

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

पंचायत निगरानी संख्या: 54/2025

**प्रार्थी**

विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही, जिला- सिरोही

**बनाम**

**अप्रार्थीगण**

1. ग्राम पंचायत, जावाल जरिये प्रशासक/ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत, जावाल, तहसील व जिला- सिरोही
2. हिराराम पुत्र रामाजी, जति- घांची, निवासी-जावाल, तह0 व जिला-सिरोही

**“निगरानी आवेदन अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994”**

**उपस्थिति:**

श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही (प्रार्थी की ओर से)

**—: निर्णय :-**

**दिनांक 04 नवम्बर, 2025**

- (1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में पारित प्रस्ताव संख्या 3 दिनांक 12-3-2021 एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 48 दिनांक 22-3-2021 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, लेकिन अप्रार्थीगण को नोटिस की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नहीं हुये एवं न ही कोई जबाव प्रस्तुत हुआ। अतः प्रकरण में अप्रार्थीगण के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर प्रार्थी की ओर से श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही की बहस सुनी गई।
- (3) बहस के दौरान श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही ने निगरानी आवेदन में अंकित कथनों व तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित हुए यह व्यक्त किया कि तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा की गई अनियमितताओं की जांच हेतु उपायुक्त एवं संयुक्त शासन सचिव (प्रथम), ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग, जयपुर के पत्र क्रमांक एफ 139(48)/पट्टा जांच/सिरोही/विधी/पं.स./2022/807 दिनांक 24-6-2022 के तहत तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल के पट्टों की जांच के सम्बन्ध में प्रदत्त निर्देशों की पालना में मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, सिरोही के आदेश क्रमांक 559-65 दिनांक 23-07-2022 के द्वारा जांच कमेटी गठित की गई। जिसकी जांच रिपोर्ट में प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 12-03-2021 के द्वारा तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा बुक संख्या 529 से जारी पट्टा विलेख संख्या 48 दिनांक 22-3-2021 में अनियमितता बरती जाने के कारण उक्त निगरानी आवेदन प्रार्थी की ओर से अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है। यह कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत पुराने गृहों का विनियमितीकरण करने का प्रावधान है जिसके अनुसार जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृहों पर कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी कराए जाने के इच्छुक हैं, वहां उन्हें दिनांक 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिए 200/- रुपये की राशि वसूल कर प्रारूप 23 (क) में पट्टा जारी किया जा सकता है। इस नियम के अर्न्तगत ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पत्रावली संख्या 232 दिनांक 22-1-2021 के तहत अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को पट्टा विलेख संख्या 48 दिनांक 22-3-2021 को जारी किया गया

*Leah* .....पेज दो पर

अति. जिला कलेक्टर  
सिरोही (राज.)



है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 के तहत भूमि क्रय/नियमन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु कमेटी गठित नहीं की गई है एवं न ही कोई निरीक्षण रिपोर्ट प्राप्त की गई है। इस प्रकार, उक्त जारी पट्टा विलेख में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 की पालना नहीं की गई है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 148 अनुसार यदि पंचायत अंतिम रूप से यह निश्चित करे कि भूमि विक्रय किया जाना है तो उपनियम (2) में अधिकथित रिति से प्रारूप 22 में एक नोटिस प्रस्तावित विक्रय के सम्बन्ध में, इसके प्रकाशन के सम्बन्ध में एक मास के भीतर-भीतर आक्षेप आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित करेगी, उसकी एक प्रति विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि पर किसी सहज दृश्य स्थान पर लगाई जायेगी तथा दुसरी प्रति परिक्षेत्र के कम से कम दो प्रतिष्ठित व्यक्तियों के, उसे ऐसे लगाए जाने के परिणामस्वरूप हस्ताक्षर करने के उपरान्त कार्यालय में लौटाई जायेगी, परन्तु उपरोक्त पत्रावली में उक्त नियम की पालना नहीं की गई है। ग्राम पंचायत के बैठक रजिस्टर में दिनांक 12-3-2021 को बैठक किया जाना दर्शाया गया है, उस दिनांक में भी उपरी लेखन किया गया है। ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा उक्त विक्रय विलेख के संबंधित कोई पत्रावली/मिसल संधारित नहीं की गई है एवं उक्त विक्रय विलेख जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 से 157 की पालना नहीं की गई है। उक्त विक्रय विलेख में वर्णित भूमि के संबंध में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के कब्जे या निवास के संबंध में कोई साक्ष्य नहीं ली गई है तथा न ही ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के भूखण्ड पर कब्जे के संबंध में कोई जांच की गई है। उक्त भूमि विक्रय के सम्बन्ध में दिनांक 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के रूप में कब्जे के कोई प्रमाण, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। उक्त जारी विक्रय विलेख में सरपंच एवं ग्राम विकास अधिकारी के हस्ताक्षर नहीं हैं। इस प्रकार, उक्त विक्रय विलेख नियम विरुद्ध जारी किया गया है एवं इस विक्रय विलेख पर रसीद संख्या एवं जमा दिनांक अंकित नहीं है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 12-3-2021 एवं राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष जारी पट्टा विलेख संख्या 48 दिनांक 22-3-2021 को निरस्त 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, जावाल द्वारा प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 12-3-2021 के अनुसरण में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा विलेख संख्या 48 दिनांक 22-3-2021 को जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत, जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक हैं वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारूप 23-क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा:-

(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 वर्षों से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिये- 100/- रुपये (एक सौ रुपये)

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

.....पेज तीन पर



अति. जिला कलक्टर  
सिरोही (राज.)

- (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 नहीं की जायेगी और उपर्युक्त खण्ड (i) के उप-खण्ड (ख) के अधीन केवल 10 प्रतिशत फीस प्रभारित की जायेगी। राजस्थान पंचायती राज (तृतीय संशोधन) नियम, 2017 के द्वारा राजस्थान पंचायत राज नियम, 1996 के नियम 157 के उप नियम (1) के खण्ड (i) के उपखण्ड (ख) में विद्यमान अभिव्यक्ति "इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से ठीक पूर्ववर्ती पचास वर्षों के दौरान" के स्थान पर अभिव्यक्ति "31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों के दौरान" प्रतिस्थापित की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज जांच प्रतिवेदन (जो जिला जन अभियोग एवं सर्तकता समिति, सिरौही में दर्ज प्रकरण संख्या 32/2022 में शिकायत/परिवाद की जांच के संबंध में मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, सिरौही के द्वारा गठित जांच दल द्वारा जांच कर प्रस्तुत किया गया है) के अवलोकन से एवं न्यायालय पत्रावली पर उपलब्ध संबंधित रेकॉर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन से यह पाया गया कि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 के तहत भूमि क्रय/नियमन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु कमेटी गठित नहीं की गई है एवं न ही कोई मौका निरीक्षण रिपोर्ट प्राप्त की गई है। इस प्रकार, उक्त जारी पट्टा विलेख में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 की पालना नहीं की गई है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 148 अनुसार यदि पंचायत यह निश्चित करे कि भूमि विक्रय/नियमन किया जाना है तो उपनियम (2) में अधिकथित रिति से प्रारूप 22 में एक नोटिस प्रस्तावित विक्रय के सम्बन्ध में, इसके प्रकाशन के सम्बन्ध में एक मास के भीतर-भीतर आक्षेप आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित करेगी, उसकी एक प्रति विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि पर किसी सहज दृश्य स्थान पर लगाई जायेगी तथा दूसरी प्रति परिक्षेत्र के कम से कम दो प्रतिष्ठित व्यक्तियों के, उसे ऐसे लगाए जाने के परिणामस्वरूप हस्ताक्षर करने के उपरान्त पंचायत कार्यालय में लौटाई जायेगी, परन्तु उक्त विक्रय विलेख को जारी करने से पूर्व उक्त नियम 148 की भी पालना नहीं की गई। ग्राम पंचायत के बैठक रजिस्टर में दिनांक 12-3-2021 को बैठक किया जाना दर्शाया गया है, उस दिनांक में भी उपरी लेखन किया गया है। ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा उक्त विक्रय विलेख के संबंधित कोई पत्रावली/मिसल संधारित नहीं की गई है एवं उक्त विक्रय विलेख जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 145 से 157 की पालना नहीं की गई है। उक्त विक्रय विलेख में वर्णित भूमि के संबंध में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के कब्जे या निवास के संबंध में कोई साक्ष्य नहीं ली गई है तथा न ही ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के भूखण्ड पर कब्जे के संबंध में कोई जांच की गई है। उक्त भूमि विक्रय के सम्बन्ध में दिनांक 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के रूप में कब्जे के कोई प्रमाण, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। उक्त जारी विक्रय विलेख में सरपंच के हस्ताक्षर नहीं हैं। इस प्रकार, उक्त विक्रय विलेख नियम विरुद्ध जारी किया गया है। ऐसी स्थिति में, प्रार्थी का निगरानी आवेदन स्वीकार कर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में पारित प्रस्ताव व पट्टा विलेख को निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।



.....पेज चार पर  
अति. जिला कलक्टर  
सिरौही (राज.)

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में पारित प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 12-3-2021 एवं ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 48 दिनांक 22-3-2021 को निरस्त किया जाता है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 04 नवम्बर, 2025 को सर-ए-ईजलास सुनाया गया।



*(Signature)*  
(डॉ. राजेश गोयल)  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,  
सिरोही