

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

पंचायत निगरानी संख्या: 107/2025

**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. तीजा देवी पत्नि कछुआजी माली, निवासी-जावाल, तह0 व जिला-सिरोही

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

**उपस्थिति:**

- (1) श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही, प्रार्थी की ओर से।
- (2) अधिवक्ता श्री प्रफुल माली, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से।

-: निर्णय:-

**दिनांक 13 मई, 2026**

- (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 03 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 47 दिनांक 22-3-2021 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 प्रफुल माली 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 नहीं हुये।
- (3) प्रकरण में बहस सुनी गई। बहस के दौरान श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत, 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 12-3-2021 के द्वारा तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा बुक संख्या 522 से जारी पट्टा विलेख संख्या 47 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



.....पेज दो पर  
अति. जिला कलेक्टर  
सिरोही (राज.)

पत्रावली संख्या 181 दिनांक 22-01-2021 के तहत अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को पट्टा विलेख संख्या 47 दिनांक 22-3-2021 को जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में पुराने गृहों का विनियमितकरण कर पट्टा जारी करने हेतु दिया हुआ है जिस पर भूमि सम्बन्धी कोई विवरण दर्ज नहीं है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु गठित कमेटी का कोई विवरण पत्रावली पर दर्ज नहीं है एवं मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर सरपंच एवं किसी भी सदस्य के हस्ताक्षर नहीं है। इस प्रकार, उक्त पट्टा विलेख जारी करने 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 दूसरी 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 इस पट्टा विलेख को जारी करने से पूर्व इस नियम की पालना नहीं की गई है। उक्त जारी पट्टा विलेख की पत्रावली में आवेदन पत्र पर आवेदन की तिथि व स्थान अंकित नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र पर ग्राम पंचायत की कमेटी द्वारा निरीक्षण किया जाना था जो कि नहीं किया गया है। ग्राम पंचायत के बैठक रजिस्टर में दिनांक 12-3-2021 को बैठक किया जाना दर्शाया गया है, उस दिनांक में भी उपरी लेखन नहीं किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा संधारित मिसल कार्यवाही विवरण के किसी भी टिप्पणी पर सरपंच के हस्ताक्षर नहीं है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र पर साक्षी के हस्ताक्षर नहीं है। आवेदन पत्र के साथ संलग्न भूखण्ड की रंगीन फोटो के पृष्ठ पर कोई फोटो चस्पा नहीं है। नजरी नक्शों पर आवेदक, गवाह, सरपंच, वार्डपंच एवं सचिव के हस्ताक्षर नहीं 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, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये हैं एवं न ही ऐसे कोई प्रमाण, पत्रावली पर मौजूद है। जांच रिपोर्ट अनुसार आज्ञाओं की सूची पर सरपंच के हस्ताक्षरों का अभाव, 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 पूरी कार्यवाही दोषपूर्ण 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 में जारी पट्टा विलेख संख्या 47 दिनांक 22-3-2021 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 अप्रार्थी संख्या 2 (दो) तीजा देवी का अपने मकान पर करीब 70 वर्षों से अधिक पुराना कब्जा है, जिसका अप्रार्थी संख्या 2 (दो), अपने पिता के जीवनकाल से उपयोग व उपभोग कर रही है, इस कारण से अप्रार्थी संख्या 2 (दो) ने अपने पुराने मकान का पुराने कब्जे के आधार पर पट्टा जारी करवाने के लिये ग्राम पंचायत, जावाल में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया तथा पट्टा जारी करने के सम्बन्ध में सभी शुल्क का संदाय किया, जिस पर ग्राम पंचायत, जावाल ने अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में दिनांक 22-03-2021 को पट्टा संख्या 47, बुक संख्या 522, मिसल संख्या 181, कुल नाप 1102.50 वर्गफुट का पट्टा जारी किया, जिसे बाद में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) ने उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही में पंजीयन करवाया है, जिसके पुस्तक संख्या: 1, जिल्द

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर  
सिरोही (राज.)



संख्या: 116, पृष्ठ संख्या: 110, पंजीयन संख्या 202103085101617, दिनांक 26-7-2021 हैं। इस प्रकार, उक्त पट्टा एक पंजीबद्ध दस्तावेज है और पंजीबद्ध दस्तावेज को चुनौती सम्बन्धित याचिका सुनने का केवल सिविल न्यायालय को ही एक मात्र अधिकार है और कलेक्टर न्यायालय, सिविल न्यायालय के अन्तर्गत नहीं आता है, इस कारण से प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरौही द्वारा प्रस्तुत यह निगरानी आवेदन इस न्यायालय में कानूनन परिपोषणीय नहीं है। प्रार्थी द्वारा निगरानी आवेदन विधिपूर्ण प्रारूप में प्रस्तुत नहीं किया है अर्थात् प्रार्थी ने निगरानी आवेदन को पंचायत समिति के पत्र के प्रारूप में प्रस्तुत किया है, जो विधिमान्य नहीं है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) का ग्राम जावाल में पुराने मकान पर करीब 70 वर्षों से अधिक पुराना कब्जा है, जिस पर अप्रार्थी संख्या 2 (दो), अपने पिता के जीवनकाल से काबिज होकर उपयोग व उपभोग कर रही है तथा शान्तिपूर्वक किसी को बाधा उत्पन्न किये बिना अपने कच्चे पुराने मकान में निवास कर रही है तथा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) ने अपने पुराने मकान में पानी व बिजली कनेक्शन भी लिया हुआ है, जिसका बिल अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के नाम से जारी होता है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) ने अपने पुराने मकान का पट्टा जारी करवाने के लिये ग्राम पंचायत को आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ग्राम पंचायत, जावाल ने अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में नियमानुसार शुल्क राशि प्राप्त कर पट्टा जारी किया है, जो उप पंजीयक कार्यालय, सिरौही में पंजीयन भी करवाया है। इस प्रकार ग्राम पंचायत, जावाल ने अप्रार्थी संख्या 2 (दो) से पट्टा नियमन राशि प्राप्त कर उक्त पुराने मकान का पट्टा नियमानुसार अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के नाम से जारी किया है उसके बावजूद भी प्रार्थी द्वारा उपरोक्त निगरानी आवेदन बिना किसी आधार के प्रस्तुत किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) ने नियमानुसार राजस्थान पंचायती राज नियमों के तहत नियमानुसार शुल्क अदा कर अपने 70 वर्षों से अधिक के कब्जे के मकान का ग्राम पंचायत, जावाल से पट्टा जारी करवाया है तथा ग्राम पंचायत, जावाल ने अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के आवेदन की जाँच कर व विधिवत् रूप से अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में पट्टा जारी किया है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में दिनांक 22-03-2021 को पट्टा जारी किया है, लेकिन प्रार्थी ने करीबन पाँच वर्ष बाद बिना किसी आधार व साक्ष्य के उक्त निगरानी आवेदन पेश किया है, जो खारिज करने योग्य है। प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज निगरानी आवेदन के साथ पेश नहीं किया है, जिससे उक्त निगरानी परिपोषणीय हो। पट्टा जारी करने की समस्त जानकारी ग्राम पंचायत की होती है, उससे अप्रार्थी संख्या 2 (दो) का कोई लेना देना नहीं होता है तथा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) ने नियमानुसार ग्राम पंचायत, जावाल को अपने कब्जेशुदा आवासीय मकान का पट्टा बनाने के लिये आवेदन किया गया था, जिसके बाद पंचायत ने विधिवत् प्रस्ताव लेकर अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में आवासीय मकान का पट्टा जारी किया। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) का उपरोक्त पट्टे की भूमि पर करीब 70 वर्षों से अधिक पुराना कब्जा है, एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) अपने पुराने मकान में शान्तिपूर्वक अपने परिजनों के साथ निवास कर रही हैं। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का 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 47 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 अधधीन 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



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

संनिर्मित पुराने गृहों के लिये- 100/- रुपये (एक सौ रुपये)

(ख) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षों 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 नहीं की जायेगी और उपर्युक्त खण्ड (i) के उप-खण्ड (ख) के अधीन केवल 10 प्रतिशत फीस प्रभारित की जायेगी।

पत्रावली एवं 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 तथा विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के कथनों व प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकॉर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में पुराने गृहों का विनियमितकरण कर पट्टा जारी करने हेतु दिया हुआ है जिस पर भूमि सम्बन्धी कोई विवरण दर्ज नहीं है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु गठित कमेटी का कोई विवरण पत्रावली पर दर्ज नहीं है एवं मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर वार्ड पंचों व सरपंच के हस्ताक्षर नहीं है। इस प्रकार, उक्त पट्टा विलेख जारी करने 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 इस पट्टा विलेख को जारी करने से पूर्व इस नियम की भी पालना नहीं की गई है। ग्राम पंचायत की पत्रावली में उपलब्ध आपत्ति नोटिस पर सरपंच के हस्ताक्षर नहीं है। इससे यह स्पष्ट है कि उक्त पट्टा विलेख जारी करने में ग्राम पंचायत, जावाल ने उक्त नियम 148 की भी पालना नहीं की है। उक्त जारी पट्टा विलेख की पत्रावली में आवेदन पत्र पर आवेदन की तिथि व स्थान अंकित नहीं किया है। ग्राम पंचायत के बैठक रजिस्टर में दिनांक 12-3-2021 को बैठक किया जाना दर्शाया गया है, उस दिनांक में भी उपरी लेखन नहीं किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा संधारित मिसल कार्यवाही विवरण के किसी भी टिप्पणी पर सरपंच के हस्ताक्षर नहीं है व मिसल कार्यवाही विवरण भी अपूर्ण है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र पर साक्षी के हस्ताक्षर नहीं है। आवेदन पत्र के साथ संलग्न भूखण्ड की रंगीन फोटो के पृष्ठ पर कोई फोटो चस्पा नहीं है। नजरी नक्शों पर सरपंच एवं सचिव के हस्ताक्षर नहीं 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, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये है एवं न ही ऐसे कोई प्रमाण, ग्राम पंचायत की मिसल पत्रावली पर उपलब्ध है। इस प्रकार, उक्त पट्टा विलेख जारी करने की पूरी कार्यवाही दोषपूर्ण है एवं ग्राम 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।



.....पेज पांच पर  
अति. जिला कलेक्टर  
सिरोही (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 47 दिनांक 22-3-2021 को निरस्त किया जाता है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 13 मई, 2026 को सर-ए-ईजलास सुनाया गया।



(डॉ. राजेश गोयल)  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,  
सिरोही