# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
## (पीठासीन अधिकारीः डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.)

**पंचायत निगरानी संख्याः 11/2022**

**प्रार्थी**

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

**बनाम**

**अप्रार्थीगण**

1. ग्राम पंचायत, जैला जरिये सरपंच, ग्राम पंचांयत, जैला, तहसील व जिला– सिरोही
2. श्री बाबुसिंह पुत्र रणजीत सिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– निम्बोडा, तहसील व जिला– सिरोही (मृतक) के उत्तराधिकारी एवं वारिसान :–

2/1. भगवती कंवर पत्नी बाबुसिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– निम्बोडा, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही
2/2. चीकु कंवर पुत्री बाबुसिंह जी पत्नी महेन्द्र सिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– डोगरा, तहसील– जालोर, जिला– जालोर
2/3. नीकु कंवर पुत्री बाबुसिंह जी पत्नी दौलतसिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– मोकलसर, तहसील– गढ सिवाना, जिला– बालोतरा
2/4. निशा कंवर पुत्री बाबुसिंह जी पत्नी जीतुसिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– तलवाडा, तहसील– आहोर, जिला– जालोर
2/5. आशा कंवर पुत्री बाबुसिंह जी पत्नि जितेन्द्रसिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– काटाडी, तहसील– गढ़ सिवाना, जिला– बालोतरा
2/6. पूरण कंवर पुत्री बाबुसिंह जी पत्नी दीपसिंह जी, जाति–राजपूत, निवासी–रटुजा, पोस्ट माण्डवला, तहसील– जालोर, जिला– जालोर
2/7. हीना कंवर पुत्री बाबुसिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– निम्बोडा, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही
2/8. महिपाल सिंह पुत्र बाबुसिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– निम्बोडा, तहसील– सिरोही, 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 नरपत सिंह देवड़ा, अप्रार्थी संख्या 2/1 से 2/8 की ओर से

**–: निर्णय :–** **दिनांक 21 नवम्बर, 2025**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकार की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जैला द्वारा श्री बाबुसिंह पुत्र रणसिंह जी राजपूत, निवासी– निम्बोडा, तहसील व जिला– सिरोही के पक्ष में क्षेत्रफल 2524 वर्गफीट भूमि का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा संख्या 07 दिनांक 05–6–2017 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया है।

(2) प्रार्थी निगरानीकार द्वारा यह निगरानी आवेदन अप्रार्थी संख्या 1 व 2 क्रमाशः ग्राम पंचायत, जैला जरिये सरपंच व श्री बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी, जाति– राजपूत, निवासी– निम्बोड़ा के विरुद्ध प्रस्तुत किया था, जिन्हें नोटिस जारी कर तामिल करवाये गये एवं ग्राम पंचायत, जैला से प्रश्नगत पट्टा संख्या 07 दिनांक 05–6–2017 से

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियां तलब की गई। प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 (एक) ग्राम पंचायत, जैला जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, जैला को नोटिस की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 (बाबुसिंह) की ओर से उसके अधिवक्ता द्वारा उपस्थित दी गई, लेकिन उक्त निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या 2 (दो) बाबुसिंह पुत्र रणजीत सिंह जी राजपूत, निवासी– निम्बोडा की मृत्यु हो जाने से प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 व आदेश 6 नियम 17 सी.पी.सी. सपठित धारा 151 सी.पी.सी. एवं धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत हुआ। प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के उत्तराधिकारी एवं वारिसान, अप्रार्थी संख्या 2/1 से 2/8 को सम्मन बनाम कायम मुकाम जारी किये जाकर तामिल करवाये गये। जिस पर प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2/1 से 2/8 की ओर से अधिवक्ता श्री नरपत सिंह देवड़ा उपस्थित हुये। प्रकरण में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र को इस न्यायालय द्वारा बाद सुनवाई दिनांक 30–6–2025 को स्वीकार किया जाकर इस निगरानी प्रकरण में पक्षकार बनाये जाकर रेकर्ड पर लिये जाने का आदेश पारित किया गया। तद्नुसार संशोधित अनवान प्रस्तुत हुआ। प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2/1 से 2/8 के अधिवक्ता द्वारा अप्रार्थी संख्या 2/1 से 2/8 की ओर से लिखित जबाव प्रस्तुत किया।

(3) प्रकरण में दिनांक 18–11–2025 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 बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, निवासी– निम्बोडा के हक में प्रश्नगत पट्टा संख्या 7 दिनांक 05–6–2017 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 2524 वर्गफीट भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जिस पर कभी भी मकान निर्मित किया हुआ नही रहा है। बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी, रियायती दर पर प्रश्नगत पट्टा प्राप्त करने की पात्रता नही रखते थे। राजस्थान पचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, पिछडा वर्ग, कारीगर, भूमिहीन मजदूर, विकलाग इत्यादि श्रेणीयो में नही आता है। बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, ग्राम निम्बोडा का निवासी है। बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत के कब्जे की भूमि ग्राम निम्बोडा, ग्राम पंचायत जैला, तहसील व जिला सिरोही में अन्यत्र आई हुई है, जिससे बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, प्रश्नगत पट्टा ग्राम पंचायत, जैला से रियायती दर पर प्राप्त करने की अधिकारी नही था एवं बाबुसिंह जी पुत्र रणजीतसिंह जी, जो कि राजपूत जाति के जमींदार व्यक्ति होने से नियम 157(1) के तहत रियायती दर पर पट्टा प्राप्त करने के पात्र व्यक्ति नही थे। बाबुसिंह पुत्र. रणजीतसिंह जी राजपूत का निवास प्रश्नगत पट्टा संख्या 07 की भूमि पर नही होकर अलग जगह निवास कर रहा था। बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत 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 पट्टे के सम्बन्ध मे आपत्ति करने से प्रार्थीगण एव अन्य लोग वंचित रहे है। ग्राम पंचायत, जैला द्वारा द्वारा जारी आलौच्य पट्टा संख्या 7 का पंजीयन, उप पंजयीक कार्यालय से नही करवाया गया है, जबकि

.......पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

100/— रुपये या 100/— रुपये से अधिक की अचल सम्पति का पंजीयन करवाया जाना विधि मे आज्ञापक है, लेकिन प्रश्नगत पट्टे 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 बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत 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। बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, निवासी— निम्बोडा का निवास प्रश्नगत पट्टे शुदा भूमि पर नही रहा है तथा न ही उक्त प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत का कब्जा आधिपत्य रहा है, उसके बावजूद भी ग्राम पंचायत, जैला द्वारा बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, निवासी— निम्बोडा के हक में नियम विरुद्ध पट्टा जारी किया है, जो कानूनन गलत है। अतः प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जैला द्वारा श्री बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, निवासी— निम्बोडा के हक मं जारी पटट्ा संख्या 7 दिनांक 05—6—2017 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या 2/1 से 2/8 के विद्धान अधिवक्ता ने बहस के दौरान उनके जवाब में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, जैला द्वारा बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, निवासी— निम्बोडा के आवेदन करिने पर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त प्रावधानों व प्रक्रिया का पालन करते हुए बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, निवासी— निम्बोडा के हक में उनके पुराने आवासीय मकान का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तग्त नियमन करते हुए क्षेत्रफल 2524 वर्गफीट का पट्टा संख्या 7 दिनांक 05—6—2017 को जारी किया गया है, जो नियमानुसार जारी किया गया है। बाबुसिंह जी पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत को ग्राम पंचायत, जैला द्वारा रियायती दर पर भूखण्ड़ का आवंटन नही किया है, बल्कि ग्राम पंचायत, जैला द्वारा बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत के हक में उनके पुराने आवासीय मकान का नियमन करते हुए उक्त नियम 157(1) के अर्न्तगत निर्धारित शुल्क राशि वसूल कर पट्टा जारी किया है, जिसमें 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 बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, निवासी— निम्बोडा का पुराना आवासीय मकान बना हुआ है जो बाबुसिंह जी पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत के पुराने कब्जे आधिपत्य का है, जिसमें उनके जीवनकाल से निवास कर रहे है, जिसके मौके फोटोग्राफ प्रस्तुत किये है। अतः प्रार्थीगण का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, जैला द्वारा श्री बाबुसिंह पुत्र रणसिंह जी राजपूत, निवासी— निम्बोडा के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पुराने गृह का विनियमितिकरण करते हुए क्षेत्रफल 2524 वर्गफीट भूमि का पट्टा संख्या 07 दिनांक 05—6—2017 को जारी किया गया 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—

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

(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 दौरान, 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।

पत्रावली पर उपलब्ध, प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, जैला में श्री बाबुसिंह पुत्र रणजीत सिंह जी राजपूत, निवासी– निम्बोडा द्वारा उसके पुश्तैनी कब्जे भोगवटे के मकान का पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ग्राम पंचायत, जैला द्वारा मिसल संख्या 07 दिनांक 20–4–2017 को दायर की जाकर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों के तहत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 02–6–2017 में प्रस्ताव/संकल्प संख्या 3 के द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा जारी करने का निर्णय पारित कर उक्त संकल्प/प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 02–6–2017 के अनुसरण में श्री बाबुसिंह पुत्र रणसिंह जी राजपूत, निवासी– निम्बोडा के पक्ष में पट्टा संख्या 07 दिनांक 05–6–2017 जारी किया गया है, जिसमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है।

यह भी उल्लेखनीय है कि 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 बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, निवासी– निम्बोडा के पक्ष में खुली भूमि (Open Land) 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 प्रश्नगत पट्टे की भूमि के मौके पर बाबुसिंह पुत्र रणजीतसिंह जी राजपूत, निवासी– निम्बोडा का पुराना आवासीय गृह बना हुआ नही हो। जबकि प्रकरण में अप्रार्थी पक्ष ओर से प्रस्तुत फोटोग्राफस् के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि मौके पर पुराना आवासीय मकान बना हुआ है। जिसके संबंध में प्रार्थीगण के वकील ने बहस के दौरान कोई ऐतराज नही किया है।

चूंकि निगरानी आवेदन में अंकित कथनों को साबित करने का दायित्व प्रार्थीगण (निगरानीकार) का है, लेकिन निगरानी आवेदन में अंकित कथनों को साबित करने में प्रार्थीगण असफल रहे 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। इसी मुताबिक पत्रावली निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 21 नवम्बर, 2025 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

**(डॉ. राजेश गोयल)**
**अतिरिक्त जिला कलक्टर**
**सिरोही**