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

पंचायत निगरानी संख्याः 156/2025

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 मंजुला पत्नी स्व0 श्री हसमुख लाल त्रिवेदी, निवासी–जावाल, तह0 सिरोही
3. हरिश कुमार पुत्र श्री हसमुख लाल त्रिवेदी, निवासी–जावाल, तह. व जिला–सिरोही
4. विक्रमकुमार पुत्र श्री हसमुख लाल त्रिवेदी, निवासी–जावाल, तह. व जिला–सिरोही
5. मयुरी पुत्री श्री हसमुख लाल त्रिवेदी, निवासी–जावाल, तह. व जिला–सिरोही

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

उपस्थितिः

(1) श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही, प्रार्थी की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे, अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से।

–: निर्णयः–

दिनांक 28 अप्रेल, 2026

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 04 दिनांक 12–3–2021 एवं श्री हंसमुखलाल पुत्र श्री मिठालाल, निवासी– जावाल के पक्ष में जारी पट्टा विलेख संख्या 03 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 किये गये। प्रकरण की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे उपस्थित हुये एवं अप्रार्थीगण की ओर से जबाव पेश किया। जबकि अप्रार्थी संख्या 1, 4 व 5 को नोटिस की तामिल होने के बावजूद उपस्थित नही हुये।

(3) प्रकरण में दिनांक 24–4–2026 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 कमांक 559–65 दिनांक 23–07–2022 के द्वारा जांच कमेटी गठित की गई। जिसकी जांच रिपोर्ट में प्रस्ताव संख्या 04 दिनांक 12–3–2021 के द्वारा तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा बुक संख्या 692 से जारी पट्टा विलेख संख्या 03 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 जायेगा। इस सम्बन्ध में

....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

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। 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। उक्त विक्रय विलेख के निर्णय अनुसार उक्त विक्रय विलेख वाणिज्यिक बाजार दर से जारी किया गया है जिसके तहत विद्यमान बाजार दर एवं वाणिज्यिक दर से जारी करने का कोई कारण अंकित नही किया है। इस पट्टे की राशि, पट्टे में राशि रुपये 49,661/– दर्शाई गई है, लेकिन उक्त राशि जमा होने की रसीद संख्या व जमा दिनांक का कोई विवरण पट्टे पर नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 166 के तहत अपील हेतु नियत समय सीमा के अन्दर ही उक्त विक्रय विलेख जारी किया गया है, जो नियम विरुद्ध है। उक्त पट्टा विलेख पट्टा प्रारुप 50 नियम 173 (क) में जारी किया जाना था, परन्तु ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा उक्त पट्टा गलत 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 का कोई ध्यान नही रखतें हुए उक्त विक्रय विलेख नियम विरुद्ध जारी किया गया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 04 दिनांक 12–3–2021 एवं इस प्रस्ताव के अनुसरण में श्री हसमुख लाल पुत्र मिठालाल जी, निवासी– जावाल के हक में जारी पट्टा विलेख संख्या 03 दिनांक 22–3–2021 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान, अप्रार्थीगण के जबाव में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही ने गलत आधारों पर निगरानी आवेदन पेश किया है। प्रारुप 23 का विलेख लिखा हुआ है और उसी अनुरुप नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार स्थल निरीक्षण तथा कब्जे संबंधित रिपोर्ट के बाद नियमानुसार पट्टा विलेख जारी किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार प्रारुप 22 में आपत्ति नोटिस जारी करने के बाद पट्टा नियमानुसार बाजार दर पर जारी किया गया है और राशि रुपये 49,661/– (अक्षरे रुपये उनपचास हजार छः सौ इकसठ) जरिये चैक संख्या 17 दिनांक 15–3–2021 से जमा करवाने पर पट्टा विलेख जारी किया है। पट्टे के पुस्त भाग पर रसीद क्रमांक 100 दिनांक 15–3–2021 राशि रुपये 49,661/– (अक्षरे रुपये उनपचास हजार छः सौ इकसठ) का इन्द्राज है जो राशि जरिये चैक जमा करवाई गई है, जिसकी रसीद जबाव के साथ प्रस्तुत की है। पट्टा विलेख वाणिज्यिक भूमि के रुप में 60.896 वर्गफीट भूमि का बाजार दर अनुसार राशि रुपये 49,661/– (अक्षरे रुपये उनपचास हजार छः सौ इकसठ) जरिये चैक संख्या 17 दिनांक 15–3–2021 से जमा करके नियमानुसार जारी किया है। प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को हैरान परेशान करने की गरज से झूठे व मनगंढत कथन कर यह निगरानी आवेदन पेश किया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जावे।

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा हंसमुख लाल पुत्र श्री मिठालाल, निवासी– जावाल के पक्ष में प्रस्ताव संख्या 04 दिनांक 12–3–2021 के अनुसरण में क्षेत्रफल 60 वर्गफीट भूमि का पट्टा विलेख संख्या 03 दिनांक 22–3–2021 को जारी किया गया है, जो प्रारुप 23 में जारी किया गया है एवं पट्टे पर अंकित अनुसार उक्त पट्टा विलेख, वाणिज्यिक दर अनुसार राशि रुपये 49,661/– (अक्षरे रुपये उनपचास हजार छः सौ इकसठ) में जारी किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध उक्त प्रस्ताव संख्या 4 दिनांक 12–3–2021 की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से यह भी पाया गया कि पंचायत बैठक में मिसल संख्या (1) दिनांक 22–1–2021 हंसमुखलाल/मिठालाल त्रिवेदी की वाणिज्यिक बाजार दर से क्षेत्रफ़ल 60.898 वर्गफीट भूमि का बाजार दर के हिसाब से कुल राशि रुपये 49,661/– होती है जिसकी रसीद प्राप्त करके बाजार दर से पट्टा जारी करने का निर्णय पारित किया गया है।

प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा जारी रसीद संख्या क्रम संख्या 100 दिनांक 22–3–2021 के अवलोकन से यह भी पाया गया कि पट्टाधारक हंसमुखलाल/मीठालाल त्रिवेदी, निवासी– जावाल द्वारा ग्राम पंचायत, जावाल में उक्त पट्टा शुल्क की राशि रुपये 49,661/– (अक्षरे रुपये उनपचास हजार छः सौ इकसठ) का चैक संख्या 17 दिनांक 15–3–2021 का जमा करवाया गया है व अन्य शुल्क राशि रुपये 120/– (रुपये एक सौ बीस) कुल राशि रुपये 49,781/– (अक्षरे रुपये उनपचास हजार सात सौ इकीयासी मात्र) जमा करवाये गये है। इससे यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा हंसमुख लाल पुत्र श्री मिठालाल, निवासी– जावाल को उक्त प्रश्नगत पट्टे की भूमि का वाणिज्यिक बाजार दर राशि रुपये 49,661/– (अक्षरे रुपये उनपचास हजार छः सौ इकसठ) पर विक्रय कर पंचायत कोष में उक्तानुसार राशि जमा होने के बाद ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा हंसमुख लाल पुत्र श्री मिठालाल, निवासी– जावाल को प्रस्ताव संख्या 04 दिनांक 12–3–2021 के अनुसरण में पट्टा विलेख संख्या 03 दिनांक 22–3–2021 को जारी किया गया है। प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से मौके के प्रस्तुत फोटोग्राफस् के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि मौके पर पक्का निर्माण किया हुआ है जिसमें दुकान संचालित होना प्रतीत हो रहा है। यदि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा उक्त प्रश्नगत पट्टे की भूमि के वाणिज्यिक बाजार दर पर विक्रय का पट्टा विलेख निर्धारित प्रारुप में जारी नही कर प्रारुप 23 में जारी किया गया है, तो इस हेतु पट्टाधारक को दोषी नही ठहराया जा सकता है तथा निर्धारित प्रारुप में पट्टा जारी नही होने के कथन के आधार पर उक्त प्रश्नगत पट्टे की भूमि के विक्रय को नियम विरुद्ध नही माना जा सकता है। चूंकि पट्टाधारक हंसमुख लाल पुत्र श्री मिठालाल, निवासी– जावाल द्वारा उक्त प्रश्नगत पट्टे की भूमि को ग्राम पंचायत, जावाल में वाणिज्यिक बाजार दर पर राशि अदा कर क्रय किया गया है। ऐसी स्थिति में, प्रश्नगत पट्टा विलेख को निरस्त किया जाना न्यायसंगत प्रतीत नही होता है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जाता है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 28 अप्रेल, 2026 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही