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

प्रार्थी

जगदीशकुमार पुत्र श्री शंकरलाल, जाति– सोनी, निवासी– पोसालिया, तहसील– शिवगंज, जिला– सिरोही (राज.)

बनाम

अप्रार्थीगण

1. ग्राम पंचायत, पोसालिया जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, पोसालिया, तहसील–शिवगंज
2. पंकुदेवी पत्नि प्रतापचंद जी सोनी, जाति–सोनी, निवासी–पोसालिया, तहसील– शिवगंज जिला– सिरोही (राज.)

पंचायत निगरानी संख्याः 48/2023

"निगरानी आवेदन अर्न्तगत धारा 97(1) राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994"

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेडतिया, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री मदन सिंह राव, अप्रार्थी संख्याः 01 (एक) की ओर से
3. अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह आढ़ा, अप्रार्थी संख्याः 2 (दो) की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 04 फरवरी, 2026**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकार की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, पोसालिया द्वारा अप्रार्थी पंकुदेवी पत्नि प्रतापचंद जी सोनी, निवासी– पोसालिया के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अर्न्तगत जारी पट्टा विलेख संख्या 01 दिनांक 12–7–2017 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध पेश किया गया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी आवेदन को दर्ज किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान, अप्रार्थी संख्या 1 (एक) की ओर से अधिवक्ता श्री मदन सिंह राव उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) पंकुदेवी की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह आढ़ा उपस्थित हुये। प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से अलग अलग जबाव भी प्रस्तुत हुये।

(3) प्रकरण में पक्षकारान के अधिवक्ताओं की दिनांक 03–2–2026 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 किया कि कस्बा पोसालिया के जैन मंदिर गली में प्रार्थी के पिता स्वर्गीय श्री शंकरलाल पुत्र गोमाजी, जाति–सोनी, निवासी– पोसालिया के पुराने कब्जे भोगवटे का आवासीय मकान आया हुआ है, जिसके उत्तर में रास्ता व दरवाजा, दक्षिण में बाबुलाल पुत्र भबुतमलजी जैन का मकान, पुर्व में नवलचंद पुत्र मनरूपजी जैन का मकान तथा पश्चिम में आम रास्ता है। उक्त आवासीय मकान में शंकरलालजी ने पुरे जीवनकाल में परिवार सहित निवास किया है। प्रार्थी व प्रार्थी के भाईयों का जन्म भी इसी मकान में हुआ है तथा इसी मकान में प्रार्थी व उनके भाई पले बढे है। उक्त सम्पत्ति प्रार्थी के पिता स्वर्गीय श्री शंकरलालजी सोनी के पुराने कब्जे भोगवटे की स्वअर्जित सम्पत्ति थी। उक्त सम्पत्ति स्वर्गीय श्री शंकरलालजी सोनी के पुराने कब्जे भोगवटे की स्वअर्जित सम्पत्ति होने से प्रार्थी के पिता ने अपने जीवनकाल में एक वसीयतनामा का निष्पादन दिनांक 21–01–1999 को रूबरू गवाह श्री मुकेशकुमार खण्डेलवाल तथा नन्दकिशोर निम्बार्क, निवासी–बेल्लारी के निष्पादित किया था, जिसके अनुसार उक्त आवासीय मकान प्रार्थी के पिता ने प्रार्थी को वसीयत किया है। प्रार्थी के पिता शंकरलालजी का स्वर्गवास हो चुका है। शंकरलालजी का स्वर्गवास होने के बाद बारहवे में उक्त वसीयतनामा की जानकारी परिवार के सभी सदस्यों को दी गई, जिस पर शंकरलालजी के सभी वारिसान् ने उक्त शंकरलालजी के अंतिम इच्छापत्र को स्वीकार

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

किया। स्वर्गीय श्री शंकरलालजी सोनी द्वारा निष्पादित वसीयतनामा की रूह में प्रार्थी उक्त आवासीय मकान का मालिक बना तथा बतौर मालिक उक्त आवसीय मकान पर काबिज हुआ। इस प्रकार, उक्त आवासीय मकान प्रार्थी के स्वामित्व तथा कब्जे भोगवटा का है, जो प्रार्थी को उनके पिता स्वर्गीय श्री शंकरलालजी सोनी से प्राप्त हुआ है। उक्त आवासीय मकान पर शंकरलालजी की मृत्यु के बाद प्रार्थी का कब्जा हुआ। प्रार्थी के भाई प्रतापचंदजी ग्राम पोसालिया में ही किराये के मकान में निवास करते थे, प्रार्थी के एक अन्य मकान पोसालिया में पुर्व से ही है। उक्त आवासीय मकान खाली पडा होने से प्रार्थी के भाई ने प्रार्थी के स्वामित्व के उक्त मकान को जनवरी, 2010 में अपने तथा अपने परिवार के निवास करने हेतु प्रार्थी से मांग की, जिस पर प्रार्थी ने उक्त आवासीय मकान को अपने भाई व उसके परिवारजन को निवास करने हेतु इस शर्त पर दिया कि जब भी प्रार्थी उक्त आवासीय मकान को खाली कर कब्जा प्रार्थी को सुपुर्द करने हेतु कहेगा, वह उक्त आवासीय मकान का खाली शांतिपुर्ण कब्जा प्रार्थी को सुपुर्द कर देगा। बमाह जनवरी, 2010 में प्रार्थी के स्वामित्व की सम्पत्ति पर प्रार्थी के भाई प्रतापचंदजी सोनी काबिज हुए। प्रार्थी द्वारा अपने भाई प्रतापचंदजी सोनी को अपने मालकी के मकान को निवास करने हेतु देने के बाद प्रतापचंदजी सोनी व उनके परिवारजन की नियत में खोट आ गई तथा प्रार्थी की जानकारी व सहमति के बिना प्रार्थी के स्वामित्व की सम्पत्ति का पट्टा, ग्राम पंचायत के साथ मिलकर बना दिया, जिसकी कोई जानकारी प्रार्थी को नहीं हुई। प्रार्थी के स्वामित्व की सम्पत्ति का पट्टा अप्रार्थी पंकुदेवी के नाम से जारी किया गया है, जो सर्वथा गलत व विधि विरूद्ध है। प्रार्थी ने स्वामित्व के उक्त आवासीय मकान पर नया निर्माण करने हेतु अपने भाई प्रतापचंदजी से अपने स्वामित्व के मकान को खाली कर कब्जा सुपुर्द करने हेतु कहा, जिस पर अप्रार्थी पंकुदेवी ने प्रार्थी को कहा कि वे अब इस मकान को नहीं छोड़ेंगे, क्योंकि इस मकान का पट्टा इनके नाम से बन चुका है, उक्त बात सुनकर प्रार्थी को बडा आश्चर्य व दुख हुआ। प्रार्थी द्वारा जानकारी करने पर उक्त विवादित पट्टा के सम्बन्ध में प्रार्थी को जानकारी होने पर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया गया है। उक्त विवादित पट्टा की भूमि व उस पर बना आवास प्रार्थी के स्वामित्व का है, जो प्रार्थी को उसके पिता से वसीयतनामा के जरिए प्राप्त हुआ था। उक्त सम्पत्ति प्रार्थी के पिता स्वर्गीय शंकरलालजी की स्वअर्जित सम्पत्ति थी, उक्त सम्पत्ति में अप्रार्थी पंकुदेवी तथा पंकुदेवी के पति प्रतापचंदजी का कोई हक अधिकार नहीं है, प्रार्थी के स्वामित्व की सम्पत्ति को निवास हेतु अप्रार्थी पंकुदेवी के पति प्रतापचंदजी को दी गई थी, जिसमें प्रतापचंदजी अपने परिवार के साथ प्रार्थी की सहमति से निवास कर रहे थे। प्रार्थी की सम्पत्ति का पट्टा, ग्राम पंचायत पोसालिया को अप्रार्थी पंकुदेवी के हक में जारी करने का कोई हक अधिकार नहीं होते हुए भी प्रार्थी की जानकारी के बिना अप्रार्थी पंकुदेवी के हक में उक्त पट्टा जारी किया गया है, जो सर्वथा गलत व विधि विरुद्ध है। अप्रार्थी पंकुदेवी द्वारा पट्टा हेतु आवेदन करने पर उक्त पट्टा की सम्पत्ति अपनी पुश्तैनी सम्पत्ति होना बताया गया है, जिससे स्पष्ट है कि उक्त सम्पत्ति अप्रार्थी पंकुदेवी के कब्जे भोगवटा की नहीं है, उक्त सम्पत्ति पुश्तैनी होना अप्रार्थी पंकुदेवी स्वयं ने माना है, तथा सम्पत्ति पुश्तैनी होने के कारण उक्त सम्पत्ति का पट्टा अकेले उनके नाम से जारी करने का उन्हे अधिकार किस प्रकार से है?, ग्राम पंचायत को उक्त तथ्यों की जानकारी होते हुए भी गलत व विधि विरूद्ध पट्टा जारी किया गया है। प्रार्थी के स्वामित्व की सम्पत्ति का पट्टा कानुनन अप्रार्थी पंकुदेवी या किसी भी अन्य व्यक्ति के हक में जारी नहीं किया जा सकता है। ग्राम पंचायत, पोसालिया ने अप्रार्थी पंकुदेवी के साथ मिलकर प्रार्थी के स्वामित्व की सम्पत्ति को हडप करने के आपराधिक आशय से फर्जी व कुटरचित दस्तावेज तैयार कर उक्त पट्टा जारी किया गया है। आलौच्य पट्टा जारी करने से पुर्व ग्राम पंचायत द्वारा विधि के आज्ञापक प्रावधानो की पालना नहीं की गई है। पट्टा जारी करने से पुर्व मौका निरीक्षण नहीं किया गया, न ही आपत्ति नोटिस किसी भी प्रकार के जारी किए गए है, अन्य किसी भी आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है, प्रार्थी को कोई सूचना या नोटिस जारी

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

नहीं किया गया है। प्रिन्टेड प्रफार्मा में समस्त कार्यवाही की गई है, जिससे पट्टा विधि अनुसार जारी नहीं हुआ है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, पोसालिया द्वारा अप्रार्थी पंकुदेवी पत्नी प्रतापचंद जी सोनी, निवासी– पोसालिया के हक में जारी पट्टा संख्या 01 दिनांक 12–7–2017 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) पंकुदेवी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अप्रार्थी पंकुदेवी के जबाव में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि गाँव पोसालिया के जैन मंदिर गली में निगरानी आवेदन में वर्णित मकान से स्वर्गीय शंकरलालजी या अन्य किसी व्यक्ति का कोई लेना देना नहीं है। उक्त मकान, अप्रार्थी पंकुदेवी के मालकी स्वामित्व का है जिसमें अप्रार्थी पंकुदेवी अपने पति व संतान के साथ कदीम से निवासरत है एवं बतौर मालिक उक्त सम्पत्ति का उपयोग उपभोग करती आ रही है। अप्रार्थी पंकुदेवी की उक्त आवासीय सम्पत्ति की वसीयत करने का शंकरलालजी को किसी प्रकार से कानुनन कोई हक अधिकार नहीं है एवं अगर ऐसा कोई कुटरचित दस्तावेज प्रार्थी के पास है तो वह शुरूआत से ही शुन्य व बातिल दस्तावेज है तथा ऐसे दस्तावेज से प्रार्थी को कानुनन कोई हक अधिकार पैदा नहीं होता है। उक्त आवासीय मकान पर प्रार्थी या शंकरलालजी कभी भी काबिज नहीं रहे, न ही उक्त मकान अप्रार्थी पंकुदेवी के परिवार को किराये पर दिया है, अपितु अप्रार्थी पंकुदेवी अपने पति द्वारा निर्मित किये गये, उक्त मकान पर अपने पति के जीवनकाल से कदीम से इस मकान में निवासरत है एवं उक्त मकान अप्रार्थी पंकुदवी के मालकी स्वामित्व का मकान है। राजस्थान पंचायती राज नियमों के तहत उक्त आवासीय सम्पत्ति का नियमानुसार पट्टा प्राप्त करने के लिए अप्रार्थी पंकुदेवी पात्र होने से नियमानुसार ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी पंकुदेवी के हक में पट्टा जारी किया गया है जिसकी जानकारी शुरूआत से ही प्रार्थी को है। इसके उपरान्त भी अब अप्रार्थी पंकुदेवी को हैरान परेशान करने के लिए यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है। प्रार्थी को यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत करने का कोई कारण पैदा नहीं होता है। यह कि स्वर्गीय शंकरलालजी के चार पुत्र थे जिसमें सबसे बडे प्रतापचंदजी, उनसे छोटे मिलापचंदजी तथा उनसे छोटे चंदुलालजी व सबसे छोटे प्रार्थी जगदीशकुमार है। इनमें से प्रतापचंदजी व चंदुलालजी का स्वर्गवास हो गया है। प्रतापचंदजी के वारिसान एक पुत्र प्रवीण, चार पुत्रियों व पत्नी पंकुबाई है। प्रतापचंदजी की 72 वर्ष की आयु में मृत्यु हुई है एवं अप्रार्थी पंकुबाई की वर्तमान में आयु 72 वर्ष है। पंकुबाई शादी कर आज से लगभग 50 वर्ष पूर्व आई थी तभी उनके पति प्रतापचंदजी ने उक्त पट्टशुदा सम्पत्ति पर मकान का निर्माण करवाया था। तभी से पंकुबाई अपने पति के साथ उक्त मकान में निवास करती आ रही है एवं अपने संतानों के विवाह आदि सभी कार्य इसी मकान में सम्पादित किये है। अप्रार्थी पंकुदेवी के पति प्रतापचंदजी का देहावसान होने पर सारे सामाजिक कार्यक्रम इसी मकान किये गये थे। मिलापचंदजी, चंदुलालजी व जगदीशकुमार, सन् 1981 से व्यवसाय हेतु बेल्लारी में निवासरत है। शंकरलालजी ने अपने जीवनकाल में सन् 1981 में सोनारावाला कुंआ जो पुश्तैनी था, उसको बेचान कर सारी रकम व्यवसाय में लगाई थी एवं अपने तीनों पुत्रों को बल्लारी में व्यवसाय प्रारंभ करवाया था। शंकरलालजी के पास पुराना पैतृक आवासीय मकान, जिसका पट्टा संख्या 631 दिनांक 24–01–1952 का बना हुआ था, जिसमें वर्तमान में एमजीबी बैंक संचालित है। उक्त सम्पत्ति को भी शंकरलालजी ने अपने जीवनकाल में बेचान कर दिया था एवं उसके पश्चात् उसका आगे से आगे बेचान व हस्तांतरण हुआ है। वर्तमान में उक्त सम्पत्ति मनोजकुमार पुत्र खुमचंदजी सोनी निवासी–पोसालिया के पास है। प्रार्थी जगदीशकुमार का रहवासी मकान सेवको के वास, पोसालिया में आया हुआ है, जहाँ वह निवासरत है तथा उसके पास एक पुश्तैनी प्लॉट भी है। अप्रार्थी पंकुदेवी के नाम पट्टाशुदा सम्पत्ति से प्रार्थी या शंकरलालजी का कोई लेना देना नहीं है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में यह प्रावधान दिया गया है कि उक्त अधिनियम लागु होने से 50 साल के दौरान जो भी निर्मित मकान है, उनका पट्टाशुल्क 200/– रूपये है तथा 50 साल से

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अधिक पुराने मकान है, वहाँ पट्टा शुल्क 100/— रूपये दिये जाने का प्रावधान है। इसी अनुसार, अप्रार्थी पंकुदेवी का उक्त मकान 50 वर्ष की अवधि के दौरान बना हुआ होने से 200/— रूपये शुल्क प्राप्त कर अप्रार्थी पंकुदेवी के नाम से पट्टा जारी किया गया है एवं ग्राम पंचायत पोसालिया द्वारा पचायत बैठक दिनांक 05—10—2021 के प्रस्ताव संख्या 3 के द्वारा दिनांक 12—07—2017 को जारी पट्टे का पंजीकरण करने हेतु नवीनीकरण किया गया तथा दिनांक 20—10—2021 को उपपंजीयक कार्यालय, शिवगंज में ग्राम पंचायत के सरपंच द्वारा उपस्थित रहकर उक्त पट्टे का पंजीयन करवाया है एवं पंजीकृत दस्तावेज को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है। उक्त पट्टे को प्रार्थी ने किसी भी सिविल न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। उक्त सम्पत्ति से प्रार्थी का किसी प्रकार से कोई लेना देना नहीं है। स्वर्गीय शंकरलालजी का देहावसान दिनांक 23—03—1999 को हुआ है और उनके देहावसान से पूर्व एक साल से वे पोसालिया में ही रहे थे, इस अवधि में कभी भी बेल्लारी नहीं गये, जबकि जगदीशकुमार द्वारा दिनांक 21—01—1999 को बेल्लारी में वसीयत करना बताया गया है। इस प्रकार, उक्त वसीयत कुटरचित एवं फर्जी दस्तावेज है तथा इसके उपरान्त भी अप्रार्थी पंकुदेवी के मालकी स्वामित्व व पट्टाशुदा सम्पत्ति का शंकरलालजी को किसी भी रूप में वसीयत करने का कोई अधिकार नहीं है। उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व, ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायत राज नियमों की पूर्ण रूप से पालना की गयी है, जिसकी ताईद ग्राम पंचायत, पोसालिया द्वारा प्रस्तुत जवाब से भी होती है। उक्त पट्टशुदा सम्पत्ति अप्रार्थी पंकुदेवी के पति के जीवनकाल से ही उनके कब्जे स्वामित्व की है तथा उक्त सम्पत्ति में अप्रार्थी पंकुदेवी के पति ने ही मकान का निर्माण करवाया है एवं उक्त सम्पत्ति से स्वर्गीय शंकरलालजी का किसी प्रकार से कोई लेना देना नहीं है, जिससे उक्त सम्पत्ति के संबंध में प्रार्थी को उक्त निगरानी आवेदन प्रस्तुत करने का कोई कारण पैदा नहीं होता है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे। बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 01 (एक) के विद्वान अधिवक्ता ने अप्रार्थी संख्या 01 (एक) के जबाव में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि उक्त आवासीय मकान पंकुदेवी पत्नी प्रतापचंद जी सोनी के पुराने कब्जे भोगवटे एवं कब्जे शुदा होने से आवेदन करने पर उक्त आवेदन पर नियमानुसार मिसल कायम कर पंचायत के तीन वार्ड पंचों की कमेटी गठीत करते हुए मौका निरक्षण करवाया व मौका निरीक्षण रिपोर्ट में अप्रार्थी पंकुदेवी का उक्त भुखण्ड पर पुराना कब्जा होने एवं उक्त भुखण्ड पर मौके पर निर्माण होने की पुष्टी होने के बाद एक माह का आपत्ति इस्तीहार जारी किया गया एवं उक्त आपत्ति इस्तीहार पर कोई आपत्ति प्राप्त नही होने पर कब्जे व आधिपत्य के संबंध में दो स्वतंत्र गवाहो के बयान लिये गये जिससे पुर्ण रूप से यह प्रमाणित होने पर की उक्त आवासीय मकान पर पंकुदेवी पत्नी प्रतापचन्द का 40 वर्षो से भी ज्यादा समय का कब्जा एवं पंकुदेवी के स्वामित्व का होने पर ग्राम पंचायत पोसालिया द्वारा नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है। पट्टा जारी करने की कार्यवाही के दौरान प्रार्थी जगदीशकुमार ने ग्राम पंचायत में कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की। ग्राम पंचायत द्वारा पुर्ण प्रक्रिया अपना कर विधि के प्रावधानो अनुसार ही जारी किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता नही बरती गई है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों व प्रश्नगत पट्टे संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियों का गंभीतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, पोसालिया द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत अप्रार्थी पंकुदेवी पत्नी प्रतापचंद जी सोनी, निवासी— पोसालिया के पक्ष में पुराने गृह का विनियमितिकरण करते हुए क्षेत्रफल 869—5 वर्गफीट भूमि का पट्टा विलेख संख्या 01 दिनांक 12—7—2017 को जारी किया गया है, जो ग्राम पंचायत, पोसालिया के संकल्प संख्या 02 दिनांक 20—9—2016 के अनुसरण में जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

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 नयी बाजार दरों का 25 प्रतिशत।

परन्तु गरीबी रेखा से नीचे की सूची में सम्मिलित परिवारों से उप–खण्ड (क) के अधीन कोई फीस प्रभारित नही की जायेगी और उपर्युक्त खण्ड (i) के उप–खण्ड (ख) के अधीन केवल 10 प्रतिशत फीस प्रभारित की जायेगी।

प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि उक्त प्रश्नगत पट्टे की भूमि पर पुराना आवासीय मकान बना हुआ है। इस संबंध में प्रार्थी निगरानीकार ने अपने कथनों के समर्थन में निगरानी आवेदन में वर्णित, वसीयतनामा की छाया प्रति एवं विद्युत बिलों व जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग के पानी के बिलों की छाया प्रतियां प्रस्तुत की है, परन्तु उक्त वसीयतनामा सादे कागज पर लिखा हुआ है, जो पंजीकृत नही है व न ही नोटेरी पब्लिक से सत्यापित किया हुआ है तथा न ही उक्त वसीयतनामा को सक्षम न्यायालय से प्रोबेट (Probate) करवाया गया है। जहां तक, प्रार्थी का यह कथन कि विद्युत बिल व पानी के बिल, प्रार्थी के पिता शंकरलाल गोमाजी सोनी के नाम से जारी किये हुये है, लेकिन उक्त विद्युत व पानी बिलों के आधार पर इस न्यायालय द्वारा इस स्तर पर सम्पति के स्वामित्व व मालिकाना हक के बिन्दु को तय नही किया जा सकता है, क्योकि सम्पति पर मालिकाना हक व स्वामित्व के बिन्दु को तय करने का अधिकार इस न्यायालय को नही है। सम्पति पर मालिकाना हक व स्वामित्व के बिन्दु को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही तय किया जा सकता है।

चूंकि पत्रावली पर उपलब्ध, उक्त प्रश्नगत पट्टे से संबंधित पंचायत मिसल/पंचायत रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त प्रश्नगत पट्टा जारी करने के समय, उक्त आवासीय सम्पति के मौके पर अप्रार्थी पंकुदेवी काबिज होने से ग्राम पंचायत, पोसालिया द्वारा अप्रार्थी पंकुदेवी के आवेदन पत्र पर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों व प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही करते हुए अप्रार्थी पंकुदेवी के पक्ष में पट्टा जारी किया गया है। ऐसी स्थिति में, प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी 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 04 फरवरी, 2026 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही