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

पंचायत निगरानी संख्याः 149/2025

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. सोपू देवी पत्नी सवाराम जी माली, निवासी–जावाल, तह0 सिरोही, 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 दिलीप राजपुरोहित, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से।

–ः निर्णयः– **दिनांक 24 फरवरी, 2026**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 09 दिनांक 15–7–1989 एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167 के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 07 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) ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित 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 18–2–2026 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 09 दिनांक 15–7–1989 के द्वारा तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा बुक संख्या 692 से जारी पट्टा विलेख संख्या 07 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 167(1) के अन्तर्गत नियम 153 में उपबंधितानुसार संदाय कर दिये जाने, नियम 154 में उपबंधितानुसार विक्रय की पुष्टि कर दिये जाने और नियम 166 के अधिन अपील, यदि कोई हो तो निपटा दिये जाने, या यदि कोई भी अपील नहीं की गई हो तो उसके लिए विहीत समय सीमा के समाप्त हो जाने के पश्चात् आबादी भूमि के विक्रय का साक्ष्य देने वाला प्रारूप 23 में लिखा गया एक विलेख पंचायत की ओर से निष्पादित किया

......पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

जायेगा। इस सम्बन्ध में कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं होते हुए भी उक्त पट्टा जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु गठित कमेटी द्वारा अपनी निरीक्षण रिपोर्ट में कब्जे संबंधी एवं भूमि विक्रय के संबंध में कोई स्पष्ट निर्णय सम्बन्धी कोई साक्ष्य उपलब्ध नही है। इस प्रकार उक्त जारी पट्टा विलेख में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 146 की पालना नहीं की गई है। उक्त पट्टा विलेख में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 148 अनुसार यदि पंचायत अंतिम रूप से यह निश्चित करे कि विक्रय किया जाना है तो उपनियम (2) 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, लेकिन इस सम्बन्ध में कोई साक्ष्य उपलब्ध नही है। पट्टे पर प्रदर्शित बिन्दु संख्या 03 अनुसार इस विक्रय विलेख की राशि रूपये 6500/– का अनुमोदन जिला कलेक्टर, सिरोही के आदेश कमांक 1189 दिनांक 22–10–1996 द्वारा पुष्टि होना दर्शाया गया है, इस सम्बन्ध में कोई साक्ष्य उपलब्ध नही है। इस प्रकार उक्त विक्रय विलेख नियम विरूद्ध जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 156 अन्तर्गत प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरण के सम्बन्ध में सत्य भाषक स्वत्व के दावे या निलामी से उचित कीमत प्राप्त नही होने का कोई विवरण दर्ज नही है। इस पट्टे की राशि, रसीद नम्बर 42 दिनांक 26–7–1989 को रुपये 3500/– एवं रसीद नम्बर 12 दिनांक 22–3–2021 को रुपये 3000/– जमा कर जारी किया जाना दर्शाया गया है, जो राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 154(5) के विरूद्ध है। नियम 154(5) अनुसार अधिशेष 75 प्रतिशत रकम नीलामी की तारीख से दो मास के भीतर भीतर या बोली की पुष्टि की संसूचना की तारीख से एक मास के भीतर भीतर जमा कराई जायेगी, जबकि उक्त राशि करीबन 25 वर्षो बाद जमा कराई गई है, जो नियम विरुद्ध है। उक्त विक्रय की पत्रावली वर्ष 1989 में संधारित की गई थी जो राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के लागू होने से पूर्व की है। इतनी लम्बी अवधि तक राशि जमा नही कराने के बावजूद भी उक्त पट्टा विलेख नियम विरूद्ध जारी किया गया है। उक्त विक्रय विलेख की पुष्टि दिनांक 22–10–1996 को पंचायत कोरम के समक्ष नही रखकर सीधा ही उक्त विक्रय विलेख पंचायत के प्रस्ताव के बिना जारी किया गया है, जो नियम विरुद्ध है। उक्त पट्टा विलेख के सम्बन्ध में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 166 के अधीन अपील नहीं होने सम्बन्धी कोई साक्ष्य उपलब्ध नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 152 अनुसार भूमि विक्रय हेतु न्यूनतम दर भूमि की विद्यमान बाजार दरों को ध्यान में रखकर किया जाना है लेकिन इस विक्रय विलेख को जारी करते समय विद्यमान बाजार दरों का कोई ध्यान नही रखते हुए उक्त विक्रय विलेख नियम विरूद्ध जारी किया गया है। उक्त जारी पट्टा विलेख में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के प्रावधानों की पालना नही कर नियम विरूद्ध जारी किया गया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 09 दिनांक 15–7–1989 एवं राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167 के अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में जारी पट्टा विलेख संख्या 07 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 प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत इस निगरानी आवेदन में संयुक्त शासन सचिव, ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग, जयपुर द्वारा दिये

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *

गये आदेश के आधार पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद् सिरोही से गठित कमेटी द्वारा की गई जाँच के आधार पर यह निगरानी आवेदन, अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया हैं परन्तु प्रार्थी ने ऐसी कोई जाँच या आदेश न तो न्यायालय में प्रस्तुत किया न ही अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को उसकी प्रति उपलब्ध करवायी न ही उक्त जाँच में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) का पक्ष जाना या कोई नोटिस दिया है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को सुनवाई का अवसर दिये बिना उसके पक्ष में जारी पट्टे के संबंध में की गई जाँच अप्रार्थी के विरूद्ध न तो साक्ष्य हो सकती हैं न ही ऐसी जाँच से अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक अधिकार प्रभावित होते है। यह कि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के नाम से जारी प्रश्नगत पट्टाशुदा भूखण्ड़ वर्ष 1989 की निलामी से संबंधित हैं उस समय राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 अस्तित्व में नहीं होने के कारण तत्समय तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा निलामी प्रक्रिया सम्पादित करते समय नियम 153, 146, 148 का पालन किया जाना असंभव था क्योंकि उक्त प्रश्नगत पट्टेशुदा भूखण्ड़ की निलामी वर्ष 1989 में तत्कालीन प्रभावी नियम व अधिनियम के अनुसार सम्पादित की गई होने के कारण उस समय प्रभावी नियमों व अधिनियम का पालन तत्कालीन ग्राम पंचायत द्वारा किया गया था। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को उक्त पट्टा विलेख संख्या 7 दिनांक 22—3—2021 को जारी किया गया है जिसकी निलामी वर्ष 1989 में होते समय अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा राशि रुपये 3500 / — जमा करवाने के बाद ही उक्त भूखण्ड़ विक्रय किया गया था इस नीलामी का अनुमोदन जिला कलेक्टर, सिरोही द्वारा आदेश संख्या 1189 दिनांक 22—10—1986 को किया गया था परन्तु तत्कालीन ग्राम पंचायत द्वारा इस अनुमोदन की जानकारी अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को वर्ष 2021 में दिये जाने से अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा शेष नीलामी राशि रुपये 3000 / — दिनांक 22—3—2021 को जमा करवाने के बाद ग्राम पंचायत नीलामी के बाद ही उक्त भूखण्ड़ का कब्जा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को सुपर्द कर दिया था जिस पर अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा इस भूखण्ड पर ग्राम पंचायत की सहमति से जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड से स्वयं के नाम से विद्युत कनेक्शन भी प्राप्त किया था जिसके विद्युत बिल का भुगतान अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा निरन्तर किया जा रहा है, लेकिन तत्कालीन ग्राम पंचायत द्वारा इस निलामी की पालना में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में पट्टा जारी नहीं किया गया था जिसके लिए अप्रार्थी संख्या 2 (दो) किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को जारी पट्टे में ही इस तथ्य का उल्लेख किया गया है कि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में समाप्त निलामी को जिला कलेक्टर द्वारा दिनांक 22—10—1996 को अनुमोदित किया गया है जिसकी पालना में दिनांक 22—3—2021 को शेष निलामी राशि ग्राम पंचायत में जमा करवाई गई है जिसकी रसीदे संलग्न है। हालांकि प्रार्थी द्वारा सम्पूर्ण निगरानी आवेदन में नियम 1996 के विभिन्न नियमों का पालन नहीं किये जाने का हवाला दिया गया है, लेकिन वर्ष 1989 में इन नियमों की पालना करना असंभव था। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को जिस स्थान का पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया था उस भूखण्ड को अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के द्वारा आम निलामी में उच्च बोली बोलकर खरीद किया गया है जिसकी राशि 3500 / — ग्राम पंचायत को दिनांक 24—7—1989 में ही जमा करवा दी गई थी उसके बाद ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में पट्टा जारी नही किया, हालांकि प्रार्थी स्वयं ग्राम पंचायतो का मुखिया है इसलिए अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा निलामी राशि जमा करवाने के बावजूद भी पट्टा जारी क्यों नही किया गया, इस तथ्य की जांच करने के स्थान पर अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा निलामी में खरीदे गये भूखण्ड को ही अवैध बताने के लिए न्यायालय के समक्ष मनगढन्त व काल्पनिक तथ्य प्रस्तुत कर यह यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है, जो काबिले खारिज है। अतः अप्रार्थी संख्या 2 (दो) का जबाव स्वीकार किया जकार प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जावे।

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *

(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 अप्रार्थी सोपू देवी पत्नी सवाराम जी माली, निवासी– जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167(1) के अर्न्तगत क्षेत्रफल 150 वर्गफीट आबादी भूखण्ड़ का प्रारुप–23 में पट्टा विलेख संख्या 07 दिनांक 22–3–2021 को जारी किया गया है जो पंचायत संकल्प संख्या 09 दिनांक 15–7–1989 के अनुसरण में नीलामी में विक्रय किये गये आबादी भूखण्ड़ का जारी किया गया है। विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के कथनानुसार व उक्त पट्टा विलेख में बिन्दु संख्या 02 में अंकित अनुसार जिला कलेक्टर, सिरोही के आदेश दिनांक 1189 दिनांक 22–10–1996 से उक्त भूखण्ड के विक्रय की पुष्टि की गई है। विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के कथन व उक्त पट्टे पर अंकित अनुसार यह भी स्पष्ट है कि उक्त भूखण्ड विक्रय की राशि, रसीद संख्या 42 दिनांक 26–7–1989 से रुपये 3,500/– (अक्षरे रुपये तीन हजार पांच सौ मात्र) एवं रसीद संख्या 12 दिनांक 22–3–2021 से रुपये 3,000/– (अक्षरे रुपये तीन हजार मात्र) कुल राशि रुपये 6,500/– (अक्षरे रुपये छः हजार पांच सौ मात्र) ग्राम पंचायत, जावाल में जमा हुई है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167(1) के अर्न्तगत, नियम 153 में उपबंधितानुसार संदाय कर दिये जाने, नियम 154 में उपबंधितानुसार विक्रय की पुष्टि कर दिये जाने और नियम 166 के अधीन अपील, यदि कोई हो, निपटा दिये जाने, या यदि कोई भी अपील नहीं की गई हो तो उसके लिए विहीत समय सीमा के समाप्त हो जाने के पश्चात् आबादी भूमि के विक्रय का साक्ष्य देने वाला प्रारूप 23 में लिखा गया एक विलेख पंचायत की ओर से निष्पादित किया जायेगा।

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 व इसकी प्रमाणित प्रतिलिपि न्यायालय पत्रावली पर उपलब्ध है) में अंकित अनुसार अप्रार्थी सोपू देवी पत्नी सवाराम जी माली, निवासी– जावाल के हक में जारी पट्टे की पत्रावली, राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 लागू होने से पूर्व की निर्णित पत्रावली है तथा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 लागू होने से पूर्व के प्रचलित नियमों में नीलामी की 25 प्रतिशत राशि ली गई थी तथा 75 प्रतिशत राशि शेष थी। नीलामी की शर्तो के अनुसार 75 प्रतिशत राशि तय अवधि में जमा होने पर ही पट्टा जारी किया जा सकता था। लम्बी अवधि बीत जाने पर 75 राशि जमा कराये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से पूर्वानुमति ली जानी आवश्यक है, जिसका अभाव पाया गया। इस प्रकार, उक्त जांच प्रतिवेदन के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि उक्त जारी पट्टे की पत्रावली, राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 लागू होने से पूर्व की निर्णित पत्रावली है तथा राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 लागू होने से पूर्व के नियमों में नीलामी की राशि रुपये 3500/– (अक्षरे रुपये तीन हजार पांच सौ मात्र) दिनांक 26–7–1989 को ली गई थी तथा शेष राशि रुपये 3000/– (अक्षरे रुपये तीन हजार मात्र) दिनांक 22–3–2021 को जमा की गई है। नीलामी की शर्तो के अनुसार 75 प्रतिशत राशि तय अवधि में जमा होने पर ही पट्टा जारी किया जा सकता था। इतनी लम्बी अवधि बीत जाने पर 75 राशि जमा कराये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से पूर्वानुमति ली जानी आवश्यक है, जो कि नही ली गई है तथा उक्त जारी पट्टे में नीलामी से विक्रय किये भूखण्ड की सक्षम स्तर से विक्रय की पुष्टि दिनांक 22–10–1996 को होना दर्शाया है, लेकिन इसके संबंध में कोई साक्ष्य दस्तावेज उपलब्ध नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 154(5) के अनुसार अधिशेष की 75 प्रतिशत रकम नीलामी तारीख से दो मास के भीतर भीतर या बोली की पुष्टि की संसूचना की तारीख से एक मास के भीतर भीतर जमा

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

कराई जायेगी, जबकि उक्त नीलामी की उक्त शेष राशि करीबन 25 वर्षो बाद जमा कराई गई है जो राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 154(5) के विरुद्ध है तथा सक्षम स्तर से पूर्वानुमति के बिना नीलामी की शेष राशि जमा की गई है।

इसके अलावा, उक्त जांच प्रतिवेदन के पृष्ठ संख्या 20 पर अंकित अनुसार ग्राम पंचायत, जावाल से नगर पालिका, जावाल का गठन तिथि 11–4–2021 को होने व ग्राम पंचायत के अवसान तिथि के बाद, पूर्व की तिथि अंकित कर पट्टा जारी किया गया है। इस प्रकार, प्रकरण में यह तथ्य स्पष्ट है कि 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।

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 पारित प्रस्ताव संख्या 09 दिनांक 15–7–1989 एवं ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी सोपू देवी पत्नी सवाराम जी माली, निवासी– जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167 के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 07 दिनांक 22–3–2021 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 24 फरवरी, 2026 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही