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

पंचायत निगरानी संख्याः 153/2025

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. तेजाराम पुत्र श्री केसाराम मेघवाल, 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 चेतन रावल, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से।

–: निर्णय :– **दिनांक 27 मार्च, 2026**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 06 दिनांक 12–3–2021 एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167 के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 12 दिनांक 31–3–2021 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 चेतन रावल 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 25–3–2026 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 06 दिनांक 12–3–2021 के द्वारा तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा बुक संख्या 692 से जारी पट्टा विलेख संख्या 12 दिनांक 31–3–2021 में अनियमितता बरती जाने के कारण उक्त निगरानी आवेदन प्रार्थी की ओर से अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167(1) के अन्तर्गत नियम 153 में उपबंधितानुसार संदाय कर दिये जाने, नियम 156 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। 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 पट्टे में राशि रुपये 84600/– दर्शाई गई है, उक्त राशि जमा होने की रसीद संख्या व जमा दिनांक का कोई विवरण पट्टे पर उपलब्ध नही है। पट्टे पर प्रदर्शित विवरण अनुसार उक्त पट्टा विलेख की पुष्टि पंचायत समिति, सिरोही के आदेश क्रमांक 802 दिनांक 31–3–2021 द्वारा की गई है, जिसका कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 166 के तहत अपील हेतु नियत समय सीमा के अन्दर ही उक्त पट्टा विलेख जारी किया गया है जो नियम विरुद्ध है। उक्त पटटा विलेख, प्रारुप 50 नियम 173(क) में जारी किया जाना था, परन्तु ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा उक्त पट्टा प्रारुप 23 में जारी किया गया है, जो नियम विरुद्ध 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 पट्टा विलेख को जारी करते समय विद्यमान बाजार दरों का कोई ध्यान नही रखते हुए उक्त पट्टा 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 06 दिनांक 12–3–2021 एवं राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167 के अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में जारी पट्टा विलेख संख्या 12 दिनांक 31–3–2021 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 मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, सिरोही के आदेश की पालना में मात्र राजनैतिक दबाव के कारण द्वेषभावना रखते हुए गलत तरीके से निगरानी आवेदन अप्रार्थीगण के विरुद्ध पेश किया है, जिसका हकीकत में कोई औचित्य नहीं है एवं न ही प्रार्थी को यह निगरानी आवेदन पेश करने का कोई अधिकार ही है, क्योंकि स्वयं प्रार्थी द्वारा गठित स्थापना प्रशासक समिति द्वारा पत्रावलियों का अनुमोदन किया गया है और उक्त कमेटी में प्रार्थी स्वयं सदस्य है, इस कारण यह निगरानी आवेदन कानूनन परिपोषणीय नहीं होने से प्रथम दृष्टया खारिज योग्य है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा नियमानुसार ग्राम पंचायत, जावाल में पत्रावली प्रस्तुत की गई, जो पूर्ण रुप से विधिनुसार सही पेश की गई। ग्राम पंचायत, जावाल में पत्रावली पेश करने में किसी भी प्रकार की कोई भी त्रुटि पेश नहीं की एवं नियम 173 (क) के तहत प्रारुप 48 में आवेदन पेश करने का प्रावधान

