न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. दिनेश राय सापेला, आर.ए.एस.)

पंचायत निगरानी संख्याः 10/2022

प्रार्थी

(1) पाबुसिह पुत्र भीखसिंह जी, जाति–राजपुत, निवासी–निम्बोडा, तह. व जिला सिरोही
(2) भीखसिह पुत्र ओखसिंह जी, जाति–राजपुत, निवासी–निम्बोडा,तह. व जिला सिरोही

बनाम

अप्रार्थी

(1) ग्राम पंचायत, जैला जरिये सरपंच, ग्राम पंचांयत, जैला, तहसील व जिला– सिरोही
(2) श्रीमती माफकुंवर पत्नी देवीसिंह जी, जाति–राजपूत, निवासी–निम्बोडा, तहसील व जिला सिरोही

"निगरानी आवेदन अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994"

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा, प्रार्थी निगरानीकार की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री महावीर सिंह देवड़ा, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 04 जुलाई, 2025**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकार की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जैला द्वारा अप्रार्थी श्रीमती माफकुंवर पत्नी देवीसिंह जी, निवासी– निम्बोडा के पक्ष में क्षेत्रफल 1378 वर्गफीट भूमि का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा संख्या 06 दिनांक 05–7–2017 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी आवेदन को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये एवं ग्राम पंचायत, जैला से उक्त प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियां तलब की गई। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से अधिवक्ता श्री महावीर सिंह देवड़ा उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से जवाब प्रस्तुत किया। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को नोटिस की तामिल होने के बावजूद भी निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान उपस्थित नही हुये व न ही इनकी ओर से कोई जवाब प्रस्तुत हुआ।

(3) प्रकरण में दिनांक 30–6–2025 को बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान निगरानी आवेदन में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त कि ग्राम पंचायत, जैला ने अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) के हक में प्रश्नगत पट्टा संख्या 6 दिनांक 05–7–2017 को राजस्थान पचायंती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के तहत मात्र 520/– रुपये मे जारी करना दर्शाया है। राजस्थान पचांयती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के अन्तर्गत अधिकतम 1200 वर्गफीट भूमि पर निर्मित मकान का ही पट्टा जारी करने का प्रावधान विधि में है तथा खुली भूमि (OpenLand) का पट्टा जारी करने का प्रावधान नही है। जबकि प्रश्नगत पट्टा 1378 वर्गफीट खुली भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जिस पर कभी भी मकान निर्मित किया हुआ नही रहा है। ग्राम पंचायत, जैला द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) के हक में रियायती दर पर पटटा संख्या 06 जारी करने में गम्भीर त्रुटी की है। अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) रियायती दर पर प्रश्नगत पटटा प्राप्त करने की पात्रता नही रखती है। राजस्थान पचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के तहत अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) निर्दिष्ट वर्ग मे नही आती है। अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर),

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, पिछडा वर्ग, कारिगर, भूमिहीन मजदूर, विकलाग इत्यादी श्रेणीयो में नही आती है। अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर), ग्राम निम्बोडा की निवासी है। अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) के कब्जे की भूमि ग्राम निम्बोडा, ग्राम पंचायत जैला, तहसील व जिला सिरोही में अन्यत्र आई हुई है। जिससे अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) प्रश्नगत पट्टा ग्राम पंचायत, जैला से प्राप्त करने की अधिकारीणी नही है। अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) का निवास प्रश्नगत भूमि पर नही होकर अलग जगह निवास कर रही है। अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) ने ग्राम पंचायत, जैला को गुमराह कर पट्टा जारी करवाया है तथा ग्राम पचायत जैला ने प्रश्नगत पट्टा जारी करने से पूर्व, राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के आज्ञापक प्रावधानो की पालना नही की है। प्रश्नगत पट्टा जारी करने के पूर्व आपत्ति नोटिस को सार्वजनिक रुप से प्रकाशित नही किया है जिससे प्रश्नगत पटटे के सम्बन्ध मे आपत्ति करने से प्रार्थीगण एव अन्य लोग वंचित रहे है। ग्राम पंचायत, जैला द्वारा द्वारा जारी आलौच्य पटटा संख्या 6 का पंजीयन, उप पंजियक कार्यालय से नही करवाया गया है, जबकि 100/— रुपये या 100/— रुपये से अधिक की अचल सम्पति का पंजीयन करवाया जाना विधि मे आज्ञापक है, लेकिन प्रश्नगत पटटे का पंजीयन अभी तक नही किये जाने से प्रश्नगत पट्टा काबिल निरस्त के है। ग्राम पंचायत, जैला के तत्कालीन सरंपच व सचिव प्रश्नगत पट्टे मे वर्णित भूमि को नीलामी के जरिये विक्रय करते तो ग्राम पंचायत, जैला को भारी आय होती है, लेकिन ग्राम पंचायत, जैला ने अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) को अनुचित लाभ पहुँचाने के उद्देश्य से आलौच्य पट्टा अवैध रुप से जारी किया है। उक्त पट्टा जारी करने के पूर्व ग्राम पंचायत, जैला ने विधिवत प्रस्ताव पारित नही किया है तथा स्वतन्त्र गवाहो के ब्यान नही लिये है। अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) का निवास प्रश्नगत पट्टे शुदा भूमि पर नही है। अतः प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जैला द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) के पक्ष में जारी पटट्। संख्या 6 दिनांक 05—7—2017 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) के जवाब में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, जैला द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) के हक में उसके पुराने आवासीय मकान का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तग्त नियमन करते हुए क्षेत्रफल 1378 वर्गफीट का पट्टा संख्या 6 दिनांक 05—7—2017 को जारी किया गया है, जो नियमानुसार जारी किया है। अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) को ग्राम पंचायत, जैला द्वारा रियायती दर पर भूखण्ड़ का आवंटन नही किया है, बल्कि ग्राम पंचायत, जैला द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) के हक में पुराने आवासीय मकान का नियमन करते हुए उक्त नियम 157(1) के अर्न्तगत निर्धारित शुल्क राशि वसूल कर पट्टा जारी किया है, जिसमें ग्राम पंचायत, जैला द्वारा कोई विधिक त्रृटि नही हुई है तथा न ही ग्राम पंचायत, जैला को राजस्व की हानि हुई है, क्योंकि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने आवासीय मकान का राशि रुपये 200/— में नियमन करने का प्रावधान है। मौके पर अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) का पुराना आवासीय मकान बना हुआ था। जिसका पट्टा प्राप्त करने हेतु अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) द्वारा ग्राम पंचायत, जैला में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर ग्राम पंचायत, जैला द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त प्रावधानों के नियमानुसार कार्यवाही करते हुए भूमि का मौका निरीक्षण करवाकर व आपत्ति नोटिस जारी करके व ग्राम पंचायत, जैला द्वारा विधिवत प्रस्ताव पारित कर पट्टा जारी किया है। यह कि प्रार्थीगण के विरुद्ध बाबुसिह द्वरा पूर्व में इस न्यायालय में एक निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया था, उससे नाराज होकर प्रार्थीगण ने मनगन्ढत कथनों के आधार पर यह निगरानी आवेदन अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) को

......पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय * सिरोही *

हैरान व परेशान करने की नियत से प्रस्तुत किया है। मौके पर आवासीय मकान बना हुआ है, जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 (माफकुंवर) अपने परिवार के साथ निवास कर रही है। अतः प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, जैला द्वारा अप्रार्थी श्रीमती माफकुंवर पत्नी देवीसिंह जी, निवासी– निम्बोडा के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 1378 वर्गफीट भूमि का पट्टा संख्या 06 दिनांक 05–7–2017 को जारी किया गया है। इस संबंध में प्रार्थीगण (निगरानीकार) का यह कथन है कि "राजस्थान पचांयती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के अन्तर्गत अधिकतम 1200 वर्गफीट भूमि पर निर्मित मकान का ही पट्टा जारी करने का प्रावधान विधि में है तथा खुली भूमि (OpenLand) का पट्टा जारी करने का प्रावधान नही है। जबकि प्रश्नगत पट्टा 1378 वर्गफीट खुली भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जिस पर कभी भी मकान निर्मित किया हुआ नही रहा है।"

संबंधित कानून, राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत, जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक है वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारुप 23–क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगाः–

(i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षेत्रफल–

(क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षो से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिये– 100/– रुपये (एक सौ रुपये)

(ख) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षो के संनिर्मित पुराने गृहों के लिये– 200/– रुपये (दो सौ रुपये)

(ii) उपर्युक्त खण्ड (i) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिए, ऐसे अधिक क्षेत्रफल पर राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की नई बाजार दरों का 25 प्रतिशत।

प्रकरण में प्रार्थीगण (निगरानीकार) ने निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के समर्थन में ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है, जिससे यह साबित हो सके कि ग्राम पंचायत, जैला ने अप्रार्थी माफकुंवर पत्नी देवीसिंह जी, निवासी– निम्बोडा के पक्ष में खुली भूमि (OpenLand) का पट्टा जारी किया हो। प्रार्थीगण ने निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के समर्थन में ऐसी भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है जिससे यह साबित हो सके कि उक्त पट्टे की भूमि के मौके पर अप्रार्थी माफकुंवर का पुराना आवासीय गृह बना हुआ नही हो। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, जैला द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त प्रावधानों के अर्न्तगत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए ग्राम पंचायत की बैठक में संकल्प/प्रस्ताव पारित कर अप्रार्थी माफकुंवर पत्नी देवीसिंह जी, निवासी– निम्बोडा को पट्टा जारी किया गया है। ऐसी स्थिति में, प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थीगण, अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जाता है। निर्णय सुनाया गया।

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)