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

पंचायत निगरानी संख्याः 31/2025

प्रार्थी

श्री धनराज पुत्र भुबाजी, जाति– मेघवाल, निवासी– हालीवाडा, तह0 व जिला–सिरोही

बनाम

अप्रार्थीगण

1. ग्राम पंचायत, हालीवाडा जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत, हालीवाडा, तहसील– सिरोही
2. जैसाराम पुत्र भुबाजी, जाति– मेघवाल, निवासी– हालीवाडा, तह0 व जिला– सिरोही

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

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री चेतन रावल, प्रार्थी निगरानीकार की ओर से
2. अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा, अप्रार्थी संख्या 02 (दो) जैसाराम की ओर से

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

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी निगरानीकार धनराज पुत्र भुबाजी, निवासी– हालीवाडा की ओर से यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी जैसाराम पुत्र भुबाजी, निवासी– हालीवाडा के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 06 दिनांक 08–5–2023 को निरस्त कराने हेतु अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है।

(2) प्रस्तुत निगरानी आवेदन को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये जाकर तामिल करवाये गये। निगरानी आवेदन की सुनवाई के दौरान अप्रार्थी संख्याः 02 (दो) जैसाराम की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा उपस्थित हुये एवं अप्रार्थी संख्याः 02 (दो) जैसाराम की ओर से लिखित जबाव प्रस्तुत किया। जबकि प्रकरण में अप्रार्थी संख्याः 01 (एक) को नोटिस की तामिल होने के बाद भी उपस्थित नही हुये।

(3) बहस सुनी गई। प्रार्थी (निगरानीकार) के विद्वान अधिवक्ता श्री रावल ने बहस के दौरान प्रार्थी के निगरानी आवेदन में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा दिनांक 08–5–2023 को अप्रार्थी जैसाराम के नाम से पंचायत सकल्प संख्या 5 दिनांक 30–12–2022 के अनुसरण में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत पट्टा संख्या 6 दिनांक 08–5–2023 को जारी किया गया है। ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा जिस भूमि का पट्टा अप्रार्थी जैसाराम के नाम से जारी किया है उस पट्टे के आधार पर अप्रार्थी जैसाराम द्वारा प्रार्थी के पुश्तैनी कब्जे हक अधिकार के भूखण्ड पर अपना हक अधिकार जता रहा हैं एवं प्रार्थी के कब्जे शुदा भूमि में उसको डरा धमकाकर उसकी कब्जे शुदा भूमि मे अतिक्रमण किया जा रहा है। जबकि उक्त पुश्तैनी कब्जे अधिकार के भूखण्ड पर प्रार्थी धनराज व उसके भाई जैसाराम, मोहनलाल व राजुराम, अपने पिता के उक्त भूखण्ड पर शामलाती परिवार सहित निवास करते थे। अप्रार्थी जैसाराम द्वारा प्रार्थी के साथ आये दिन लडाई झगडा करने के कारण प्रार्थी परेशान होकर गांव से बाहर अपना मकान बनाकर निवास कर रहा है तथा अप्रार्थी जैसाराम उक्त अवैध पट्टे की आड में कब्जा करना चाहता है। जिस कारण प्रार्थी द्वारा यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया गया है। अप्राथी जैसाराम के पक्ष में ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा जो पट्टा संख्या 6 राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1) में जारी किया गया हैं उक्त

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

नियम के तहत पट्टाधारक का उक्त पट्टे पर आवास व निवास होना आवश्यक है। जबकि मौके पर कोई निर्माण किया हुआ नहीं है व पडत भूमि है। उक्त भूखण्ड पर कभी भी मानव निवास या पुराना आवास या गृह नहीं रहा है इसलिये नियमानुसार ग्राम पंचायत, हालीवाडा की आबादी भूमि में नियम 157(1) के अन्तर्गत पट्टा प्राप्त करने के लिए अप्रार्थी जैसाराम कानूनन योग्य नहीं था परन्तु ग्राम पंचायत ने मिलीभगत कर अप्रार्थी जैसाराम के प्रभाव में आकर उक्त भूमि का गलत तरीके से पट्टा जारी किया है। उक्त भूखण्ड की चतुदर्शी उत्तर में आम रास्ता, दक्षिण में लेराराम पुत्र मनरूपजी का मकान, पूरब में आम रास्ता व दरवाजा व पश्चिम में बाबुजी पुत्र सांकलाजी का मकान है तथा उक्त भूखण्ड़ का नाप उत्तर–दक्षिण 60 फीट व पूरब–पश्चिम 28.6 फीट कुल क्षेत्रफल 1710 वर्गफीट है। यह कि ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा मौके का भौतिक सत्यापन किये बिना ही मौके की भौतिक स्थिति के विपरित जाकर उक्त भूखण्ड पर भवन निर्मित नहीं होते हुए भी विधिक प्रक्रिया अपनाए बिना गलत पट्टा अप्रार्थी जैसाराम के नाम से जारी किया है। प्रार्थी को अपने भूखण्ड़ में अप्रार्थी जैसाराम द्वारा अवरोध पैदा करने पर प्रार्थी ने उक्त कृत्य की शिकायत ग्राम पंचायत कार्यालय, हालीवाडा में की, तब प्रार्थी को सर्वप्रथम जानकारी हुई कि अप्रार्थी जैसाराम ने चोरी चुपके वर्ष 2023 में प्रार्थी के कब्जे व हक हिस्से की भूमि को सम्मिलित करते हुए बिना कब्जे के ग्राम पंचायत से पट्टा प्राप्त किया है। प्रश्नगत भूखण्ड़ का पट्टा, राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के 157 (1) के तहत पुराने गृहो के विनियमितीकरण का जारी किया है जबकि उक्त भूखण्ड़ पर कोई पुराना गृह बना हुआ नहीं है तथा न ही अप्रार्थी जैसाराम का उस पर निवास रहा हैं। अप्रार्थी जैसाराम, प्रश्नगत भूखण्ड से अन्यत्र मकान में परिवार सहित निवासरत् है। उक्त जारी पट्टे में शुल्क राशि दर्शायी हुई नहीं है, मिसल संख्या 6 अंकित है। ग्राम पंचायत, हालीवाडा ने प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिए बिना तथा विधिक प्रक्रिया अपनाए बिना ही पट्टा जारी किया है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी जैसाराम पुत्र भुबाजी मेघवाल, निवासी– हालीवाडा के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पंचायत सकल्प संख्या 5 दिनांक 30–12–2022 के अनुसरण में जारी पट्टा संख्या 6 दिनांक 08–5–2023 को निरस्त किया जावे। जबकि अप्रार्थी संख्याः 02 (दो) जैसाराम के विद्वान अधिवक्ता श्री सुराणा ने अप्रार्थी संख्याः 02 (दो) जैसाराम के जबाव में अंकित कथनों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी जैसाराम के हक में क्षेत्रफल 1710 वर्गफीट भूमि का राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पंचायत के संकल्प संख्या 5 दिनांक 30–12–2022 के अनुसरण में पट्टा संख्या 6 दिनांक 08–5–2023 को नियमानुसार जारी किया गया है, जो आज्ञापक प्रावधानों का पालन करते हुए व विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए जारी किया गया है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी जैसाराम के पिता भूबाजी जीवित है। अप्रार्थी जैसाराम के पिता भूबाजी उक्त भूमि पर बने मकान में अप्रार्थी जैसाराम के साथ निवास करते आ रहे है। उक्त भूमि का पट्टा अप्रार्थी जैसाराम के पिता भूबाजी ने अप्रार्थी जैसाराम के हक में जारी करवाया था। प्रश्नगत भूमि पर प्रार्थी का कब्जा, आधिपत्य कभी नहीं रहा है। प्रश्नगत पट्टे की भूमि अप्रार्थी जैसाराम के पिता भूबाजी के कब्जे, भोगवटे की भूमि है, जो जीवित है। अप्रार्थी जैसाराम के पिता भूबाजी ने उक्त भूमि एवं उस पर बने मकान का पट्टा अप्रार्थी जैसाराम के हक में वैध रूप से जारी करवाया है। उक्त भूमि पर पुराना मकान बना हुआ है, जिस पर अप्रार्थी जैसाराम एवं उसके परिवारजन तथा अप्रार्थी जैसाराम के पिता भूबाजी निवास करते आ रहे है। धनराज एवं मोहनलाल का प्रश्नगत भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है। धनराज तथा मोहनलाल के आवास हेतु प्रार्थी के पिता भूबाजी ने पृथक से भूखण्ड व मकान उन्हें दिया है। अप्रार्थी जैसाराम,

......पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

कार्यालय अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *
सत्यमेव जयते

अपने पिता के साथ उक्त पट्टेशुदा भूमि पर एवं उस पर बने मकान में शान्तिपूर्वक निवास करते आ रहे है। प्रार्थी व अप्रार्थी जैसाराम के पिता भूबाजी जीवित है, उनके जीवनकाल में प्रश्नगत भूमि प्रार्थी के पुश्तैनी कब्जे, स्वामित्व की भूमि किसी भी रूप से नहीं हैं। प्रश्नगत भूमि पर पुराने मकान का निर्माण किया हुआ है। प्रश्नगत भूमि व मकान से प्रार्थी का कभी कोई लेना देना नहीं रहा है। प्रार्थी के पिता भूबाजी ने प्रार्थी को उसके आवास हेतु पृथक से भूमि व मकान दिया है, जिस पर प्रार्थी व उसका परिवार निवास करता है। अप्रार्थी जैसाराम, उसके पिता भुबाजी की सेवा चाकरी व भरण पोषण की व्यवस्था पिछले 30 वर्षों से लगातार करता आ रहा है। प्रार्थी ने उसके पिता भूबाजी से किसी प्रकार के कोई सम्बन्ध नहीं रखे है। प्रार्थी ने उसके पिता भूबाजी के साथ कई बार मारपीट की है। अप्रार्थी जैसाराम का प्रश्नगत भूमि पर सुस्थापित कब्जा, आधिपत्य है। प्रार्थी को यह निगरानी आवेदन प्रस्तुत करने का कोई कारण व आधार पैदा नहीं हुआ है जिससे प्रार्थी को यह निगरानी आवेदन अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्ड (Locus-stand) नहीं है। प्रार्थी को उक्त पट्टा जारी होने की जानकारी, पट्टा जारी हुआ तब से लगातार है। उसके बावजूद भी प्रार्थी ने जानबूझकर व प्रश्नगत पट्टे की सम्पति व भूमि को हडपने की नियत से जानबूझकर विलम्ब से निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया है। अप्रार्थी जैसाराम ने जबाव में अंकित कथनों की पुष्टि में अप्रार्थी जैसाराम के पिता भूबारामजी का शपथ पत्र मीमों के साथ प्रस्तुत किया है। अप्रार्थी जैसाराम के विद्वान अधिवक्ता ने विधिक दृष्टान्त DNJ 2001(1) (Raj.) Page 186 & RLW 2016(2)(Raj.) Page 985 में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह भी व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी जैसाराम के पक्ष में जारी उक्त पट्टे का उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही में पंजीयन करवाया हुआ है एवं पंजीकृत पट्टे को निरस्त करने का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को ही है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन 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, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी जैसाराम पुत्र भुबाजी, निवासी– हालीवाडा के पक्ष में पंचायत संकल्प संख्या 5 दिनांक 30–12–2022 के अनुसरण में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत क्षेत्रफल 1710 वर्गफीट भूमि का पट्टा विलेख संख्या 6 दिनांक 08–5–2023 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 है और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक है वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्रारुप 23–क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगाः–

(i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत संनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए संनिर्मित क्षेत्रफल–

(क) इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षो से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिये– 100/– रुपये (एक सौ रुपये)

(ख) 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती सत्तर वर्षो के संनिर्मित 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 नही की जायेगी और उपर्युक्त खण्ड (i) के उप–खण्ड (ख) के अधीन केवल 10 प्रतिशत फीस प्रभारित की जायेगी।

.....पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही सत्यमेव जयते

प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि प्रार्थी निगरानीकार धनराज पुत्र भुबाजी, निवासी– हालीवाडा व अप्रार्थी जैसाराम पुत्र भुबाजी, निवासी– हालीवाडा, दोनों सगे भाई है, लेकिन प्रार्थी निगरानीकार ने निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के समर्थन में ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है, जिससे यह साबित हो सके कि अप्रार्थी जैसाराम पुत्र भुबाजी, निवासी– हालीवाडा के पक्ष में ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा जिस भूमि का पट्टा विलेख संख्या 6 दिनांक 08–5–20.23 को जारी किया गया है वह भूमि प्रार्थी के पुश्तैनी कब्जे अधिकार की शामलाती भूमि हो। प्रार्थी निगरानीकार ने निगरानी आवेदन में अंकित कथनों के समर्थन में ऐसी भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है जिससे यह साबित हो सके कि ग्राम पंचायत, हालीवाडा द्वारा अप्रार्थी जैसाराम पुत्र भूबाजी, निवासी– हालीवाडा के पक्ष में जारी पट्टा विलेख संख्या 6 दिनांक 08–5–2023 की भूमि पर पुराना आवासीय गृह बना हुआ नही हो। प्रकरण में प्रार्थी निगरानीकार स्वयं ने निगरानी आवेदन में प्रार्थी के पिता के जरिये प्रार्थी व उसके भाईयों का उक्त भूखण्ड पर शामलाती परिवार में निवास करने का कथन किया है, जबकि अप्रार्थी जैसाराम के कथनानुसार "प्रार्थी धनराज एवं अप्रार्थी जैसाराम के पिता भूबाजी जीवित है जो उक्त भूमि पर बने मकान में अप्रार्थी जैसाराम के साथ निवास करते आ रहे है।" प्रकरण में प्रार्थी धनराज व अप्रार्थी जैसाराम के पिता भुबाजी ने अप्रार्थी जैसाराम के पक्ष में जारी उक्त पट्टे के संबंध में किसी प्रकार का कोई उजर– एतराज नही किया है तथा न ही प्रार्थी धनराज के अन्य भाईयों ने अप्रार्थी जैसाराम के पक्ष में जारी उक्त पट्टे के संबंध में कोई उजर–एतराज किया है। ऐसी स्थिति में, प्रार्थी निगरानीकार के कथनों के आधार पर उक्त प्रश्नगत पट्टे से संबंधित भूमि, प्रार्थी के पुश्तैनी कब्जे अधिकार की शामलाती भूमि होने का कथन साबित नही होता है।

चूंकि निगरानी आवेदन में अंकित कथनों का साबित करने का दायित्व प्रार्थी निगरानीकार का है, लेकिन प्रार्थी निगरानीकार, निगरानी आवेदन में अंकित कथनों को साबित करने में असफल रहा है। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रकरण में विवाद सम्पति के कब्जे अधिकार व स्वामित्व का है एवं सम्पति के कब्जे व स्वामित्व के बिन्दु को तय करने का अधिकार सक्षम सिविल न्यायालय को ही है। ऐसी स्थिति में, प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत निगरानी आवेदन प्रार्थी अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज किया जाता है। इसी मुताबिक पत्रावली निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

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

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही