि पश्चिम में आम रास्ते के आगे बाफना लालचंद का थाला बताया गया है। उक्त बेचाननामे के आधार पर किशनलाल द्वारा ग्राम पंचायत खींचन से पट्टा संख्या 74, मिसल संख्या 48/1988-89 दिनांक 08.05.1990 जारी कराया जाना अंकित किया गया है। अप्रार्थी का तर्क है उक्त पट्टा व बेचानमाना के द्वारा विवादित भूखण्ड की अवस्थिति स्पष्ट हो जाती है और इसके अनुरूप विवादित भूखण्ड का स्वामीत्व अप्रार्थी का है। उक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि प्रकरण में 1949 एवं 1950 में जागीरदार के द्वारा जारी किये गये पट्टा लेखों एवं उसके आधार पर ग्राम पंचायत से जारी कराये गये पट्टों की अवस्थिति को लेकर विवाद है। जागीरदार द्वारा जारी किये गये पट्टा दिनांक 14.08.1950 व 02.02.1949 तथा बाद में ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गये पट्टा संख्या 60 व पट्टा संख्या 74 आदि में वर्णित दिशाये स्पष्ट रूप से मेल नहीं खाती है। अप्रार्थी द्वारा यह तर्क भी किया गया है कि प्रार्थी निगरानीकर्ता के पूर्वज भंवरलाल

जिला कलक्टर  
फलीवी

द्वारा उसके पट्टासुदा भूमि में से 2071 वर्ग गज भूमि आयुर्वेद औषधालय व कन्या पाठशाला के लिए ग्राम पंचायत खींचन को दी गई थी। जिसके बदले ग्राम पंचायत खींचन द्वारा पट्टा संख्या 31 दिनांक 28.03.1963 जारी कर भूमि प्रदान की गई है। अप्रार्थी का तर्क है कि प्रार्थी की पट्टासुदा भूमि में से आयुर्वेद औषधालय व कन्या पाठशाला के लिए भूमि ली गई है। निगरानीकर्ता, अप्रार्थी की भूमि पर अनुचित रूप से कब्जा व आधिपत्य स्थापित करने का प्रयास कर रहा है। इस सम्बन्ध में दस्तावेजों के सावधानीपूर्वक अवलोकन के पश्चात न्यायालय का मत है कि औषधालय व कन्या पाठशाला के लिए दी गई भूमि रेलवे रोड पर मगरा भूमि थी। जबकि प्रश्नगत पट्टे में रेलवे रोड पर भूमि स्थित होने का कोई अंकन नहीं है। इससे यह प्रतीत होता है कि दोनों भूखण्ड अलग-अलग हैं। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों से यह साबित नहीं होता है कि प्रश्नगत पट्टे की भूमि की वास्तविक अवस्थिति कहां है एवं अप्रार्थी के पक्ष में जारी प्रश्नगत पट्टे व भूमि विक्रय बाबत राजस्थान पंचायती राज अधिनियम एवं राज पंचायत न्याय एवं सामान्य नियम 1961 में निर्धारित प्रक्रिया व नियमों का पालन ग्राम पंचायत द्वारा समुचित रूप से किया गया है।

9. विवादित भूमि विक्रय लेख पत्र एवं पट्टे के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत खींचन से सम्बन्धित अभिलेख न्यायालय द्वारा तलब किया गया है किन्तु ग्राम पंचायत खींचन के ग्राम विकास अधिकारी द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर यह शपथ पत्र प्रस्तुत किया है कि विवादित भूखण्ड एवं पट्टा विलेख के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत में कोई अभिलेख उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थी द्वारा भी सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत सूचना चाही जाने पर ग्राम सेवक द्वारा अवगत कराया गया है कि पट्टे से सम्बन्धित रिकार्ड उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत खींचन के चार्ज लिस्ट की प्रति प्रस्तुत की है। उक्त फोटो प्रति किस अवधि की चार्ज लिस्ट है एवं कौनसी दिनांक को आदान-प्रदान किया गया है यह अंकन नहीं है। इसके विपरित वर्तमान ग्राम विकास अधिकारी द्वारा रिपोर्ट मय शपथ पत्र प्रस्तुत की है कि ग्राम पंचायत खींचन में पट्टा संख्या 60, मिसल संख्या 60/1989-90 दिनांक 18.03.1990 द्वारा जारी पट्टे से सम्बन्धित रिकार्ड जांच करने पर ग्राम पंचायत में मूल पट्टा बुक, पट्टा रजिस्टर, मिसल एवं रसीद बुक प्राप्त नहीं हुआ है। इस सम्बन्ध में न्यायालय द्वारा तलब किये जाने पर ग्राम विकास अधिकारी द्वारा शपथ पूर्वक बयान किया है कि उक्त पट्टे से सम्बन्धित रिकार्ड ग्राम पंचायत में उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत में विवादित पट्टे से सम्बन्धित पट्टा रजिस्टर, मिसल व रसीद बुक आदि अभिलेख उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थी द्वारा निगरानी में लिखित जबाब में एवं प्रस्तुत दस्तावेजों में ऐसा कोई अभिकथन व साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है कि जिससे यह सिद्ध हो सके कि ग्राम पंचायत खींचन द्वारा विवादित भूखण्ड के सम्बन्ध में भूमि विक्रय व पट्टे की कार्यवाही विधिक तौर पर पूर्ण हुई है। यह सिद्ध नहीं है कि ग्राम पंचायत द्वारा भूमि विक्रय के सम्बन्ध में पंचायतीराज अधिनियम की धारा 63, 107 एवं राजस्थान पंचायत तथा पंचायत न्याय एवं सामान्य नियम 1961 के नियम 255 से 271 में वर्णित प्रक्रिया एवं नियमों का पालन किया गया है। इसके विपरित प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 19.08.2012 की प्रति प्रस्तुत की गई है। जिसमें ग्राम पंचायत द्वारा प्रस्ताव संख्या 11 के अनुपालन में निर्माण स्वीकृति व

अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया है। उक्त विवेचना अनुसार अप्रार्थी के पक्ष में जारी विवादित पट्टा संख्या 60 की विधिकता एवं औचित्यता संदेह से परे होना प्रमाणित नहीं है और न ही कार्यवाहियों की नियमितता सिद्ध होती है। राजस्थान पंचायतराज प्रत्यायोजित है) स्वप्रेरणा से या किसी हितवद्ध व्यक्तियों द्वारा आवेदन किये जाने पर किन्हीं भी कार्यवाहियों के सम्बन्ध में, किसी पंचायती राज संस्था या उसकी किसी स्थायी समिति या उपसमिति का अभिलेख उनमें पारित किसी भी विनिश्चय या आदेश के सही होने, उसकी विधिकता या औचित्य के बारे में या ऐसी कार्यवाहियों की नियमितता के बारे में स्वयं का समाधान करने की लिए मंगा सकेगी और उसकी परीक्षा कर सकेगी और, यदि किसी भी मामले में राज्य सरकार को यह प्रतीत हो कि ऐसी किसी भी विनिश्चय या आदेश को उपांतरित या बातिल किया, उलट दिया या पुनर्विचारार्थ विप्रेषित किया जाना चाहिए तो वह तदनुसार आदेश पारित कर सकेगी। इसी प्रकार उपधारा 2 में ऐसे किसी भी निर्णय या आदेश के निष्पादन पर रोक लगाये जाने का प्रावधान है। प्रकरण में विवादित पट्टा व भूखण्ड विक्रय में ग्राम पंचायत के निर्णय के सही होने व उसकी वैधता व औचित्यता के सम्बन्ध में परीक्षण करने की आवश्यकता है। जहां तक रिकार्ड उपलब्ध नहीं होने का प्रश्न है इस सम्बन्ध में निगरानीकर्ता के विद्वान अभिभाषक द्वारा माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा 8148/2012 दिनांक 25.11.2016 का उद्धरण प्रस्तुत कर तर्क किया है कि विवादित भूखण्ड आवंटन व पट्टे से सम्बन्धित रिकार्ड उपलब्ध नहीं होने के आधार पर अप्रार्थी पट्टाधारी को कोई राहत नहीं दी जा सकती। माननीय उच्च न्यायालय ने पट्टाधारी के इस तर्क को स्वीकार नहीं किया है कि रिकार्ड की अनुपब्धता के लिए पट्टाधारी को दण्डित नहीं किया जा सकता।

10. पंचायती राज नियम 1961 के नियम 269 में यह स्पष्ट प्रावधान है कि यदि किसी आबादी भूमि के स्वामीत्व के सम्बन्ध में कोई विवाद है तो ऐसी भूमि पंचायत द्वारा बेची नहीं जायेगी और उसके विक्रय की कार्यवाहियों— ज्यों ही पंचायत के ध्यान में लाया जायेगा कि ऐसे विवाद विद्यमान है— उस समय तक के लिए स्थगित कर दी जायेगी जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा ऐसे विवाद पर निर्णय नहीं दे दिया जाये।

नियम 269 (2) में प्रावधान है कि ग्राम पंचायत निम्नलिखित विनिर्दिष्ट सीमाओं के भीतर न तो कोई आबादी जमीन बेचेगी और न कोई पक्का निर्माण करने की अनुमति देगी:—

1. रेलवे लाईन से एक सौ फीट
2. राष्ट्रीय राजमार्ग की मध्यवर्ती रेखा से एक सौ पचास फीट।
3. राज्य के राज्य स्तरीय राजमार्ग और मुख्य जिला सड़को की मध्यवर्ती रेखा से पचहत्तर फीट एवं अन्य जिला सड़को एवं ग्राम सड़को की मध्यवर्ती रेखा से पचास फीट।

11. प्रश्नगत पट्टा ग्राम पंचायत खींचन द्वारा राजस्थान पंचायत न्याय एवं सामान्य नियम 1961 के नियम 266 के तहत जारी किया गया है। उक्त नियम के तहत पट्टा जारी किये जाने हेतु पंचायत को चार प्रकार के मामलों में किसी भी आबादी भूमि में निजी

बातचीत के माध्यम से भूमि विक्रय व हस्तान्तरण करने का अधिकार देता है। इसके लिए आवश्यक है कि सम्बन्धित व्यक्ति का भूमि पर तथा सत्याभासक (Plausible) स्वत्व का दावा सिद्ध हो एवं नीलामी से उचित कीमत प्राप्त न हो सके या पंचायत का यह विचार हो कि नीलामी भूमि नीलाम किये जाने का सुविधाजनक तरीका नहीं होगा। इसी प्रकार भूमि विक्रय व नीलामी की प्रक्रिया नियम 255-265 में अंकित की गई है। नियम 265 के अनुसार नीलामी की पुष्टि के लिए पंचायत समिति, जिला कलक्टर व राज्य सरकार को पृथक-पृथक अधिकार दिये गये हैं। प्रस्तुत प्रकरण में पट्टा संख्या 60 की प्रति के अवलोकन से प्रतीत होता है कि उक्त भूखण्ड फलौदी से नागौर सड़क पर अवस्थित है, इससे यह स्पष्ट नहीं है कि उक्त सड़क के मध्यवर्ती भाग से 50 फीट भूमि छोड़कर पट्टा दिया गया है। इसी प्रकार प्रस्तुत पट्टा प्रति में पंचायत समिति की आज्ञा, कलक्टर या राज्य सरकार की आज्ञा व दिनांक का उल्लेख नहीं किया गया है। रिकार्ड पर एवं पत्रावली में ऐसा अभिलेख नहीं है कि पट्टाधारी वर्धमान पुत्र छगनलाल भंसाली का विवादित भूमि पर सत्याभासक, स्वत्व है। यह भी विचारणीय प्रश्न है कि प्रश्नगत पट्टे द्वारा 16100 वर्ग गज भूमि का विक्रय किया जाना बताया है, इतने बड़े भूखण्ड का पट्टा जारी किये जाने की अधिकारिता ग्राम पंचायत को है या नहीं, चूंकि प्रश्नगत भूमि विक्रय के सम्बन्ध में पंचायत समिति की आज्ञा, कलक्टर या राज्य सरकार की आज्ञा का उल्लेख नहीं है। नियम 268 के अनुसार नियम 266 के तहत समस्त हस्तान्तरण एवं आवंटन, नियम 265 में वर्णित पंचायत समिति, कलक्टर या राज्य सरकार के अनुमोदन के अधीन होने का प्रावधान है। प्रश्नगत प्रकरण में ऐसा कोई अनुमोदन एवं पूर्व पुष्टि नहीं की गई है। तदनुसार प्रश्नगत पट्टा व भूमि हस्तान्तरण को नियमित नहीं माना जा सकता।

12. प्रकरण में सिविल न्यायालय में स्थाई निषेधाज्ञा व आज्ञात्मक आपत्ति का दावा विचाराधीन है। इसमें विचाराधीन दावे में स्थाई निषेधाज्ञा व आज्ञात्मक आज्ञापति का अनुतोष चाहा गया है। प्रकरण में दिनांक 07.05.2024 को मौका कमिश्नर नियुक्त किया गया है। मौका कमिश्नर की रिपोर्ट दिनांक 07.05.2024 को प्रस्तुत की गई है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 13.05.2024 को मौके की यथास्थिति बनाये रखने एवं किसी प्रकार का परिवर्तन या हस्तान्तरित नहीं करने हेतु पक्षकारान को आदेशित किया गया है। उक्त विवेचनानुसार ग्राम पंचायत खीचन द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में जारी किये गये पट्टे व भूमि विक्रय के सम्बन्ध में की गई कार्यवाही की गहन जांच व परीक्षण आवश्यक है। ग्राम पंचायत खीचन का कुछ रिकार्ड ए.सी.बी. में जांच हेतु भिजवाये जाने का तथ्य भी सामने आया है, ऐसी स्थिति में न्यायालय यह उचित समझता है कि प्रकरण में पंचायतराज विभाग के उच्च अधिकारी से जांच करवाई जावे। अतः अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी फलौदी को निर्देशित किया जाता है कि विवादित भूखण्ड के सम्बन्ध में समस्त तथ्यों एवं रिकार्ड का परीक्षण कर विक्रय के सम्बन्ध में की गई कार्यवाही की प्रक्रिया, वैधता, नियमितता एवं औचित्य बाबत गहन जांच व परीक्षण किया जावे एवं मय अभिलेख प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावे। विवादित भूखण्ड विक्रय व पट्टे बाबत सम्पूर्ण अभिलेख जहां भी उपलब्ध हो, से मंगवाया जाकर या प्रमाणित प्रति प्राप्त कर सुस्पष्ट व निश्चयात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत की जावे। अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी फलौदी को निर्देशित किया जाता है कि विवादित भूखण्ड के

सम्बन्ध में समस्त तथ्यों एवं रिकार्ड का परीक्षण कर प्राथमिकता से 3 (तीन) माह में रिपोर्ट प्रस्तुत करें। प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में अप्रार्थी के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 60 दिनांक 18.03.1990 की प्रभावशीलता उक्त परीक्षण व जांच के दौरान बरकरार रखा जाना न्यायालय के मत में न्यायपूर्ण व उचित नहीं है। अतः राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97(2) एवं राजस्थान पंचायत न्याय एवं सामान्य नियम 1961 के नियम 272 के तहत यह भी आदेशित किया जाता है कि उक्तानुसार परीक्षण के विचाराधीन रहते हुए ग्राम पंचायत द्वारा उक्त भूमि विक्रय की आज्ञा व पट्टा आस्थगित रहेगा। प्रश्नगत पट्टा संख्या 60 मिसल संख्या 60/1989-90 ग्राम पंचायत खींचन द्वारा जारी दिनांक 18.03.1990 की प्रभावशीलता न्यायालय के अग्रिम आदेशों तक शून्य मानी जावे।

13. पत्रावली उक्तानुसार फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। पत्रावली नंबर से कम हो। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मूल पट्टा प्रार्थी को पुनः लौटाया जावे। उक्तानुसार अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी फलौदी द्वारा जांच रिपोर्ट व प्रतिवेदन प्रस्तुत करने पर पत्रावली पुनः नम्बर पर ली जावे।

14. निर्णय आज दिनांक 21/05/2025 सरेइजलास सुनाया गया।



हरजी लाल अटल  
जिला कलेक्टर  
फरीदी