

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

पंचायत निगरानी संख्या: 155/2025

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. श्रीमती रम्बा देवी पत्नी स्व० कानाराम जी प्रजापत, निवासी-जावाल, तह० सिरोही
3. श्री छोगाराम पुत्र स्व० कानाराम जी प्रजापत, निवासी-जावाल, तह० सिरोही
4. श्री रमेश कुमार पुत्र स्व० कानाराम जी प्रजापत, निवासी-जावाल, तह० सिरोही
5. शान्ती पुत्री स्व० कानाराम जी प्रजापत, निवासी-जावाल, तह० सिरोही
6. सीता पुत्री स्व० कानाराम जी प्रजापत, निवासी-जावाल, तह० सिरोही
7. वसनी पुत्री स्व० कानाराम जी प्रजापत, निवासी-जावाल, तह० सिरोही

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

उपस्थिति:

- (1) श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही (प्रार्थी निगरानीकार)
- (2) अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित, अप्रार्थी संख्या 2 से 7 की ओर से।

-: निर्णय:-

दिनांक 24 फरवरी, 2026

- (1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 09 दिनांक 15-7-1989 एवं श्री कानाराम पुत्र हकमाराम जी प्रजापत, निवासी- जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167 के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 02 दिनांक 03-6-2020 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 से 7 की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्या 2 से 7 की ओर से जबाव पेश किया। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 (एक) को नोटिस की तामिल होने के बावजूद उपस्थित नहीं हुये।
- (3) प्रकरण में दिनांक 18-2-2026 को बहस सुनी गई। बहस के दौरान श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंच०स०, 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/पंच०स०/2022/807 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 02 दिनांक 03-6-2020 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)



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

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 विहित 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। 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 नहीं 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 नहीं है। पट्टे पर प्रदर्शित बिन्दु संख्या 03 अनुसार इस विक्रय विलेख की राशि रूपये 19001/- का अनुमोदन पंचायत समिति, सिरौही के आदेश कमांक 1778-79 दिनांक 12-12-2020 द्वारा पुष्टि होना दर्शाया गया है, जबकि पट्टा दिनांक 03-06-2020 को अनुमोदन से पूर्व ही जारी होना दर्शाया गया है। इस प्रकार उक्त विक्रय विलेख नियम विरुद्ध 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 नहीं होने का कोई विवरण दर्ज नहीं है। इस पट्टे की राशि, दिनांक 09-7-1989 राशि रूपये 3800/- एवं दिनांक 24-11-1993 को राशि रूपये 15201/- जमा कर जारी किया जाना दर्शाया गया है, जबकि उक्त पट्टा विलेख की पुष्टि दिनांक 12-12-2020 है और उक्त विक्रय की पूर्ण राशि पुष्टि से पूर्व ही जमा की गई है। इस प्रकार उक्त पट्टा विलेख नियम विरुद्ध जारी किया गया है, जो राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 154(5) के विरुद्ध की गई है। उक्त 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 नहीं कराने के बावजूद भी उक्त पट्टा विलेख नियम विरुद्ध जारी किया गया है। उक्त पट्टा विलेख के सम्बन्ध में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 166 के अधिन अपील नहीं होने सम्बन्धी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं 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 नहीं रखते हुए उक्त विक्रय विलेख नियम विरुद्ध जारी किया गया है। उक्त जारी पट्टा विलेख में राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के प्रावधानों की पालना नहीं कर नियम विरुद्ध 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 श्री कानाराम पुत्र हकमाराम जी प्रजापत, निवासी-जावाल के हक में जारी पट्टा विलेख संख्या 02 दिनांक 03-6-2020 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 से 7 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान,



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

अप्रार्थी संख्या 2 से 7 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 गये आदेश के आधार पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद् सिरोंही से गठित कमेटी द्वारा की गई जाँच के आधार पर यह निगरानी आवेदन, अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया है परन्तु प्रार्थी ने ऐसी कोई जाँच या आदेश न तो न्यायालय में प्रस्तुत किया न ही अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 को उसकी प्रति उपलब्ध करवायी न ही उक्त जाँच अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 का पक्ष जाना या कोई नोटिस दिया है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 को सुनवाई का अवसर दिये बिना उसके पक्ष में जारी पट्टे के संबंध में की गई जाँच अप्रार्थी के विरुद्ध न तो साक्ष्य हो सकती है न ही ऐसी जाँच से अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 के हक अधिकार प्रभावित होते हैं। यह कि अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 के पति/पिता कानाराम के नाम से जारी प्रश्नगत पट्टाशुदा भूखण्ड 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 146, 148 का पालन किया जाना असंभव था क्योंकि उक्त प्रश्नगत पट्टेशुदा भूखण्ड 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 ता 7 के पति/पिता कानाराम को उक्त पट्टा विलेख संख्या 2 दिनांक 03-6-2020 को जारी किया गया है जिसकी निलामी वर्ष 1988 में होते समय कानाराम द्वारा सर्वाधिक बोली राशि रूपये 19,001/- बोली गई होने के कारण उक्त भूखण्ड विक्रय किया गया था इस निलामी का अनुमोदन जिला कलेक्टर, सिरोंही द्वारा आदेश संख्या 1778-79 दिनांक 12-12-1990 को किया गया था परन्तु तत्कालीन ग्राम पंचायत द्वारा इस अनुमोदन की जानकारी कानाराम को 3 वर्ष बाद 1993 को दिये जाने से कानाराम द्वारा शेष निलामी राशि रूपये 15,201/- दिनांक 24-11-1993 को जमा करवाने के बाद ग्राम पंचायत द्वारा उक्त भूखण्ड का कब्जा कानाराम को सुपूर्द कर दिया था जिस पर कानाराम 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 ता 7 द्वारा निरन्तर किया जा रहा है, लेकिन तत्कालीन ग्राम पंचायत द्वारा इस निलामी की पालना में कानाराम के पक्ष में पट्टा जारी नहीं किया गया था जिसके लिए अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं है। अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 को जारी पट्टे में ही इस तथ्य का उल्लेख किया गया है कि अप्रार्थी कानाराम के पक्ष में समाप्त निलामी को जिला कलेक्टर द्वारा दिनांक 12-12-1990 को अनुमोदित किया गया है जिसकी पालना में दिनांक 24-11-1993 को शेष निलामी राशि मय ब्याज 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 1988-89 में इन नियमों की पालना करना असंभव था। अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 को जिस स्थान का पट्टा ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया था उस भूखण्ड को अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 के पति/पिता कानाराम द्वारा आम निलामी में उच्च बोली बोलकर खरीद किया गया है जिसकी सम्पूर्ण निलामी राशि का भुगतान वर्ष 1993 में किया जा चुका है बावजूद इसके ग्राम पंचायत द्वारा इतने समय में कानाराम के पक्ष में पट्टा जारी नहीं किया गया, हालांकि प्रार्थी स्वयं ग्राम पंचायत का मुखिया है इसलिए अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 के पति/पिता कानाराम द्वारा निलामी राशि जमा करवाने के बावजूद भी पट्टा जारी क्यों नहीं किया गया, इस तथ्य की जांच करने के स्थान पर अप्रार्थी संख्या 2 ता 7 द्वारा निलामी में खरीदे गये भूखण्ड को ही



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

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 से 7 का जबाव स्वीकार किया जकार 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 कानाराम पुत्र श्री हकमाराम प्रजापत, निवासी- जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167(1) के अर्न्तगत क्षेत्रफल 150 वर्गफीट आबादी भूखण्ड का प्रारूप-23 में पट्टा विलेख संख्या 02 दिनांक 03-6-2020 को जारी किया गया है जो पंचायत संकल्प संख्या 09 दिनांक 15-7-1989 के अनुसार में नीलामी में विक्रय किये गये आबादी भूखण्ड का जारी किया गया 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 1778-90 दिनांक 12-12-2020 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, दिनांक 09-7-1989 को रुपये 3800/- (अक्षरे रुपये तीन हजार आठ सौ मात्र) एवं दिनांक 24-11-1993 को रुपये 15,201/- (अक्षरे रुपये पन्द्रह हजार दो सौ एक मात्र) कुल राशि रुपये 19,001/- (अक्षरे रुपये उन्नीस हजार एक 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 विहित 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 जेला 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 कानाराम पुत्र हकमाराम जी प्रजापत, 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 शर्तों 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 25 प्रतिशत राशि दिनांक 09-7-1989 को ली गई थी तथा 75 प्रतिशत राशि शेष थी, जो दिनांक 24-11-1993 को ली गई। नीलामी की शर्तों 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 नहीं ली गई है तथा उक्त जारी पट्टे में नीलामी से विक्रय किये भूखण्ड की

.....पेज पांच पर

अति. जिला कलेक्टर
सिरोही (राज.)



सक्षम स्तर से विक्रय की पुष्टि दिनांक 12-12-2020 को हुई है, जबकि उक्त विक्रय की पुष्टि होने से पूर्व ही दिनांक 03-6-2020 को उक्त पट्टा विलेख जारी किया गया है, जो राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 154(5) का उल्लंघन 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, सिरौही विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 09 दिनांक 15-7-1989 एवं ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा कानाराम पुत्र श्री हकमाराम प्रजापत, निवासी- जावाल के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 167 के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 02 दिनांक 03-6-2020 को निरस्त किया जाता है।

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



[Signature]
(श्री. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरौही