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

पंचायत निगरानी संख्याः 38 / 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. निखिल कुमार पुत्र श्री दिनेश कुमार जैन, निवासी–जावाल, तह0 व जिला–सिरोही

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

उपस्थितिः

(1) श्री हरिराम, सहायक विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही, प्रार्थी की ओर से।
(2) अधिवक्ता श्री चेतन रावल, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की ओर से।

–ः निर्णयः– **दिनांक 27 मार्च, 2026**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी आवेदन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में पारित प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 12–3–2021 एवं अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 28 दिनांक 15–3–2021 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) की 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 मंछाराम, 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 03 दिनांक 12–3–2021 के द्वारा तत्कालीन ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा बुक संख्या 539 से जारी पट्टा विलेख संख्या 28 दिनांक 15–3–2021 में अनियमितता बरती जाने के कारण उक्त निगरानी आवेदन प्रार्थी की ओर से अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है। यह कि राजस्थान पंचायतीराज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत पुराने गृहों का विनियमितीकरण करने का प्रावधान है जिसके अनुसार जहां व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृहों पर कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराए जाने के इच्छुक है, वहां उन्हे दिनांक 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिए 200/– रूपये की राशि वसूल कर प्रारूप 23 (क) में पट्टा जारी किया जा सकता है। इस नियम के अन्तर्गत ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

पत्रावली संख्या 12 दिनांक 22—01—2021 के तहत अप्रार्थी संख्या 2 (दो) को पट्टा विलेख संख्या 28 दिनांक 15—3—2021 को जारी किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में पुराने गृहों का विनियमितिकरण कर पट्टा जारी करने हेतु दिया हुआ है जिस पर भूमि सम्बन्धी कोई विवरण दर्ज नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु गठित कमेटी का कोई विवरण पत्रावली पर दर्ज नही है एवं मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर सरपंच एवं किसी भी सदस्य के हस्ताक्षर नही है। इस प्रकार, उक्त पट्टा विलेख जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 की पालना नही की गई है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 148 अनुसार यदि पंचायत अंतिम रूप से यह निश्चित करे कि भूमि विक्रय किया जाना है तो उपनियम (2) में अधिकथित रिति से प्रारूप 22 में एक नोटिस प्रस्तावित विक्रय के सम्बन्ध में, इसके प्रकाशन के सम्बन्ध में एक मास के भीतर—भीतर 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, परन्तु इस पट्टा विलेख को जारी करने से पूर्व इस प्रकार की कोई कार्यवाही नही की गई है। उक्त जारी पट्टा विलेख में पत्रावली में आवेदन पत्र पर आवेदन की तिथि व स्थान अंकित नही की गई है। दिनांक 05—2—2021 को आयोजित बैठक में ही पत्रावली दर्ज की गई एवं उसी तिथि को आपत्ति नोटिस जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र पर ग्राम पंचायत की कमेटी द्वारा निरीक्षण किया जाना था जो कि नही किया गया है। ग्राम पंचायत के बैठक रजिस्टर में दिनांक 12—3—2021 को बैठक किया जाना दर्शाया गया है, उस दिनांक में भी उपरी लेखन नही किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा संधारित मिसल कार्यवाही विवरण के किसी भी टिप्पणी पर सरपंच के हस्ताक्षर नही है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र पर साक्षी के हस्ताक्षर नही है। आवेदन पत्र के साथ संलग्न भूखण्ड़ की रंगीन फोटो के पृष्ठ पर कोई फोटो चस्पा नही है। नजरी नक्शें पर आवेदक, गवाह, सरपंच, वार्डपंच एवं सचिव के हस्ताक्षर नही है। उक्त भूमि नियमन/विक्रय के सम्बन्ध में दिनांक 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के रूप में कब्जे के कोई प्रमाण, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत नही किये गये है एवं न ही ऐसे कोई प्रमाण, पत्रावली पर मौजूद है। जांच रिपोर्ट अनुसार आज्ञाओं की सूची पर सरपंच के हस्ताक्षरों का अभाव, वार्डपंचों की गठित कमेटी के सदस्यों के हस्ताक्षर का अभाव, नक्शा फार्म पर प्रार्थी एवं सरपंच के हस्ताक्षर का अभाव है। इस प्रकार, उक्त पट्टा विलेख जारी करने की पूरी कार्यवाही दोषपूर्ण है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 12—3—2021 एवं राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष जारी पट्टा विलेख संख्या 28 दिनांक 15—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 राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के अन्तर्गत पुराने घरों का विनियमितीकरण करने का प्रावधान है जिसके अनुसार जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने ग्रहो पर कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराए जाने के इच्छुक है, वहां उन्हें 31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान सनिर्मित पुराने घरों के लिए 200/— रूपये की राशि वसूल कर प्रारूप 23(क) में पट्टा जारी किया जा सकता है। इस नियम के तहत ग्राम पंचायत, जावाल ने अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के आवेदन पर नियमानुसार पत्रावली दायर कर विहित विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए अप्रार्थी

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

संख्या 2 (दो) के हक में पट्टा जारी किया है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में पुराने गृहों का विनियमितीकरण कर पट्टा जारी करने हेतु दिया है एवं भूमि का विवरण व दस्तावेज आवेदन के साथ पेश किये गये थे तथा पट्टा शुल्क का भुगतान किया था। ग्राम पंचायत, जावाल ने बाद जांच व नियमानुसार कार्यवाही करते हुए नजरी नक्शा तैयार कर, वार्ड पंचों से भूमि का मौका निरीक्षण करवाकर व आपत्ति नोटिस जारी करके पंचायत बैठक में निर्णय पारित करके अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के आवासीय मकान की भूमि का अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के हक में नियमानुसार पट्टा विलेख जारी किया है। विहित विधिक प्रक्रिया का पालन करने व पंचायत रेकर्ड के समुचित रखरखाव की जिम्मेदारी ग्राम पंचायत जावाल की है न कि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) की। प्रार्थी द्वारा अपने पुराने आवासीय गृह का पट्टा बनाने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा यदि विधिक प्रक्रिया का पालन करने में कोई त्रुटि की गई है तो इसके लिये अप्रार्थी संख्या 2 (दो) दोषी नही माना जा सकता है। अप्रार्थी संख्या 2 (दो) का उक्त भूखण्ड पर पुराना मकान बना हुआ है एवं मौके पर अप्रार्थी संख्या 2 (दो) गत कई वर्षो से अपने परिवार के साथ निवास करते आ रहा है व मकान के स्वामित्व का भी कोई विवाद नही है। अतः प्रार्थी का निगरानी आवेदन खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 12—3—2021 के अनुसरण में अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा विलेख संख्या 28 दिनांक 15—3—2021 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 दौरानसंनिर्मित 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।

पत्रावली एवं 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) के अवलोकन से तथा विकास अधिकारी, पंचायत समिति, सिरोही के कथनों व प्रश्नगत पट्टे से संबंधित रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में पुराने गृहों का विनियमितिकरण कर पट्टा जारी करने हेतु दिया हुआ है जिस पर भूमि सम्बन्धी कोई विवरण दर्ज नही है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 के तहत स्थल निरीक्षण हेतु गठित कमेटी का कोई विवरण

......पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *

पत्रावली पर दर्ज नही है एवं मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर सरपंच के हस्ताक्षर नही है। इस प्रकार, उक्त पट्टा विलेख जारी करने में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 146 की पालना नही की गई है। राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 148 अनुसार यदि पंचायत अंतिम रूप से यह निश्चित करे कि भूमि विक्रय किया जाना है तो उपनियम (2) में अधिकथित रिति से प्रारूप 22 में एक नोटिस प्रस्तावित विक्रय के सम्बन्ध में, इसके प्रकाशन के सम्बन्ध में एक मास के भीतर–भीतर 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, परन्तु इस पट्टा विलेख को जारी करने से पूर्व इस प्रकार की कोई कार्यवाही नही की गई है। इससे यह स्पष्ट है कि उक्त पट्टा विलेख जारी करने में उक्त नियम 148 की भी पालना नही की गई है। उक्त जारी पट्टा विलेख में पत्रावली में आवेदन पत्र पर आवेदन की तिथि व स्थान अंकित नही की गई है। ग्राम पंचायत के बैठक रजिस्टर में दिनांक 12–3–2021 को बैठक किया जाना दर्शाया गया है, उस दिनांक में भी उपरी लेखन नही किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा संधारित मिसल कार्यवाही विवरण के किसी भी टिप्पणी पर सरपंच के हस्ताक्षर नही है व मिसल कार्यवाही विवरण भी अपूर्ण है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र पर साक्षी के हस्ताक्षर नही है। आवेदन पत्र के साथ संलग्न भूखण्ड़ की रंगीन फोटो के पृष्ठ पर कोई फोटो चस्पा नही है। नजरी नक्शें पर सरपंच एवं सचिव के हस्ताक्षर नही है। उक्त भूमि नियमन / विक्रय के सम्बन्ध में दिनांक 31 दिसम्बर, 2016 के ठीक पूर्ववर्ती 70 वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के रूप में कब्जे के कोई प्रमाण, अप्रार्थी संख्या 2 (दो) द्वारा प्रस्तुत नही किये गये है एवं न ही ऐसे कोई प्रमाण, ग्राम पंचायत की मिसल पत्रावली पर उपलब्ध है। इस प्रकार, उक्त पट्टा विलेख जारी करने की पूरी कार्यवाही दोषपूर्ण है एवं 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 अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में पारित प्रस्ताव संख्या 03 दिनांक 12–3–2021 एवं ग्राम पंचायत, जावाल द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 (दो) के पक्ष में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा विलेख संख्या 28 दिनांक 15–3–2021 को निरस्त किया जाता है।

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

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही

अतिरिक्त जिला कलेक्टर सिरोही (मुहर)