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

किया गया है एवं ग्राम पंचायत, जावाल की उक्त आबादी शुदा भूमि में पुराने समय से कब्जा चला आ रहा था और अप्रार्थी संख्या 2(दो) इसकी पात्रता रखता था और उस अनुसार ही ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) से वाणिज्यिक बाजार दर अनुसार राशि वसूल कर अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में राजस्थान पचांयती राज नियम, 1996 के प्रावधानों के अनुरुप दिनांक 31–03–2021 को पट्टा विलेख संख्या 12 जारी किया गया है। उक्त पट्टा विलेख में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को जारी पट्टे की भूमि की चतुदर्शी भी पट्टे में दर्शायी गई है अर्थात जो पट्टा विलेख संख्या 12 दिनांक 31–3–2021 को अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में जारी किया गया वो कानून सम्मत चतुदर्शी दर्शाकर एवं भूमि का नाप लम्बाई चौडाई में एवं कुल क्षेत्रफल कितना है वो भी पट्टा विलेख में दर्शाकर पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा पूर्ण रुप से नियमों की पालना करते हुए विधि सम्मत तरीके से अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में प्रस्ताव संख्या 6 दिनांक 12–3–2021 को लेकर पट्टा विलेख जारी किया है एवं ग्राम पंचायत की गठित कमेटी द्वारा उक्त भूमि का मौका निरीक्षण भी किया गया है। इस प्रकार, राजस्थान पंचायत राज नियम, 1996 के नियम 146 की पालना की गई है, जिसका पूर्ण रुप से उल्लेख है कि दिनांक 12–03–2021 की पंचायत बैठक में पत्रावलियां प्रस्तुत हुई है। यदि मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर सरपंच के हस्ताक्षर नही है तो उसके लिए अप्रार्थी संख्या 2(दो) को जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता है। ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी 2(दो) को पट्टा विलेख जारी करते समय राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 148 की पूर्ण रुप से पालना की गई व पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व, पंचायत द्वारा आपत्ति नोटिस जारी किया गया है व आपत्ति प्रस्तुत करने के लिए एक माह का समय भी दिया गया एवं आपत्ति नोटिस सहज स्थान पर चस्पा किया गया है, लेकिन एक माह के उपरान्त भी कोई आपत्ति नहीं आने पर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा विधि सम्मत तरीके से प्रस्ताव पारित कर अप्रार्थी संख्या 2(दो) के हक में आवासीय भूमि का वाणिज्यिक पट्टा विलेख जारी किया गया, जिसमें ग्राम पंचायत द्वारा किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि कारित नहीं की है एवं पट्टा विलेख जारी किए जाने से राशि राजकोष में जमा हुई है, जिससे राजकोष को फायदा पहुंचा है, फिर भी ग्राम पंचायत द्वारा किसी नियम की पालना करने में चुक हुई है तो उसके लिए अप्रार्थी संख्या 2(दो) जिम्मेदार नहीं है, क्योंकि कानून की जानकारी हर आम नागरिक को नहीं होती है। अप्रार्थी को जारी पट्टा विलेख पर ग्राम पंचायत, जावाल के सरपंच व ग्राम विकास अधिकारी के हस्ताक्षर है। उक्त पट्टा विलेख में पट्टा संख्या 12 मिसल संख्या 03 दायर दिनांक 22–01–2021 दर्ज की है एवं दिनांक 31–03–2021 को अप्रार्थी संख्या 2(दो) के हक में पट्टा विलेख जारी किया गया है, जो अप्रार्थी संख्या 2(दो) के जांच करके पुराने कब्जे के आधार पर जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2(दो) से दस्तावेज ग्राम पंचायत द्वारा आवेदन के साथ दस्तावेज मांगे गए थे, उक्त संपूर्ण दस्तावेज अप्रार्थी संख्या 2(दो) द्वारा ग्राम पंचायत में जमा करवाए गए है। यदि ग्राम पंचायत द्वारा कोई दोषपूर्ण कार्य किया भी गया है तो उसके आधार पर अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में पारित प्रस्ताव व पट्टा विलेख निरस्त नहीं हो सकता है। अप्रार्थी संख्या 2(दो), एक आम नागरिक है, जिन्हें पंचायत द्वारा जैसा कहा गया, उस अनुसार अप्रार्थी संख्या 2(दो) द्वारा संपूर्ण कार्यवाही की गई। यदि गलत कार्यवाही हुई भी है तो उसके लिए अप्रार्थी संख्या 2(दो) को जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता है। ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 12–03–2021 को कुल 31 पत्रावलियां प्रार्थी सहित पत्रावलियों को गैर आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि के लिए प्रस्ताव के अनुमोदन हेतु पंचायत समिति सिरोही को पत्रावलियां भेजी गई, जिस पर स्वयं प्रार्थी व स्थापना समिति के सदस्य व प्रधान द्वारा ग्राम पंचायत द्वारा पारित प्रस्ताव की पत्रावलियों का अनुमोदन दिनांक 31–03–2021 को किया गया। इससे यह स्पष्ट

......पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

जाहिर है कि स्वयं प्रार्थी द्वारा पत्रावलियों का अनुमोदन किया गया है और अनुमोदन तभी किया जाता है, जब ग्राम पंचायत द्वारा किसी भी प्रकार की कोई भी नियमों की अवहेलना नहीं की गई है। अप्रार्थी संख्या 2(दो) द्वारा निर्धारित राशि राजकोष में जमा करवाई है। पंचायत राजकोष को किसी भी प्रकार का कोई भी नुकसान कारित नहीं हुआ है, केवल परेशान करने की बदनियति से निगरानी आवेदन पेश 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 अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167(1) के अर्न्तगत क्षेत्रफल 100 वर्गफीट आबादी भूखण्ड़ का प्रारुप–23 में पट्टा विलेख संख्या 12 दिनांक 31–3–2021 को जारी किया गया है जो पंचायत संकल्प संख्या 06 दिनांक 12–3–2021 के अनुसरण में जारी किया गया 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) की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से एवं विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के कथनों तथा न्यायालय पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि 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 संबध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नही है। उक्त पट्टा विलेख जारी करने से पूर्व, राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 148 के तहत आपत्ति ईश्तिहार जारी करने के संबंध में भी कोई साक्ष्य उपलब्ध नही है। उक्त पट्टा विलेख जारी करने के निर्णय प्रस्ताव संख्या 06 दिनांक 12–3–2021 के अनुसार उक्त पट्टा विलेख वाणिज्यिक बाजार दर पर जारी किया गया है, लेकिन विद्यमान बाजार दर एवं वाणिज्यिक दर से जारी करने का कोई कारण प्रस्ताव में अंकित नही किया है। विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के कथनानुसार व उक्त पट्टा विलेख में बिन्दु संख्या 02 में अंकित अनुसार पंचायत समिति, सिरोही के आदेश दिनांक 802 दिनांक 31–3–2021 से उक्त भूमि के विक्रय की पुष्टि की गई है, लेकिन इस सम्बन्ध में कोई दस्तावेज/पुष्टि आदेश की प्रति उपलब्ध नही है। विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के कथन व उक्त पट्टे पर अंकित अनुसार यह भी स्पष्ट है कि उक्त भूखण्ड़ विक्रय की राशि, 84,600/– (अक्षरे रुपये चौरासी हजार छः सौ मात्र) पंचायत कोष में जमा किये गये है, लेकिन उक्त राशि जमा होने की रसीद संख्या व दिनांक पट्टे पर अंकित नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 166 के तहत अपील हेतु नियम समय सीमा के अन्दर ही उक्त पट्टा विलेख जारी किया गया है, जो नियम विरुद्ध है। उक्त पट्टा विलेख प्रारुप 50 नियम 173 (क) में जारी किया जाना था, लेकिन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा उक्त पट्टा विलेख प्रारुप 23 में जारी किया गया है जो नियम विरुद्ध है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 152 के अनुसार भूमि विक्रय हेतु न्यूनतम दर भूमि की विद्यमान बाजार दरों को ध्यान में रखकर किया जाना है, लेकिन इस पट्टा विलेख को जारी करते समय विद्यमान बाजार दरों का कोई ध्यान नही रखते हुए उक्त पट्टा

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

विलेख नियम विरुद्ध 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 06 दिनांक 12–3–2021 एवं ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी तेजाराम पुत्र श्री केसाराम मेघवाल, निवासी– जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167 के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 12 दिनांक 31–3–2021 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27 मार्च, 2026 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही