

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

पंचायत निगरानी संख्या: 131/2025

प्रार्थी

विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरौही, जिला- सिरौही

बनाम

अप्रार्थीगण

1. ग्राम पंचायत, जावाल जरिये सरपंच (प्रशासक)/ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत, जावाल, तहसील व जिला- सिरौही
2. ओब सिंह पुत्र जुहारसिंह जी रा. राजपूत, निवासी-जावाल, तह0 व जिला-सिरौही

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

उपस्थिति:

(1) अधिवक्ता श्री दीपक बोडाना, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से।

—: निर्णय:—

दिनांक 12 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 05 दिनांक 15-3-2021 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 दीपक बोडाना उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से जबाव पेश किया व जबाव के साथ फार्म नम्बर 3 के संलग्न दस्तावेज व फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को नोटिस की तामिल होने के बावजूद उपस्थित नहीं हुये।

(3) प्रकरण में बहस हेतु नियत दिनांक 08-5-2026 को प्रार्थी निगरानीकार की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी गई। बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के विद्वान अधिवक्ता श्री दीपक बोडाना ने अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के जबाव में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत पुराने गृहों का विनियमतिकरण करने का प्रावधान है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के बाप दादाओं के समय से लगभग 70 वर्षों से अधिक पुराना पुश्तैनी कब्जा ग्राम जावाल की आबादी भूमि में आया हुआ है जिस पर पुश्तैनी कच्चा मकान व बाडा बना हुआ था उक्त पुश्तैनी पुराने घर का पट्टा बनवाने के लिए अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के द्वारा ग्राम पंचायत, जावाल में नियमानुसार आवेदन किया गया था एवं आवेदन के साथ में मकान का नजरी नक्शा व मकान की फोटो, मकान की चतुर्दर्शी, राशनकार्ड की प्रति, बिजली बिल की प्रति, शपथ पत्र व पटवारी रिपोर्ट आदि पेश की थी। आवेदन पत्र में भूमि का विवरण व मकान की चतुर्दर्शी में आस पड़ोस के मकानों का विवरण स्पष्ट लिखा हुआ है। ग्राम पंचायत, जावाल के द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) से पट्टा की शुल्क राशि लेकर अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के नाम से पट्टा विलेख संख्या 5, बुक संख्या 589, मिसल संख्या 39 दिनांक 15-3-2021 को जारी किया गया था। मौका निरीक्षण कमेटी का विवरण पत्रावली पर नहीं होना व मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर सरपंच व सदस्य के हस्ताक्षर किये या नहीं, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की जानकारी में नहीं है। ग्राम पंचायत,

.....पेज दो पर

अति. जिला कलेक्टर
सिरौही (राज.)



जावाल के द्वारा पट्टा जारी करने की प्रक्रिया में नियमों की पालना की गई है या नहीं, उक्त तथ्य ग्राम पंचायत, जावाल से सम्बन्धित है। अप्रार्थी संख्या 2(दो) के द्वारा अपने पुश्तैनी कच्चे कब्जाशुदा मकान मय बाड़ा का नियमानुसार पट्टा जारी करवाने की कार्यवाही पूरी तरह से विधिवत रूप से की गई थी। पट्टा विलेख में प्रार्थना पत्र में आवेदन की तिथि व स्थान अंकित नहीं किया गया है जिसकी जवाबदारी ग्राम पंचायत, जावाल की है। ग्राम पंचायत, जावाल की किसी त्रुटि या भूल के आधार पर अप्रार्थी संख्या 2 (दो) जो सद्भाविक क्रेता है का पट्टा खारिज किया जाना विधि विरुद्ध होगा एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के साथ अन्याय होगा। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के आवेदन करने पर ग्राम पंचायत की कमेटी के द्वारा प्रार्थी के कब्जेशुदा मकान का अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की उपस्थिति में भौतिक रूप से मौका निरीक्षण करने के बाद अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के नाम पट्टा विलेख जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के द्वारा पेश किये गये शपथ पत्र पर साक्षी मंजु कुंवर के हस्ताक्षर किये हुए हैं। अप्रार्थी आवेदक के द्वारा पेश किये गये आवेदन पत्र के साथ पुश्तैनी कब्जाशुदा मकान की रंगीन फोटो संलग्न कर आवेदन पेश किया था। अप्रार्थी आवेदक के द्वारा भूमि विक्रय के संबंध में दिनांक 31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के रूप में कब्जे के प्रमाण के रूप राशनकार्ड की फोटो प्रति, आधार कार्ड, मकान की फोटो प्रति व मकान पर लिये गये विद्युत बिल की प्रति आदि सबूत आवेदन के साथ पेश किये थे एवं जवाब के साथ में भी वास्ते सबूत संलग्न पेश किये हैं। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) का गाँव जावाल की आबादी भूमि में पुश्तैनी कब्जाशुदा भूखण्ड पर अपने बाप दादाओं के समय से लगभग लगभग 70 वर्षों से पुराना कच्चा कमरा मय बाड़ा बना हुआ था। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) व उसके बाप दादा द्वारा पुराना कच्चा कमरा मय बाड़ा का उपयोग उपभोग किया जा रहा था। उक्त भूखण्ड पर वर्ष 2011 में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के द्वारा पक्का मकान का निर्माण किया गया है एवं वर्ष 2012 में उक्त मकान पर विद्युत कनेक्शन लिया था। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के मकान के आस पास उनके भाईयो के परिवारजन के पक्के मकान बने हुए हैं जिनमें से भँवरसिंह पुत्र लालसिंह के द्वारा पूर्व में वर्ष 1997 में ग्राम पंचायत से पट्टा बनवाया गया था। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के द्वारा पक्का मकान बनवाने के बाद वर्ष 2021 में पट्टा बनवाया गया था जो ग्राम पंचायत के द्वारा दिनांक 15-3-2021 को पट्टा जारी किया गया है तथा उक्त पट्टे को अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के द्वारा दिनांक 12-08-2021 को उप पंजीयक कार्यालय, सिरौही से पंजीयन भी करवाया गया था इसलिए ऐसी परिस्थिति में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) का पट्टा खारिज करना विधिविरुद्ध होगा व अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के साथ अन्याय होगा। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली का अध्ययन व 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 05 दिनांक 15-3-2021 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 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 अध्यक्षीन 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)



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

(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 रेकर्ड, पंचायत मिसल संख्या 39 दायर दिनांक 22-01-2021 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 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 दो 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 व आपत्ति नोटिस पर भी 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 किया हुआ नहीं 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 द्वारा संधारित मिसल कार्यवाही विवरण के किसी भी टिप्पणी पर सरपंच के हस्ताक्षर नहीं है व मिसल कार्यवाही विवरण भी अपूर्ण है। आवेदन पत्र के साथ संलग्न भूखण्ड की रंगीन फोटो के पृष्ठ पर कोई फोटो चस्पा नहीं है। नजरी नक्शों पर आवेदक, 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 गृह के रूप में कब्जे के कोई प्रमाण, ग्राम पंचायत, जावाल की मिसल पत्रावली में उपलब्ध नहीं 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 चार पर

अति. जिला कलक्टर
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 05 दिनांक 15-3-2021 को निरस्त किया जाता है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 12 मई, 2026 को सर-ए-ईजलास सुनाया गया।




(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही