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

पंचायत निगरानी संख्याः 85/2025

प्रार्थी

विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही, जिला– सिरोही

बनाम

अप्रार्थीगण

1. ग्राम पंचायत, जावाल जरिये सरपंच (प्रशासक)/ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत, जावाल, तहसील व जिला– सिरोही
2. हिराराम मेघवाल पुत्र श्री सोराराम मेघवाल, निवासी–जावाल, तह. व जिला–सिरोही

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

उपस्थितिः

(1)श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही (प्रार्थी निगरानीकार)
(2) अधिवक्ता श्री धनाराम देवासी, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से।

–ः निर्णयः– **दिनांक 18 फरवरी, 2026**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में पारित प्रस्ताव संख्या 10 दिनांक 24–6–2020 एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 20 दिनांक 15–7–2020 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है।

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

(3) प्रकरण में दिनांक 17–2–2026 को बहस सुनी गई। बहस के दौरान श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पं0स0, 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, जयुपर के पत्र कमांक 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 10 दिनांक 24–6–2020 के द्वारा तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा बुक संख्या 539 से जारी पट्टा विलेख संख्या 20 दिनांक 15–7–2020 में अनियमितता बरती जाने के कारण उक्त निगरानी आवेदन प्रार्थी की ओर से अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है। यह कि राजस्थान पंचायतीराज 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 है और पट्टा जारी कराए जाने के इच्छुक है, वहां उन्हे दिनांक 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिए 200/– रूपये की राशि वसूल कर प्रारूप 23 (क) में

......पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

सिरोही

पट्टा जारी किया जा सकता है। इस नियम के अन्तर्गत ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पत्रावली संख्या 87 दिनांक 05–3–2020 के तहत अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को पट्टा विलेख संख्या 20 दिनांक 15–7–2020 को जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में पुराने गृहों का विनियमितिकरण कर पट्टा जारी करने हेतु दिया हुआ है, जिस पर पूर्ण विवरण दर्ज नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु गठित कमेटी द्वारा अपनी निरीक्षण रिपोर्ट में कब्जे संबंधी व भूमि विक्रय के संबंध में कोई स्पष्ट टिप्पणी अंकित नही की है एवं मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर सरपंच के हस्ताक्षर नही है। इस प्रकार, उक्त पट्टा विलेख जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 की पालना नही 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 नही की गई है। उक्त जारी विक्रय विलेख में पत्रावली में आवेदन पत्र में आवेदन की तिथि व स्थान अंकित नही किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र पर ग्राम पंचायत की कमेटी द्वारा सम्पूर्ण बिन्दुओं पर निरीक्षण किया जाना था जो कि नही किया गया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र पर आवेदक के हस्ताक्षर नही है। नजरी नक्शें पर आवेदक, गवाह, सरपंच, वार्डपंच एवं सचिव के हस्ताक्षर नही है एवं पट्टा विलेख पर सरपंच के हस्ताक्षर नही है। ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा संधारित मिसल के कार्यवाही विवरण पर सरपंच के हस्ताक्षर नही है। उक्त भूमि नियमन / 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, पंचायत की पत्रावली में मौजूद नही है। जांच रिपोर्ट अनुसार आज्ञाओं की सूची पर सरपंच के हस्ताक्षरों का अभाव व वार्डपंचों की गठित कमेटी के सदस्यों के हस्ताक्षर का अभाव, नक्शा फार्म पर प्रार्थी एवं सरपंच के हस्ताक्षर का अभाव है। इस प्रकार, उक्त पट्टा विलेख जारी करने की कार्यवाही पूर्णतया दोषपूर्ण है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 10 दिनांक 24–6–2020 एवं राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष जारी पट्टा विलेख संख्या 20 दिनांक 15–7–2020 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के जबाव .में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही ने उपरोक्त प्रश्नगत पट्टे के विरुद्ध यह निगरानी आवेदन, पट्टा जारी होने के करीब 05 वर्ष की अवधि पश्चात् अत्यधिक विलम्ब एंव बदनियतिपूर्ण आशय से पेश किया है। प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत, जावाल के तत्कालीन सरपंच एव पट्टाधारक के विरुद्ध निगरानी आवेदन, सर्वथा मिथ्या एवं बनावटी आक्षेपों के आधार पर प्रस्तुत किया है। प्रार्थी ने निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के समर्थन में अपना शपथ पत्र भी पेश नही किया है जिससे उक्त निगरानी आवेदन, कानूनन परिपोषणीय नहीं है। अप्रार्थी संख्या 2(दो) को ग्राम पंचायत, जावाल ने जो पट्टा जारी किया है वो किसी सरकारी भूमि या आम निलामी के विषय का नही है। प्रश्नगत पट्टा की भूमि अप्रार्थी संख्या 2(दो) एवं उसके पुर्व रसाधिकारी (Predecessor in title) की पुश्तैनी कब्जे भोगवटे की करीब 70 से 100 वर्ष पुराने

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

आवासीय गृह (old house) की भूमि है। अप्रार्थी संख्या 2(दो) के हक में जारी पट्टा राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 एंव इसी अधिनियम के तहत बने नियम, 1996 के अनुसार जारी किया हुआ है उस पर ग्राम सेवक/ पदेन सचिव के हस्ताक्षर, नापजोख व संकल्प संख्या व दिनांक का हवाला है तथा उक्त पट्टा उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही से एक पंजीकृत दस्तावेज है तथा जिसका दस्तावेज नम्बर 202003085102010 दिनांक 14—12—2020 है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) के अर्न्तगत पुराने घरों का विनियमितिकरण करने का प्रावधान है जिसके अनुसार जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृहों पर कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराए जाने के इच्छुक है, वहाँ उन्हें 31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने घरों के लिए 200/— रूपये की राशि वसूल कर प्रारूप 23 (क) में पट्टा जारी किया जा सकता है। इस नियम के अर्न्तगत पत्रावली संख्या 87/2020 के तहत श्री हिराराम मेघवाल पुत्र सोराराम मेघवाल को पटटा विलेख संख्या 20 दिनांक 15—07—2020 को जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2(दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में पुराने गृहों का विनियमितिकरण कर पट्टा जारी करने बाबत दिया हुआ है, उसमें आबादी भूमि में स्थित पुश्तैनी कब्जे भोगवटे व मालकी के मकान के मौहल्ला का नाम, चतुदर्शी व क्षेत्रफल ईत्यादि का स्पष्ट उल्लेख किया हुआ है एंव उक्त आवेदन पत्र के साथ प्रार्थी का शपथ पत्र भी संलग्न है तथा उक्त प्रार्थना पत्र शुल्क अदा कर रसीद प्राप्त की थी तथा पंचायत ने नियमानुसार मिसल कायम कर उक्त पट्टा जारी किया है। प्रश्नगत पटटा की भूमि अप्रार्थी संख्या 02 (दो) एवं उसके पुर्व रसाधिकारी (Predecessor in title) की पुश्तैनी कब्जे भोगवटे की पुरानी गृह (old house) की भूमि होने से ग्राम पंचायत, जावाल ने नियमों में प्रावधान होने से अप्रार्थी संख्या 2(दो) के हक में पट्टा जारी किया है जिसकी अप्रार्थी संख्या 2(दो) पूर्ण पात्रता रखता है। ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा विधि एव नियम अनुसार ही उक्त पट्टा जारी किया है जिसका स्पष्ट अंकन आज्ञाओं की सूची में प्रस्ताव संख्या मय दिनांक व कार्यवाही विवरण दर्ज है। अप्रार्थी संख्या 2(दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में स्थान ग्राम पंचायत, जावाल तथा तिथि 03—03—2020 का स्पष्ट अंकन है। अप्रार्थी संख्या 2(दो) के हक में जारी पट्टा, राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 एव इसी अधिनियम के तहत बने नियम 1996 के अनुसार जारी किया हुआ है जिसका स्पष्ट उल्लेख आज्ञाओं की सूची में प्रस्ताव संख्या, दिनांक तथा कार्यवाही विवरण दर्ज है तथा उक्त पट्टे पर ग्राम सेवक/पदेन सचिव के हस्ताक्षर, नापजोख व संकल्प संख्या व दिनांक का हवाला भी है। उक्त पट्टा विलेख उप पंजीयक सिरोही के कार्यालय से पंजीकृत दस्तावेज होने से पंजीकृत पट्टा विलेख पट्टों को निरस्त करने का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को है जो कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के कानूनी नजीर 2021 (1) डी.एन.जे. राजस्थान पेज नम्बर 186, 188 में अभिनिर्धारित किया 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, जावाल द्वारा प्रस्ताव संख्या 10 दिनांक 24—6—2020 के अनुसरण में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा विलेख संख्या 20 दिनांक 15—7—2020 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—

.....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 दौरानसंनिर्मित 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।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज जांच प्रतिवेदन (जो जिला जन अभियोग एवं सर्तकता समिति, सिरोही में दर्ज प्रकरण संख्या 32/2022 में शिकायत/परिवाद की जांच के संबंध में मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद्, सिरोही के द्वारा गठित जांच दल द्वारा जांच कर प्रस्तुत किया गया है) के अवलोकन से एवं न्यायालय पत्रावली पर उपलब्ध संबंधित रेकर्ड व ग्राम पंचायत, जावाल की पत्रावली संख्या 87 मिसल दायर दिनांक 05—03—2020 व मिसल फैसला दिनांक 24—6—2020 की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में पुराने गृहों का विनियमितिकरण कर पट्टा जारी करने का अनुरोध किया है, जिसमें भूमि का नाप अंकित नही है तथा आवेदन पत्र पर आवेदक की तिथि व स्थान भी अंकित नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु गठित कमेटी द्वारा सम्पूर्ण बिन्दुओं पर निरीक्षण किया जाना था, लेकिन स्थल निरीक्षण हेतु गठित कमेटी द्वारा भूमि पर कब्जे के संबंध के संबंध में कोई रिपोर्ट नही की है तथा भूमि विक्रय/नियमन करने के संबंध में भी स्पष्ट अभिशंषा मौका निरीक्षण रिपोर्ट में अंकित नही की है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित कथनों की तस्दीक पर आवेदक के हस्ताक्षर किये हुए नही है। नजरी नक्शें पर भी आवेदक के हस्ताक्षर किये हुए नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 148 अनुसार यदि पंचायत 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—2 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 उक्त विक्रय विलेख के संबंध में पंचायत की पत्रावली में उपलब्ध आपत्ति आव्हान पत्र किस स्थान पर चस्पा किया गया है उसका अंकन किया हुआ नही है। उक्त भूमि नियमन व विक्रय के सम्बन्ध में दिनांक 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षो के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के रूप में कब्जे के कोई सबूत, ग्राम पंचायत, जावाल की पत्रावली में उपलब्ध नही है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में जारी उक्त पट्टा विलेख पर सरपंच के हस्ताक्षर भी नही है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) ने उसके जबाव में अंकित कथनों के समर्थन में फोटोग्राफस् प्रस्तुत किये है, जिनके अवलोकन से मौके पर पुरानी चारदिवारी निर्मित की हुई दिखाई दे रही है, लेकिन मौके पर पुराना आवासीय गृह निर्मित होने के अलामत नजर नही आ रहे है तथा न ही मौके पर पुराना गृह निर्मित है। इस प्रकार, प्रकरण में यह तथ्य स्पष्ट है कि ग्राम

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *

पंचायत, जावाल द्वारा उक्त पट्टा विलेख जारी करने में अनियमितता बरती गई है। ऐसी स्थिति में, उक्त प्रश्नगत प्रस्ताव व पट्टा विलेख को निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।

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 10 दिनांक 24–6–2020 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 20 दिनांक 15–7–2020 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 18 फरवरी, 2026 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर *सिरोही*

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही