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

पंचायत निगरानी संख्याः 17/2024

प्रार्थी

पोसाराम पुत्र श्री भीखाजी, जाति–रेबारी, निवासी–वलदरा, तहसील व जिला सिरोही

बनाम

अप्रार्थीगण

1. जीवाराम पुत्र सोमतीजी, जाति–रेबारी, निवासी–वलदरा, तह0 व जिला सिरोही
2. ग्राम पंचायत, सरतरा जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, सरतरा, तह. व जिला सिरोही

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

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री रमेश माली, प्रार्थी निगरानीकार की ओर से
2. अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह सोलंकी, अप्रार्थी संख्याः 1 (एक)(जीवाराम) की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 25 नवम्बर, 2025**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकार द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा अप्रार्थी जीवाराम पुत्र सोमतीजी रेबारी, निवासी–वलदरा के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 94 दिनांक 08–8–2013 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी आवेदन को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी कर तामिल करवाये गये। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या 1 (एक) जीवाराम की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह सोलंकी उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 1 (एक) जीवाराम की ओर से जबाव प्रस्तुत किया। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को नोटिस की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये।

(3) प्रकरण में बहस सुनी गई। प्रार्थी निगरानीकार के विद्वान अधिवक्ता श्री माली ने बहस के दौरान निगरानी आवेदन में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि अप्रार्थी ग्राम पंचायत, सरतरा के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 (एक) जीवाराम के हक में पट्टा संख्या 94 दिनांक 08–8–2013 को क्षेत्रफल 2660 वर्गफीट नाप का जारी करने में कानूनी एवं तथ्यात्मक त्रुटी की है। ग्राम पंचायत, सरतरा ने राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के प्रावधानों एवं नियमों की पूर्णतया अनदेखी कर उक्त पट्टा जारी किया है। ग्राम पंचायत, सरतरा ने उक्त पट्टा, राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत प्रारूप 23(क) में जारी किया है, जो मात्र 200/– रूपये में अप्रार्थी जीवाराम के हक में जारी किया है। ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा जारी उक्त पट्टे के पृष्ठ भाग में दर्शाए गये मानचित्र में पट्टा भूमि का क्षेत्रफल स्याही से चिन्हित होना बताया गया है एवं पट्टे का नाप उत्तर–दक्षिण 70 फीट, पूर्व–पश्चिम 38 फीट कुल नाप 2660 वर्गफीट एवं सीमांकन अलग से वर्णित कर बताया गया है, जबकि मौके पर 2660 वर्गफीट भूमि पर निर्मित कोई मकान मौजूद नहीं है। मौके पर मात्र 1200 वर्गफीट का मकान निर्मित है एवं शेष भूमि खुली भूमि है। नियम 157(1) के तहत निर्मित मकान का ही पट्टा जारी करने का प्रावधान विधि में है तथा खुली भूमि का पट्टा जारी करने का प्रावधान नहीं है। ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा जारी प्रश्नगत पट्टे में वर्णित नाप एवं दर्शित मानचित्र में भारी असमानताए परिलक्षित है। पट्टे में वर्णित नाप के अनुसार उत्तर–दक्षिण दिशा की भुजा 70 फीट एवं पूर्व–पश्चिम दिशा की भुजा 38 फीट बताई गई है जबकि पट्टे में दर्शित मानचित्र के

