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

प्रार्थी

कैलाश कुमार पुत्र बाबुलालजी, जाति–पुरोहित, निवासी–सिलदर, तह0 व जिला सिरोही

बनाम

अप्रार्थीगण

1. सीताबेन पत्नि श्री दीपाराम प्रजापत, निवासी– रामपुरा, तहसील व जिला सिरोही
2. ग्राम पंचायत, सिलदर जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, सिलदर, तह0 व जिला–सिरोही

पंचायत निगरानी संख्याः 03/2023

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

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित, प्रार्थी की ओर से
2. अधिवक्ता श्री ऋषि माथुर, अप्रार्थी संख्याः 1 (एक) की ओर से
2. अधिवक्ता श्री कलीम अव्वल, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 27 जनवरी, 2026**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकार की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा पारित संकल्प संख्या 04 दिनांक 20–12–2018 एवं इस संकल्प के अनुसरण में अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 के तहत क्षेत्रफल 150 वर्गफीट भूखण्ड का जारी पट्टा विलेख संख्या 43 दिनांक 05–12–2019 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 ऋषि माथुर उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से अधिवक्ता श्री कलीम अव्वल उपस्थित हुये। प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से उनके अधिवक्ताओं ने अलग अलग लिखित जबाव भी प्रस्तुत किये।

(3) प्रकरण में दिनांक 20–01–2026 को पक्षकारान के अधिवक्ताओं की 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 ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के नाम से पट्टा संख्या 43 (मिसल संख्या 06 दायर दिनांक 06–9–2018 बुक नम्बर 99) दिनांक 05–12–2019 को जारी किया गया है, जो विधि विरुद्ध व गलत तरीके से जारी किया गया है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में जारी उक्त पट्टे की चतुर्दशी उत्तर में गोविन्द चुन्नीलालजी प्रजापत, दक्षिण में सीता बेन पत्नी दीपाराम प्रजापत, पूर्व में सिलदर मेरमाण्डवाड़ा सड़क व पश्चिम में पानी निकासी का नाला है तथा नाप उत्तर–दक्षिण 15 फीट व पूर्व–पश्चिम 10 फीट कुल क्षेत्रफल 150 वर्गफीट है। राजस्व ग्राम सिलदर में खसरा संख्या 1206 राजस्व रेकर्ड व मौके अनुसार सिलदर मेरमाण्ड़वाड़ा मुख्य सड़क हैं जो वर्तमान में मौके पर डामर रोड़ है तथा खसरा संख्या 1014 गांव के पानी की निकासी का मुख्य नाला हैं एवं इन खसरा संख्या 1206 व 1014 के बीच में खसरा संख्या 1013 आबादी भूमि की स्ट्रीप आई हुई हैं। इस खसरा संख्या 1013 आबादी भूमि की चौडाई राजस्व रेकर्ड अनुसार 5 फिट से लेकर 25 फिट के बीच में हैं एवं यह आबादी भूमि सिलदर मेरमाण्डवाड़ा मुख्य सड़क व नाले के बीच की भूमि है जो कि रोड सीमा व नाले की सीमा में होने के कारण इस खसरा संख्या 1013 की भूमि का कभी भी

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर * सिरोही *

आबादी भूमि के रूप में उपयोग नहीं हुआ है एवं उक्त भूमि सदैव मौके पर सडक सीमा व नाले के रूप में ही उपयोग उपभोग में आती रही है एवं वर्तमान में यह भूमि मौके पर सडक व नाले में समायोजित हो चुकी है। बावजूद इसके ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा उक्त भूमि का पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जारी किया गया है। जो माननीय राजस्थान न्यायालय द्वारा अब्दुल रहमान बनाम सरकार के मामलें में पारित आदेश की अवहेलना की श्रेणी में भी आता है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जिस भूमि का पट्टा जारी किया है उक्त भूमि खसरा संख्या 1206 के रूप में स्थित सड़क के मध्य से केवल 18 फीट की दूरी पर है एवं खसरा संख्या 1014 में स्थित नाले से बिल्कुल सटी हुई है जबकि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 161 के उप नियम 2 अनुसार गांव की सड़कों के मध्य रेखा से 50 फीट की दूरी तक की भूमि विक्रय व पक्के निर्माण के लिए प्रतिबंधित हैं अर्थात गांव की सड़क के मध्य से 50 फीट के मध्य स्थित भूमि का न तो ग्राम पंचायत पट्टा जारी किया जा सकता है और न ही इस क्षेत्र में कोई निर्माण कार्य हेतु निर्माण स्वीकृति जारी की जा सकती है। बावजूद इसके ग्राम पंचायत, सिलदर के तत्कालीन सरपंच व सचिव ने अवैध लाभ प्राप्त कर उक्त नियम 161 के विधिक प्रावधानों की अवहेलना कर उक्त पट्टा जारी किया है और अप्रार्थी संख्या 1 (एक) से अवैध लाभ प्राप्त कर ग्राम पंचायत ने निर्माण स्वीकृति भी जारी की थी जो प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि होने के कारण उक्त पट्टा खारिज योग्य है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा उक्त भूमि का पट्टा, अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को बाजार दर से जारी किया है, जबकि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 141 के तहत् भूमि का विक्रय नीलामी के जरिये किया जाना आज्ञापक है एवं उक्त भूमि पर कभी भी अप्रार्थी संख्या 1 (एक) का कब्जा या स्वामित्व नहीं रहा है व न ही अतिक्रमण रहा है। उक्त भूमि खांचा–भू पट्टी की श्रेणी में नही आती है। अप्रार्थी संख्या 1 (एक) ग्राम सिलदर का निवासी नही है। जिससे ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा नियम 156 में प्रदत प्रावधान के जरिये इस भूमि का पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जारी करने के लिए प्राधिकृत नहीं थी। ग्राम पंचायत ने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर व प्रतिबंधित भूमि का पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जारी किया है, जो पट्टे में अंकित क्षेत्रफल अनुसार वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ जारी किया जाना स्पष्ट रुप से प्रकट हो रहा है, जबकि वाणिज्यिक भूमि के मामलें में प्रचलित बाजार दर अनुसार राशि जमा करवाना कानूनन आवश्यक है, लेकिन ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को बाजार दर से भी कम राशि पर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किया जाना पट्टे के अवलोकन मात्र से ही जाहिर हो रहा है। अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के नाम से जारी पट्टे की भूमि एवं इसके पास की भूमि का पट्टा संख्या 42 अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पति दीपाराम के नाम से जारी किया है जबकि इस भूमि पर कभी भी अप्रार्थी संख्या 1 (एक) व उसकी पति का कब्जा नहीं रहा है। ग्राम पंचायत, सिलदर ने अवैध प्रक्रिया के जरिये गुपचुप तरीके से अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के साथ मिलीभगत कर उक्त पट्टा जारी करने बाद अप्रार्थी संख्या 1 (एक) ने मौके पर सड़क सीमा व नाला की भूमि पर जेसीबी के जरिये रात्रि में सफाई करवाकर निर्माण कार्य शुरू करवाने की कोशिश करने पर प्रार्थी द्वारा दिनांक 22–07–2020 को विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही ने सहायक विकास अधिकारी के जरिय प्रारम्भिक जाँच व मौका रिपोर्ट करवाई, जिसमें प्रथम दृष्टया ही पट्टे की भूमि को सडक सीमा में मानकर दिनांक 28–7–2020 को अप्रार्थी संख्या 1 (एक) द्वारा किये जा रहे निर्माण कार्य के विरूद्ध स्थगन आदेश जारी किया एवं बाद में जब मौके पर जाकर जाँच की गई तब अप्रार्थी संख्या 1 (एक) ने इस अवैध पट्टे की आड में मौके पर लगभग 400 वर्गफीट की भूमि पर नीव भरकर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया था। इस प्रकार, विकास अधिकारी,

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही

पंचायत समिति, सिरोही द्वारा भी इस पट्टे की भूमि को सडक सीमा की भूमि मानकर स्थगन आदेश जारी किया है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जारी किये गये उक्त पट्टे को देखन मात्र से स्पष्ट हो रहा है कि इस पट्टे को जारी करने का संकल्प दिनांक 20—12—2018 को पारित किया था परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को पट्टा इस संकल्प को पारित करने के लगभग 01 साल बाद दिनांक 05—12—2019 को जारी किया है क्योंकि तत्कालीन सरांच और ग्राम विकास अधिकारी द्वारा पुरानी बैठक रजिस्टरों में बैक डेट में प्रस्ताव लेकर संकल्प पारित किया है, अन्यथा संकल्प पारित करने के पश्चात् 01 साल तक पट्टा जारी नहीं करने का ग्राम पंचायत के पास कोई माकुल व युक्तियुक्त कारण नहीं रहा है तथा राजस्थान पंचायती राज नियम व अधिनियम के अनुसार भी संकल्प पारित होने के तुरन्त बाद पट्टा जारी किया जाना विधि में आज्ञापक है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जो पट्टा जारी किया है उस पर न तो तत्कालीन सरपंच और न ही तत्कालीन ग्राम विकास अधिकारी की मोहर लगी हुई है एवं न ही उस पर क्रेता के हस्ताक्षर है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जारी पट्टे में भी छेडछाड की हुई है उक्त पट्टा पूर्व में किसी और के नाम से जारी किया हुआ हैं जिस पर वाईटनर लनाकर उसकी जगह अप्रार्थी संख्या 1 (एक) का नाम लिखकर उक्त पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जारी कर दिया है। इस प्रकार, उक्त पट्टे को जारी करने की सम्पूर्ण प्रक्रिया में ही अवैधता है। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को उक्त पट्टा बाजार दर पर जारी करना दर्शाते हुए रूपये 27,120/— अक्षरे सत्ताईस हजार एक सौ बीस रूपये की राशि अप्रार्थी संख्या 1 (एक) से प्राप्त करना जाहिर किया है, जबकि इस भूमि का पट्टा जारी करते समय बाजार कीमत लगभग 51,500/— अक्षरे इक्यावन हजार पाँच सौ रूपये से अधिक थी परन्तु तत्कालीन ग्राम विकास अधिकारी व सरपंच द्वारा इस पट्टे की प्रक्रिया का नियम 154 के तहत् अनुमोदन की प्रक्रिया से बचने के लिए इस भूमि की बाजार दर कम दर्शाकर राजस्व का भी नुकसान कारित किया है। पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा भूमि का मौका निरीक्षण नहीं किया गया था न ही किसी भी प्रकार के कोई नोटिस जारी किये गये है एवं विधि के अन्य आज्ञापक प्रावधानो की पालना भी नहीं की गई तथा स्वतंत्र व्यक्तियो के बयान भी लेखबद्ध नहीं किये गये है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा पारित संकल्प संख्या 4 दिनांक 20—12—2018 व इसकी पालना में अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 43 दिनांक 05—12—2019 को निरस्त किया जावे। जबकि बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के विद्वान अधिवक्ता श्री माथुर ने जबाव में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि दिनांक 05—12—2019 को ग्राम पंचायत, सिलदर ने सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपना कर अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में पट्टा संख्या 43 जारी किया है, जिसकी चतुदर्शी पूरब दिशा में आबादी भूमि व आगे आम रास्ता, पश्चिम दिशा में प्रार्थी और अन्य काश्तकारो की संयुक्त कृषि भूमि, उत्तर दिशा में पुष्पादेवी गोविन्द जी का भूखण्ड संख्या 44 व दक्षिण दिशा में दीपाराम पुत्र हंसाजी प्रजापत का भूखण्ड़ पट्टा संख्या 42 की भूमि है तथा नाप पूरब—पश्चिम 10 फीट व उत्तर—दक्षिण दिशा में 15 फीट कुल समचौरस 150 वर्गफीट है। राजस्व ग्राम सिलदर में खसरा संख्या 1013 की आबादी भूमि आई हुई है जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के साथ साथ गांव के कई लोगो का कब्जा आधिपत्य पिछले कई वर्षो से लगातार और शान्तिपूर्वक तरीके से चला आ रहा है एवं अप्रार्थी संख्या 1 (एक) ग्राम पंचायत, सिलदर का ही निवासी है जिसका कब्जा पिछले कई वर्षों से लगातार चला आ रहा है जिससे अप्रार्थी संख्या 1 (एक) ने उक्त भूखण्ड को प्रचलित बाजार दर से खरीदने हेतु ग्राम पंचायत सिलदर में आवेदन किया, जिस पर ग्राम पंचायत सिलदर द्वारा मौके का

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही

निरीक्षण व भौतिक सत्यापन करके सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए, ग्राम पंचायत के संकल्प संख्या 04 दिनांक 20—12—20218 में पारित निर्णय की पालना में एवं अप्रार्थी संख्या 1 (एक) से प्रचलित बाजार दर अनुसार राशि वसूल कर राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156(1) के तहत अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के हक में उक्त पट्टा संख्या 43 दिनांक 05—12—2019 को जारी किया गया है, जिसकी मिसल संख्या 06 दायर दिनांक 06—9—2018 व पट्टा बुक नम्बर 99 है। उक्त पट्टेशुदा भूमि के पश्चिम दिशा में एक नाला अवश्य स्थित है जिसके अधिकांश भाग पर प्रार्थी और उसके सहखातेदार काश्तकारो ने अतिक्रमण कर उक्त नाले की चौडाई को कम कर दिया है। खसरा संख्या 1206 और खसरा संख्या 1014 के बीच खसरा संख्या 1013 आबादी भूमि, स्थित है। खसरा संख्या 1013 आबादी भूमि, स्ट्रीप लैण्ड के रूप में कभी भी स्थित नही रही है बल्कि उपरोक्त आबादी भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के अलावा गांव के कई व्यक्तियो के पुराने कब्जे रहे है। यदि खसरा संख्या 1013 की भूमि स्ट्रीप के रूप में स्थित होती तो उक्त खसरा संख्या 1013 भूमि को आबादी विस्तार के लिए कभी भी जिला प्रशासन द्वारा ग्राम पंचायत सिलदर को आबादी हेतु सुपूर्द नहीं की जाती। ग्राम पंचायत, सिलदर से अप्रार्थी संख्या 1 (एक) ने उक्त पटटेशुदा भूखण्ड पर कमरा निर्माण करवाने हेतु निर्माण स्वीकृति प्राप्त की है और उक्त भूखण्ड में नीवं भरवाकर प्लीन्थ लेवल तक दिवार का निर्माण करवाया है। प्रार्थी निगरानीकार स्वयं, ग्राम पंचायत सिलदर की उपरोक्त आबादी भूमि खसरा संख्या 1013 पर विधि विरूद्ध तरीके से कब्जा करना चाहता था। प्रार्थी की उपरोक्त आबादी भूमि पर पिछले कई वर्षों से कब्जे करने की नियत थी और उसने असफल प्रयास भी किया लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 (एक) और अन्य ग्रामवासियों का अपने अपने पट्टे शुदा भूमि पर कब्जा होने से प्रार्थी उक्त आबादी भूमि पर कब्जा नही कर पाया। इसी कारण प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को मात्र हैरान और परेशान करने की बदनियति से निगरानी आवेदन इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है। ग्राम पंचायत, सिलदर ने उपरोक्त प्रश्नगत भूखण्ड का पट्टा राजस्थान पंचायती राज नियम के 161 के उपनियम 2 की पालना करते हुए ही जारी किया है, जिसमें ग्राम पंचायत, सिलदर ने कोई विधिक त्रुटी नहीं की है और न ही ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी 1 (एक) से कोई लाभ प्राप्त किया है। चूंकि प्रश्नगत पट्टेशुदा भूखण्ड पर पट्टाधारक का कई वर्षों पुराना कब्जा रहा है जिससे उक्त भूखण्ड का नीलामी के जरिए विक्रय किया जाना विधि अनुसार सम्भव नही था, इसी कारण अप्रार्थी संख्या 1 (एक) द्वारा विधिवत डी.एल.सी. राशि पंचायत कोष में जमा कराने पर पंचायत ने उक्त भूखण्ड के विक्रय का पट्टा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में जारी किया है। अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को उसके स्वतन्त्र स्वामित्व के पट्टेशुदा भूखण्ड का उपयोग व उपभोग बतौर स्वामी करने करने का कानूनन हक अधिकार था और है, जिससे प्रार्थी का यह निगरानी आवेदन किसी भी रूप से सद्भाविक नही है। अप्रार्थी संख्या 1 (एक) द्वारा उक्त पट्टेशुदा भूमि पर ग्राम पंचायत से स्वीकृति प्राप्त कमरे का निर्माण कार्य करवाने के दौरान प्रार्थी ने विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के समक्ष अवश्य शिकायत प्रस्तुत की थी उक्त शिकायत की विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही ने जांच की थी। उक्त जांच के निष्कर्ष मे विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही ने यह स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि ग्राम पंचायत, सिलदर ने पट्टे, आबादी भूमि मे ही जारी किये है, जो इण्डियन नेशनल रोड कांग्रेस के नोर्मस् अनुसार जारी किये गये है, सड़क की भूमि या सड़क सीमा में पट्टे जारी नही किये है तथा ग्राम पंचायत ने आबादी भूमि में स्थित पट्टा स्थल पर निर्माण सीमा रेखा के अनुसार करने की निर्माण स्वीकृति जारी की है। इससे स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को पट्टा जारी करने में कोई अनियमितता या विधिक त्रुटी नही की है। अप्रार्थी संख्या 1 (एक) ने नियमानुसार पट्टेशुदा भूखण्ड पर ही सीमा रेखा व बिल्डिंग लाईन में दिवार

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

का निर्माण करवाया है। इसके अलावा भी पट्टेशुदा भूखण्ड से किसी भी प्रकार से बाहर के निर्माण के विवाद निस्तारण के लिए सार्वजनिक निर्माण विभाग का क्षेत्राधिकार है। इस प्रकार, उक्त जांच रिपोर्ट से पूर्णतया साबित हो चुका है कि प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को हैरान और पेरशान करने की बदनियति से झूठी शिकायत प्रस्तुत की थी। प्रार्थी ने केवल मात्र अप्रार्थीगण और पडोस के पट्टाधारको को टारगेट कर इस निगरानी आवेदन सहित कुल 9 निगरानी आवेदन इस न्यायालय में प्रस्तुत किये है, जबकि उक्त पक्षकारान के अलावा इसी आबादी भूमि में पट्टेशुदा भूमि के लाईन में दिलीप पुत्र पुनमाजी पुरोहित, छगन पुत्र पुनमाजी पुरोहित, मंजुदेवी पत्नि शान्तिलालजी पुरोहित, शान्तिलाल पुत्र गलबाजी पुरोहित, दिलीप पुत्र मंछाजी पुरोहित और ईश्वर पुत्र अनाजी पुरोहित को भी ग्राम पंचायत, सिलदर ने पट्टे जारी किये है जिस पर उक्त पट्टाधारको ने उनके भूखण्डो पर पक्का निर्माण कर उनमे दुकान संचालित कर रहे है, लेकिन प्रार्थी ने उक्त पट्टाधारको के विरूद्ध न तो कोई निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है और न ही कोई अन्य कार्यवाही की है, क्योंकि उक्त अन्य सभी पट्टाधारक प्रार्थी के रिश्तेदार व समाज के व्यक्ति है। यदि अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को उक्त पट्टा विधि विरूद्ध तरीके से जारी किया हुआ होता तो प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के साथ साथ उक्त अन्य सभी पट्टाधारकों के विरूद्ध भी पट्टे निरस्त करने के लिये इस न्यायालय में निगरानी आवेदन प्रस्तुत करता। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी ने आधे पट्टाधारको के विरूद्ध द्वेषपूर्वक तरीके से निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है और उक्त आधे पट्टाधारको के विरूद्ध निगरानी आवेदन प्रस्तुत नही किया है। विधि में ऐसा कोई आज्ञापक प्रावधान नही है कि संकल्प के कितने दिनो बाद आज्ञापक पट्टा जारी करना होता है, जबकि ग्राम पंचायत ने विधिवत संकल्प पारित करके ही अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत, सिलदर के तत्कालीन सरपंच और ग्राम विकास अधिकारी द्वारा पुरानी बैठक रजिस्टरो मे बैक डेट में प्रस्ताव लेकर संकल्प पारित नही किया है, बल्कि ग्राम पंचायत सिलदर ने अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में पट्टा जारी करने से पूर्व पंचायत बैठक में विधिवत संकल्प लेकर और सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर विधि अनुसार बाजार दर पर पट्टा जारी किया है एवं उक्त पट्टे पर तत्कालीन सरपंच और ग्राम विकास अधिकारी के नियमानुसार हस्ताक्षर भी किए हुए है और विधिवत मोहर भी लगाई हुई है व उक्त पट्टे पर क्रेता (पट्टाधारक) के हस्ताक्षर भी किए हुए है। उक्त पट्टा पूर्व में किसी ओर व्यक्ति के नाम से जारी शुदा नही है, बल्कि अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के नाम से ही जारी किया हुआ है। ग्राम पंचायत ने जारी पट्टे में कोई छेडछाड नही की है और न ही वाईटनर लगा कर पट्टे में कोई नाम संशोधित किया है। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किए जाने के बाद पट्टेशुदा भूमि पट्टाधारक क्रेता की सम्पत्ति होकर उक्त सम्पत्ति के सारे अधिकार क्रेता पट्टाधारक में निहित हो जाते है। प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में प्रश्नगत पट्टेशुदा भूखण्ड की मनमाफिक बाजार दर अंकित की है, जबकि ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) से तत्समय की प्रचलित बाजार दर अनुसार राशि वसूल करके व पंचायत बैठक में संकल्प पारित कर विक्रय का अनुमोदन करके पट्टा जारी किया गया है, जिसके अनुमोदन लिये नियम 154 के तहत ग्राम पंचायत सक्षम थी, इस हेतु नियम 154 के तहत विक्रय का पंचायत समिति से अनुमोदन करवाने की आवश्यकता ही नही थी। ग्राम पंचायत, सिलदर ने उक्त प्रश्नगत पट्टेशुदा भूमि का अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को विक्रय करने एवं पट्टा जारी करने से पूर्व, राजस्थान पंचायती राज नियमों में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों व विधिक प्रक्रिया का पूर्ण रुप से पालन करते हुए सम्पूर्ण जांच के बाद ग्राम पंचायत की बैठक में विधिवत संकल्प पारित करके व अप्रार्थी संख्या 1 (एक) से प्रचलित बाजार दर अनुसार राशि वसूल करके राजस्थान पंचायती राज

......पेज छः पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही

नियम, 1996 के नियम 156(1) के तहत अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के हक में उक्त पट्टा जारी किया है, जिसमें ग्राम पंचायत ने कोई अवैद्यता या अनियमितता नही की है। उक्त पट्टेशुदा भूखण्ड के सम्पूर्ण हक अधिकार व स्वामित्व, अब अप्रार्थी संख्या 1 (एक) में निहित हो चुका है, जिससे प्रार्थी का अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में जारी पट्टे से कोई लेना देना नहीं है एवं न ही प्रार्थी, हितबद्ध व्यक्ति है जिससे प्रार्थी को निगरानी प्रस्तुत करने का कोई कारण और आधार पैदा नही होता है व न ही प्रार्थी की कोई Locus Standee है। राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के तहत युक्तियुक्त समय में ही निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया जा सकता है, लेकिन इस प्रकरण में प्रश्नगत पट्टा वर्ष 2019 में जारी हुआ है जिसकी जानकारी प्रार्थी और सभी ग्रामवासियों को होने के बावजूद भी प्रार्थी ने प्रश्नगत भूखण्ड के पट्टे की वैद्यता के सम्बन्ध में पूर्व में कभी कोई चुनौती नहीं दी है और प्रश्नगत भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या 1 (एक) द्वारा प्लीन्थ लेवल तक दिवार का निर्माण करवाने के बाद प्रार्थी ने देरी से निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है एवं इस देरी के संबंध में कोई युक्तियुक्त कारण भी नही बताया है जिससे प्रार्थी का निगरानी आवेदन मियाद बाहर होने से कानूनन परिपोषणीय नही है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जावे। बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के विद्वान अधिवक्ता ने अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के जबाव में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि राजस्व ग्राम सिलदर के खसरा संख्या 1013 की आबादी भूमि आयी हुयी हैं, जो रेकर्ड अनुसार सही हैं। उक्त भूमि कदीम से आबादी भूमि मौके व रेकर्ड में दर्ज स्थित हैं, एवं उक्त आबादी भूमि पर गांव सिलदर के कई व्यक्तियों के आवासीय भूखण्ड स्थित हैं। उक्त आबादी भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जारी पट्टा में किसी प्रकार की अनियमितता नही हैं। उपरोक्त भूमि खसरा संख्या 1206 के रूप में सड़क के मध्य से केवल 18 फीट की दूरी पर स्थित नही है व न ही नाले से सटी हुई है एवं न ही प्रतिबन्धित श्रेणी की भूमि है। ग्राम पंचायत, सिलदर ने अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के आवेदन पर पूर्ण जांच करके राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में प्रदत्त आज्ञापक प्रावधानों व विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए विधि अनुसार बाजार दर से राशि वसूल कर पट्टा जारी किया गया हैं, जिसमें किसी प्रकार की अविधिकता नहीं है तथा न ही राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 161 के प्रावधानों का कोई उल्लंघन किया है। ऐसा कोई विधिक आज्ञापक प्रावधान नहीं हैं कि संकल्प से कितने दिनों में आज्ञापक रूप से पट्टा जारी करना होता हैं। ग्राम पंचायत का बैठक रजिस्टर प्रत्येक बैठक के दिन नियमित रूप से संधारित किया जाता हैं, तथा बैठक के दिन ही उपस्थित सभी सदस्यों के बैठक कार्यवाही रजिस्टर में प्रस्ताव लिखकर बैठक पूर्ण होने के बाद हस्ताक्षर करवाये जाते हैं, जिससे बैक डेट में किसी प्रकार का कोई संकल्प नही लिखा गया है। पट्टा विलेख पर क्रेता के हस्ताक्षर नहीं होने से पट्टे में किसी प्रकार की कोई अविधिकता नहीं होती हैं, ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किये जाने के बाद वह क्रेता की सम्पत्ति होकर क्रेता का कब्जा व स्वामित्व उसमें निहित हो जाता हैं। ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा पूर्ण जांच कर नोटिस व इश्तेहार जारी करके, वादग्रस्त स्थल की बाजार दर से राशि वसूल कर पट्टा जारी किया हैं, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई अवैधता नहीं हैं। प्रार्थी उपरोक्त प्रकरण में उक्त पट्टा से किसी प्रकार हितबद्ध पक्षकार नहीं हैं, प्रार्थी को उपरोक्त निगरानी पेश करने का कोई कारण व आधार पैदा नहीं हुआ हैं, जिससे निगरानी आवेदन पेश करने में प्रार्थी का कोई Locus Standee नहीं हैं। 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 का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि

......पेज सात पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर न्यायालय * सिरोही *

ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा पंचायत संकल्प संख्या 04 दिनांक 20—12—2018 के अनुसरण में अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 के तहत क्षेत्रफल 150 वर्गफीट भूमि का पट्टा विलेख संख्या 43 दिनांक 05—12—2019 को जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 में यह प्रावधान है कि ''पंचायत किसी भी आबादी भूमि को जहां किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्यायसंगत है और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त नही हो सकती है, ऐसी आबादी भूमि उप—रजिस्ट्रार द्वारा नियत और विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रुप में संसूचित कीमत से नीचे के किसी दर पर विक्रय या अन्तरित नही की जायेगी तथा किसी बाजार या वाणिज्यिक क्षेत्र में ऐसी बाजार कीमत निवासीय क्षेत्रों के लिये नियत कीमत की दुगुनी से कम नही होगी।''

प्रकरण में उभय पक्षों के कथनों से यह तथ्य निर्विवादित रुप से स्पष्ट है कि ग्राम सिलदर, ग्राम पंचायत, सिलदर, पटवार हल्का सिलदर के खसरा संख्या 1013 की भूमि, आबादी भूमि है व खसरा संख्या 1206 की भूमि सड़क की भूमि है तथा खसरा संख्या 1014 की भूमि नाले की भूमि है। प्रकरण में ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में जिस भूमि का पट्टा जारी किया गया है वह खसरा संख्या 1013 की आबादी भूमि में जारी किया गया है। इस संबंध में प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में यह कथन किया है कि खसरा संख्या 1013 आबादी भूमि की चौडाई राजस्व रेकर्ड अनुसार 5 फीट से लेकर 25 फीट के बीच में है तथा ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को जिस भूमि का पट्टा जारी किया है वह भूमि खसरा संख्या 1206 के रुप में स्थित सड़क के मध्य से केवल 18 फीट की दूरी पर है और राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 161 के उप नियम 2 के अनुसार गांव की सड़कों के मध्य रेखा से 50 फीट के मध्य स्थित भूमि का न तो ग्राम पंचायत पट्टा जारी कर सकती है और न ही इस क्षेत्र में कोई निर्माण कार्य हेतु निमार्ण स्वीकृति जारी कर सकती है। जबकि अप्रार्थीगण ने अपने जबाव में खसरा संख्या 1013 की आबादी भूमि की चौडाई 5 फीट से 25 फीट के बीच होने व प्रश्नगत पट्टेशुदा भूखण्ड मुख्य सड़क से 18 फीट की दूरी पर स्थित होने के कथन को असत्य बताते हुए अस्वीकार किया है व जबाव में यह कथन किया है कि ग्राम पंचायत, सिलदर ने उक्त प्रश्नगत भूखण्ड का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 161 के उपनियम 2 की पालना करते हुए नियमानुसार पट्टा जारी किया है।

राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 161(2)(घ) में यह प्रावधान है कि ''पंचायत, अन्य जिला सड़कों और गांव सड़कों की मध्य रेखा से 50 (पचास फुट) सीमाओं में न तो किसी आबादी भूमि का विक्रय करेगी, न ही पक्का संनिर्माण अनुज्ञात करेगी।'' इस संबंध में इस पत्रावली पर उपलब्ध खसरा नक्शे एवं जमाबन्दी की ऑनलाईन प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त खसरा संख्या 1013 की गै.मु. आबादी भूमि, ग्राम पंचायत सिलदर के नाम दर्ज है तथा उक्त खसरा संख्या 1206 सड़क की भूमि व खसरा संख्या 1014 नाला भूमि के बीच में खसरा संख्या 1013 गै.मु. आबादी भूमि स्थित है, जो खसरा संख्या 1206 की सड़क की भूमि से लगती हुई स्थित है। पत्रावली पर उपलब्ध, ग्राम पंचायत सिलदर की प्रश्नगत पट्टे से संबंधित मिसल के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में जिस आबादी भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया है वह सड़क के मध्य से कितनी भूमि छोड़कर जारी किया गया है, इसका उल्लेख ग्राम पंचायत की मिसल में नही है, जबकि उक्त खसरा संख्या 1013 की गै.मु. आबादी भूमि, उक्त खसरा संख्या 1206 सड़क की भूमि के पास ही लगती हुई स्थित है। पत्रावली पर उपलब्ध, श्री महिपालसिंह, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही व श्री युगलकिशोर धाभाई, अतिरिक्त विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के

....पेज आठ पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *

संयुक्त जांच प्रतिवेदन (जिसकी छाया प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है) में यह अंकित किया हुआ है कि "पट्टाधारकों द्वारा रोड सीमा में निर्माण किया गया है वह पट्टा भूमि से बाहर है।" इससे ऐसा प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत, सिलदर ने राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 161 के उपनियम 2 के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में सड़क के मध्य रेखा से 50 फीट के भीतर स्थित सडक सीमा की भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जो विधि अनुरुप नही है।

पत्रावली पर उपलब्ध, उक्त जांच प्रतिवेदन के अवलोकन से यह तथ्य भी स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 के अर्न्तगत, अप्रार्थी संख्या 1 (एक) से डी.एल.सी. दर अनुसार राशि रुपये 27,120/— (अक्षरे रुपये सत्ताईस हजार एक सौ बीस मात्र) ही लिये गये है, जबकि मुख्य सड़क पर आवासीय दर की दुगुनी डी.एल.सी. राशि लेने का प्रावधान है एवं 150 वर्गफीट भूमि की राशि रुपये 52,416/— (अक्षरे रुपये बावन हजार चार सौ सोलह मात्र) बनती है जिसमें पट्टाधारक से राशि रुपये 25296/— (अक्षरे रुपये पच्चीस हजार दो सौ छियानवे मात्र) कम ली गई है तथा 50,000/— (पचास हजार) रुपये से अधिक राशि के विक्रय के अनुमोदन का क्षेत्राधिकार पंचायत समिति की साधारण सभा को है। इससे यह भी स्पष्ट साबित होता है कि ग्राम पंचायत, सिलदर ने राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 154 के अर्न्तगत सक्षम स्तर से विक्रय की पुष्टि (अनुमोदन) से बचने के लिये, अप्रार्थी संख्या 1 (एक) से कम राशि प्राप्त कर उक्त पट्टा जारी किया गया है, जिससे ग्राम पंचायत को आर्थिक नुकसान भी हुआ है। ऐसी स्थिति में, ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में जारी पट्टा निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, सिलदर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में पारित संकल्प संख्या 4 दिनांक 20—12—2018 एवं इसके अनुसरण में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 के तहत अप्रार्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 43 दिनांक 05—12—2019 को निरस्त किया जाता है। इसी मुताबिक पत्रावली निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 27 जनवरी, 2026 को सर—ए—ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही

अतिरिक्त जिला ... सिरोही