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अनुसार उत्तर—दक्षिण दिशा की भुजा 38 फीट एवं पूर्व—पश्चिम दिशा की भुजा 70 फीट बताई गई है। ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे में जो चतुर्दशी दर्शित की गई है उस चतुर्दशी का कोई भूखण्ड मौके पर अस्तित्व में नहीं है। ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा जारी प्रश्नगत पट्टे में वर्णित सीमांकन एवं दर्शित मानचित्र में भी भारी असमानताए परिलक्षित है पट्टे में वर्णित सीमांकन के अनुसार उत्तर दिशा में प्रार्थी पोसाराम पुत्र भीखाजी रेबारी का मकान स्थित है, जबकी पट्टे में दर्शित मानचित्र के अनुसार उत्तर दिशा में खाली पडत भूमि होना बताया है। इस प्रकार ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा जारी प्रश्नगत पट्टे में वर्णित सीमांकन, नाप एवं दर्शित मानचित्र में एकरूपता नहीं है एवं असमानता स्पष्ट रुप से परिलक्षित होती है। पट्टे में वर्णित नाप एवं चतुर्दशी का कोई मकान मौके पर स्थित नहीं है एवं खाली भूमि का पट्टा नियम 157(1) के तहत जारी करना कानूनन अवैध है। ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा जारी आलोच्य पट्टे के पृष्ठ भाग में दर्शित मानचित्र में पट्टा भूमि के अलावा 3920 वर्गफीट बेशकीमती भूमि को पट्टा भूमि के पूर्व और उत्तर दिशा में मानचित्र के रूप में दर्शित कर बताया गया है जबकि ग्राम पंचायत को नियम 157 (1) के तहत इस तरह खाली भूमि (Open Land) को पट्टे में मार्क कर उसका मानचित्र बनाने का कोई हक नहीं है न ही कानून में ऐसा कोई प्रावधान है। प्रश्नगत पट्टे में दर्शित मानचित्र में वर्णित 3920 वर्गफीट खुली भूमि का जिला स्तरीय समिति के अनुसार बाजार मूल्य 4,97,952/— रूपये है। इस प्रकार नियम 157 (1) के तहत जारी पट्टे की आड़ में खाली भूमि (Open Land) को पट्टे में मार्क कर उसका मानचित्र बनाकर तत्कालीन ग्राम पंचायत द्वारा भारी राजस्व हानि कारित की है जिससे उक्त पट्टा काबिले निरस्त है। ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा जारी आलोच्य पट्टे के पृष्ठ भाग में दर्शित मानचित्र में पट्टा भूमि के अलावा 3920 वर्गफीट बेशकीमती भूमि को पट्टा भूमि के पूर्व और उत्तर दिशा में मानचित्र के रूप में दर्शित कर बताया गया है जिसके प्रभाव एवं परीणामस्वरूप अप्रार्थी जीवाराम, प्रार्थी के पट्टेशुदा मकान के दक्षिण दिशा में मौजूद पानी निकासी की 6 फीट चौड़ी गली पर गैर—कानूनी तरीके से कब्जा करने के लिए उतारू है। अप्रार्थी जीवाराम ने दिनांक 09—01—2024 को अल—सुबह 4—5 बजे जे.सी.बी. बुलाकर अपने पट्टेशुदा मकान के उत्तर दिशा में मौजूद पडत भूमि के बाद स्थित प्रार्थी के पट्टेशुदा पानी निकासी की 6 फीट चौड़ी गली में प्रार्थी के मकान की दीवार व नीवं के पास नई नीव खुदाई एवं भराई का कार्य शुरू कर कब्जाने का असफल प्रयास किया है जिसकी शिकायत प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत, सरतरा एवं पुलिस थाना, कालन्द्री में दर्ज करवाने के पश्चात् अप्रार्थी जीवाराम ने उक्त निर्माण कार्य बंद किया हुआ है। अप्रार्थी को अपने पट्टेशुदा मकान/भूमि के अलावा किसी भी अन्य भूमि पर कब्जा करने का कोई हक अधिकार नहीं है। उक्त पट्टे की कोई मिसल ग्राम पंचायत, सरतरा में बनी हुई नहीं है एवं न ही प्रस्तावित विक्रय का नोटिस, भूमि नीलामी का नोटिस ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा कभी जारी किया गया है। उक्त पट्टा जारी करने में अन्य कानूनी प्रावधानों की पालना भी ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा नहीं की गई है। अतः प्रार्थी निगरानीकार का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा अप्रार्थी जीवाराम पुत्र सोमती जी रेबारी, निवासी— वलदरा के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 2660 वर्गफीट भूमि का जारी पट्टा विलेख संख्या 94 दिनांक 08—8—2013 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 (जीवाराम) के विद्वान अधिवक्ता श्री सोलंकी ने बहस के दौरान अप्रार्थी जीवाराम के जबाव में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि अप्रार्थी ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा अप्रार्थी जीवाराम पुत्र सोमती जी रेबारी, निवासी— वलदरा के हक में पट्टा संख्या 94 दिनांक 08—8—2013 को 2660 वर्गफीट नाप का जारी करने में किसी भी प्रकार की कानूनी या तथ्यात्मक त्रुटी नहीं की है बल्कि ग्राम पंचायत, सरतरा

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

द्वारा नियमानुसार व विधिवतरूप से अप्रार्थी जीवाराम पुत्र सोमती जी रेबारी के हक में पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत, सरतरा ने उक्त पट्टा, राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) तहत प्रारूप 23(क) में जारी किया है तथा उक्त पट्टा नियमानुसार शुल्क 200/– रूपये प्राप्त कर ग्राम पंचायत, सरतरा ने अप्रार्थी जीवाराम के हक में जारी किया है। प्रार्थी निगरानीकार ने निगरानी आवेदन में उक्त पट्टे का नाप में उत्तर–दक्षिण 70 फीट व पूर्व–पश्चिम 38 फीट बताया है जो उक्त पट्टे को जारी करते समय ग्राम पंचायत, सरतरा के अधिकारियों द्वारा सहवन की वजह से तथा सद्भाविक भूलवश गलत दर्ज हो गया है, जबकि वास्तव में उक्त पट्टे का नाप उत्तर–दक्षिण 38 फीट तथा पूर्व–पश्चिम 70 फीट है जो कि उक्त पट्टे के मानचित्र में भी उत्तर–दक्षिण 38 फीट तथा पूर्व–पश्चिम 70 फीट दर्शाया गया है जो वास्तविक एवं सही नाप है जो मौके पर भी मौजूद है। उक्त पट्टे के पृष्ठ भाग में मानचित्र द्वारा अप्रार्थी जीवाराम की पुश्तैनी कब्जेशुदा, भोगवटा मालिकाना हक के कुल भूखण्ड को दर्शाया गया है जिसमें अप्रार्थी जीवाराम का अपने बाप–दादा के समय से उक्त भूखण्ड पर कब्जा रहा है जिसमें अप्रार्थी जीवाराम के पिताजी का रियासतकाल से शान्तिपूर्णरूप से कब्जा चला आ रहा है जिसमें उनके द्वारा कच्चा केलूपाश का मकान व बाडा बनाकर निरन्तर एवं निर्बाधरूप से उपयोग व उपभोग किया जाता रहा है जिसमें वह अपने परिवार व पशुधन सहित निवासरत है तथा उक्त भूखण्ड पर अप्रार्थी जीवाराम का अपने पूर्वजों के समय से पिछले सत्तर साल से अधिक समय से लगातार शान्तिपूर्वक, निर्बाध एवं निरन्तररूप से कब्जा चला आ रहा है। ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा उक्त पट्टा जारी करते समय अप्रार्थी जीवाराम के उक्त भूखण्ड पर अप्रार्थी जीवाराम के पुश्तैनी कब्जेशुदा, भोगवटा मालिकाना हक के भूखण्ड पर 70 वर्ष से अधिक पुराने मकान और निर्माण की नाप जोख कर राजस्थान पंचायती राज नियमों के प्रावधानुसार अप्रार्थी जीवाराम के हक में पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा जारी उक्त पट्टे में दर्शित मानचित्र का अप्रार्थी जीवाराम का पुश्तैनी कब्जेशुदा, भोगवटा मालिकाना हक का भूखण्ड मौके पर शुरू से अस्तित्व में है तथा ग्राम पंचायत द्वारा मौके पर नापकर उक्त मानचित्र को बनाकर उसका नाप पट्टे में मानचित्र पर दर्शाया गया है जो सही व सत्य है। उक्त पट्टे के नाप में उत्तर–दक्षिण का नाप पूर्व–पश्चिम में तथा पूर्व–पश्चिम का नाप उत्तर–दक्षिण की जगह दर्ज हो गया है जो ग्राम पंचायत के अधिकारीयों/ कर्मचारियों द्वारा सहवन की वजह से गलत दर्ज हो गया है, उक्त त्रुटि सद्भाविक भूल व सहवन की वजह से दर्ज हो गई है जो सुधार योग्य है। ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा उक्त पट्टा जारी करते समय मौके पर अप्रार्थी जीवाराम के पुश्तैनी कुल कब्जाशुदा, भोगवटा मालिकाना हक के सम्पूर्ण भूखण्ड का नापकर तथा उक्त भूखण्ड पर मौजुदा निर्माण का नापकर तथा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के के प्रावधानों के अनुसार अधिकतम क्षेत्रफल के अधीन नियम 157(1) के तहत नियमानुसार शुल्क राशि प्राप्त कर प्रारूप 23 (क) में पट्टा जारी किया है, जो पूर्णरूप से नियमानुसार व विधिवत रूप से जारी किया गया है। अप्रार्थी जीवाराम के उक्त पुश्तैनी कब्जेशुदा, भोगवटा मालिकाना हक के भूखण्ड पर प्रार्थी एवं उसके दो अन्य भाईयो के द्वारा अवैधरूप से पुरानी नींव व उससे लगते कच्चे केलुपोस के माड को खुर्द बुर्द कर पक्के मकान का निर्माण कर अवैध कब्जा किया गया है जिसे हटाने के लिए अप्रार्थी जीवाराम द्वारा प्रार्थी को निवेदन करने पर प्रार्थी तथा उसके परिजन तथा प्रार्थी के भाईयों द्वारा अप्रार्थी जीवाराम तथा उसके घरवालों के साथ झगडा फसाद किया जाता रहा है जिसके संबंध में पुलिस थाना, कालन्द्री तथा पुलिस अधीक्षक, सिरोही को अप्रार्थी जीवाराम के पुत्र द्वारा रिपोर्ट दी गई। अप्रार्थी जीवाराम के अपनी पुश्तैनी कब्जेशुदा, भोगवटा एवं पट्टेशुदा मालिकाना हक के भूखण्ड पर काबिज है न कि किसी अन्य की भूमि पर काबिज है। पट्टा जारी होने के बाद पट्टाधारक

......पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *

जीवाराम पुत्र सोमती जी रेबारी द्वारा उक्त पट्टे का विधिवत पंजीयन करवाया हुआ है जो उप पंजीयक कार्यालय, कालन्द्री में लेख पत्र संख्या 1219 दिनांक 09—9—2013 पर पंजीबद्ध है। अप्रार्थी संख्या 1 (जीवाराम) के विद्वान अधिवक्ता ने जबाव के विशेष कथन की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि अप्रार्थी जीवाराम के अपने परिवार व अपने पशुधन सहित राजस्थान राज्य से बाहर प्रवास पर होने का फायदा उठाकर प्रार्थी तथा उसके दो अन्य भाईयों द्वारा एकराय होकर तथा ग्राम पंचायत से मेल मिलापकर अप्रार्थी जीवाराम के उक्त पुश्तैनी कब्जेशुदा, भोगवटा मालिकाना हक के भूखण्ड पर अवैधरूप से अप्रार्थी जीवाराम की पुरानी नींव व उससे लगते कच्चे केलुपोश के माड को खुर्द बुर्द कर पक्के मकान का निर्माण कर अवैध कब्जा किया गया है जिसे हटाने हेतु अप्रार्थी जीवाराम द्वारा प्रार्थी तथा उसके दो अन्य भाई देवाराम व रूपाराम तथा ग्राम पंचायत, सरतरा के विरूद्ध माननीय जिला न्यायाधीश, सिरोही के न्यायालय में एक दीवानी वाद दर्ज करवाया हुआ है जो वर्तमान में विचाराधीन है तथा माननीय जिला न्यायाधीश महोदय, सिरोही द्वारा उक्त दीवानी वाद में अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की हुई है। प्रार्थी निगरानीकार स्वयं ने तथा उसके दो भाईयों रूपाराम एवं देवाराम ने ग्राम पंचायत, सरतरा से मेल मिलापकर अपने स्वयं के नाम से अवैधानिक रूप से पट्टे जारी करवाए हुए है। प्रार्थी निगरानीकार ने ग्राम पंचायत, सरतरा के साथ मेल मिलाप कर अप्रार्थी जीवाराम के पुश्तैनी कब्जेशुदा, भोगवटा मालिकाना हक के भूखण्ड को अवैधरूप से हडपने व हैरान परेशान करने की गरज से मिथ्या एवं गलत कथनों के आधार पर निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है। ग्राम पंचायत द्वारा 2700 वर्गफीट का पट्टा जारी किया जा सकता है। ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा पट्टे की पुस्त में अंकित नजरी नक्शा अप्रार्थी जीवाराम के मकान एवं उसकी पुश्तैनी कब्जे भोगवटे की सम्पूर्ण भूमि का बनाया गया है, लेकिन उक्त पट्टा केवल पुराने मकान का क्षेत्रफल 2660 वर्गफीट भूमि का ही जारी किया है। उक्त प्रश्नगत पट्टे के पुस्त पर अंकित नक्शा "Not for Scale" नही है, बल्कि मौके का नजरी नक्शा है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा ग्राम पंचायत के संकल्प संख्या 07 दिनांक 20—01—2013 के अनुसरण में अप्रार्थी जीवाराम पुत्र सोमतीजी रेबारी, निवासी— वलदरा के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 2660 वर्गफीट भूमि का पट्टा विलेख संख्या 94 दिनांक 08—8—2013 को जारी किया गया है। 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 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 नयी बाजार दरों का 25 प्रतिशत।

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

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 प्रार्थी निगरानीकार की ओर से प्रस्तुत फोटोग्राफस् के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मौके पर पक्का आवास गृह निर्मित किया हुआ हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफस् ''परिशिष्ट–द'' जिस पर मौके के फोटो चस्पा किये हुए है के शीर्षक में मौके पर 1000 वर्गफीट मकान बना हुआ होना अंकित किया है, जबकि प्रार्थी निगरानीकार ने निगरानी आवेदन में पद संख्या 3 (तीन) में 1200 वर्गफीट भूमि पर मकान बना हुआ होना अंकित किया है, जो विरोधाभाषी कथन है। प्रार्थी निगरानीकार ने निगरानी आवेदन के साथ ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है जिससे यह साबित हो सके कि अप्रार्थी जीवाराम को क्षेत्रफल 2660 वर्गफीट भूमि का पट्टा जारी करने की दिनांक 08–8–2013 को मौके पर अप्रार्थी जीवाराम का पुराना गृह बना हुआ नही हो, बल्कि प्रार्थी निगरानीकार द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफस् के अनुसार मौके पर आवासीय गृह निर्मित है तथा ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 300 वर्गगज अर्थात् 2700 वर्गफीट भूमि का पट्टा जारी किया सकता है।

प्रार्थी निगरानीकार द्वारा निगरानी आवेदन में पद संख्या 8 (आठ) में यह कथन किया है कि ''प्रार्थी के पट्टेशुदा मकान के दक्षिण दिशा में मौजूद पानी निकासी की 6 फीट चौडी गली में अप्रार्थी जीवाराम ने दिनांक 09–01–2024 को जे.सी.बी. से अपने पट्टेशुदा मकान के उत्तर दिशा में मौजूद पड़त भूमि के बाद स्थित 6 फीट चौडी गली में प्रार्थी के मकान की दीवार व नीवं के पास नई नीवं खुदाई एवं भराई का असफल प्रयास किया है जिसकी शिकायत पुलिस थाना, कालन्द्री व ग्राम पंचायत, सरतरा में करने पर अप्रार्थी जीवाराम ने उक्त निर्माण कार्य बन्द किया हुआ है। अप्रार्थी को अपने पट्टेशुदा मकान/भूमि के अलावा किसी भी अन्य भूमि पर कब्जा करने का कोई हक अधिकार नही है।'' लेकिन प्रार्थी निगरानीकार ने अपने उक्त कथन के समर्थन में स्वयं का पट्टा प्रस्तुत नही किया है। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी जीवाराम पुत्र सोमतीजी द्वारा प्रार्थी पोसाराम व अन्य के विरुद्ध एक वाद वाद वास्ते प्राप्त करने कब्जा भूखण्ड़, स्थाई निषेधाज्ञा व आज्ञापक व्यादेश का माननीय जिला न्यायालय, सिरोही में प्रस्तुत किया गया है जिसके वाद संख्या 12/2024 है एवं इस सिविल वाद के साथ साथ अप्रार्थी जीवाराम ने एक प्रार्थना पत्र वास्ते प्राप्त करने अस्थाई निषेधाज्ञा अर्न्तगत धारा 39 नियम 1 व 2 एवं सपठित धारा 151 सी.पी.सी. के तहत प्रस्तुत किया है जिसके प्रकरण संख्या 10/2024 है जिसमें माननीय जिला न्यायालय, सिरोही द्वारा दिनांक 25–4–2024 को मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये गये है। इस प्रकार, उक्त विवाद बिन्दु के संबंध में माननीय जिला न्यायालय, सिरोही में प्रकरण लम्बित है।

जहां तक, प्रार्थी निगरानीकार का यह कथन कि ''प्रश्नगत पट्टे की पुस्त पर ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा जो नक्शा दर्शाया है, उसमें क्षेत्रफल 2660 वर्गफीट भूमि के अलावा अन्य भूमि को सम्मिलित कर नजरी नक्शें में दर्शाया है।'' जबकि अप्रार्थी जीवाराम का कथन यह है कि ''प्रश्नगत पट्टे में अंकित नजरी नक्शें में अप्रार्थी जीवाराम के आवासीय मकान के अलावा उसके आवासीय उपयोग की पुश्तैनी कब्जे भोगवटे की भूमि दर्शाई गई है, लेकिन पट्टा क्षेत्रफल 2660 वर्गफीट का ही जारी हुआ है।'' इस प्रकार, पत्रावली के अवलोकन से प्रकरण में यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा अप्रार्थी जीवाराम को केवल मात्र 2660 वर्गफीट भूमि का ही पट्टा जारी किया गया है तथा नजरी नक्शें में दर्शित शेष भूमि का कोई पट्टा जारी नही किया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा पट्टे की पुस्त पर जो

.....पेज छः पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

कार्यालय अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *

नक्शा बनाया है वह केवल मात्र नजरी नक्शा है जो "Not for Scale" नही है।

जहां तक, प्रकरण में ग्राम पंचायत, सरतरा द्वारा प्रश्नगत पट्टे की पुस्त में अंकित, अप्रार्थी जीवाराम के आवासीय मकान की पट्टेशुदा भूमि के नाप व नजरी नक्शें में मौके की स्थिति के विपरित पूर्व–पश्चिम के स्थान पर उत्तर–दक्षिण का व उत्तर–दक्षिण के स्थान पर पूर्व–पश्चिम का नाप व नजरी नक्शा दर्शित करने का प्रश्न है? यह त्रृटि ग्राम पंचायत स्तर पर हुई जो सद्भाविक त्रृटि हो सकती है तथा इस त्रृटि को ग्राम पंचायत द्वारा पंचायत स्तर पर मौके की वास्तविक स्थिति अनुसार प्रश्नगत पट्टे में अंकित नजरी नक्शें व नाप में संशोधन किया जा सकता है। इस त्रृटि के आधार पर पट्टे को निरस्त किया जाना न्यायोचित्त प्रतीत नही होता है। ऐसी स्थिति में, प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी निगरानीकार, अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जाता है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 25 नवम्बर, 2025 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही