न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
पंचायत रिवीजन संख्याः 30/2025
दायर दिनांकः 05.12.2025
निर्णय दिनांक 05.06.2026

—: अनवान :—

ग्राम पंचायत गांवगुडा, जरिये ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत गांवगुडा, पंचायत समिति व तहसील खमनोर, जिला राजसमंद

— निगराकार

बनाम

1. श्री नरेन्द्र पिता डालचन्द जी मेहता उम्र वयस्क निवासी गांवगुडा तहसील खमनोर जिला राजसमंद
2. श्री जगदीश सिंह पिता धनसिंह जी राजपूत उम्र वयस्क निवासी पूंजावतो की भागल, झालो की मंदार, तहसील खमनोर जिला राजसमंद

— गैर निगराकारगण

निगरानी अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम

निगरानी विरूद्व पट्टा सं. 8641 दिनांक 23.11.2010 पंजीयन दिनांक 14.01.2011 नरेन्द्र पिता डालचन्द जी मेहता निवासी गांवगुडा के पक्ष में जारी किया गया। जिसे निरस्त किए जाने बाबत।

उपस्थित :—

1. श्री रितेश टुकलिया, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
2. अप्रार्थी संख्या 01 स्वयं उपस्थित
3. श्री अनील बागोरा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि निगराकार ने निगरानी याचिका ग्राम पंचायत गावंगुडा द्वारा जारी पट्टा संख्या 8641 दिनांक 23.11.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत से विपक्षी संख्या 01 द्वारा तथ्य छुपाकर दिनांक 23.11.2010 को अपने पैतृक मकान अन्दर हल्का आबादी गांव गांवगुडा ग्राम पंचायत गांवगुडा तहसील खमनोर जिला राजसमंद का पट्टा बनवाया। जिसके पडौस व नाप निम्न प्रकार है पूर्व में नाप 100 फीट पडौस गेहरीलाल मेहता का भूखण्ड, पश्चिम में नाप 104 फीट पडौस डालचन्द का पैतृक मकान, उत्तर में नाप 43 फीट पडौस आम रास्ता, दक्षिण में नाप 43 फीट पडौस डालचन्द की पैतृक जमीन है। जिसका कुल क्षेत्रफल 4312 वर्ग फीट कर जारी करा दिनांक 13.01.2011 को पंजीकृत कराया गया है। जिसके सम्बन्ध में प्राप्त शिकायत पर जांच करने पर उक्त पट्टा नियमों के विपरित तथ्य छुपाकर जारी करवाया गया है इसलिए ग्राम पंचायत इसे निरस्त करने का प्रस्ताव 02 दिनांक 16.10.2025 को पारित किया गया। उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत में कोई मिसल कायम नहीं की है, व धारा 157 (ख) पंचायती राज अधिनियम के तहत पट्टा जारी करने में नियमों की पालना की गई है। स्वीकृत रूप से उक्त मकान विपक्षी संख्या 1 का न होकर डालचन्द के स्वामितव आधिपत्य का था और पिता के जीवनकाल में विपक्षी संख्या 1 ने उनकी एवं परिवार की सहमति के बगेर यह पट्टा जारी करवाया है जो नियमों के विपरित हैं पिता के जीवनकाल में पिता की सहमति के बगेर पुत्र को पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है, विपक्षी के अन्य भाई व बहिन भी है, जिनकी कोई सहमति इस पट्टे जारी करने में नहीं रही हैं। ऐसी स्थिति में उक्त पट्टा जारी करने में पंचायती राज अधिनियम के नियमो की कोई पालना नहीं की गई है। नियम 132 से लगायत 157 पंचायती राज अधिनियम की जो प्रक्रिया अपनाना आवश्यक है, जिसकी पालना नहीं की गई है। उक्त पट्टा जारी करने मे ग्राम पंचायत से पटवारी हल्का से व राजस्व रेकार्ड के संबंध में कोई जाँच नहीं की है उक्त भूमि आबादी में स्थित है या नही उसकी भी कोई रिपोर्ट प्राप्त नही की है। उक्त मामले में ग्राम पंचायत के द्वारा नियम 157 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के तहत जो पट्टा जारी किया गया उसका 200/- रूपये का शुल्क प्राप्त किया गया ग्राम पंचायत को नियम 157 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के तहत पट्टा जारी करने की अधिकारिता निश्चित राशि पर 250 वर्ग गज की ही है। उससे अधिक भूमि पर पट्टा जारी करने पर ग्राम पंचायत को डी एल सी दर से राशि प्राप्त करना आवश्यक है। उक्त पट्टशुदा भूमि 4312 वर्ग फीट होने से 250 वर्ग गज से अधिक का पट्टा जारी किया गया है। विपक्षी संख्या 01 ने उक्त भूमि को गलत रूप से अपनी बता कर यह पट्टा जारी करवाया है तथा पट्टा जारी करवाने हेतु मिथ्या दस्तावेज एवं मिथ्या शपथ पत्र पेश किये है जिस आधार पर यह पट्टा जारी किया है। उक्त पट्टा विपक्षी संख्या 1 के द्वारा राज्य सकार के द्वारा चलाये गये प्रशासन गांवो के संग अभियान में नियमो के विपरित जारी करवाया गया है तथा उसका पंजीयन भी अवैध व विधि विरूद्ध तरीके से करवाया गया है तथा इस पट्टे के आधार पर विपक्षी संख्या

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

01 के द्वारा विपक्षी संख्या 02 के पक्ष में पट्टा के आधार पर विक्रय पत्र निष्पादित करने से विपक्षी संख्या0 2 आवश्यक पक्षकार है इसलिए उसे पक्षकार बनाया गया हैं। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रार्थी/निगराकार की ओर से प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर विपक्षी संख्या 01 के पक्ष में जारी पट्टा संख्या पट्टा सं. 8641 दिनांक 23.11.2010 पंजीयन दिनांक 14.01.2011 को निरस्त फरमाया जावे।

प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण/गैर निगराकार को जरिये नोटिस सूचित किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 स्वयं उपस्थित। अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा ने उपस्थित दी।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पंचायत गांवगुड़ा पंचायत समिति खमनोर तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द राजस्थान द्वारा राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार प्रशासन गांव के संग अभियान 2010 के अनुसार पट्टा क. प.सं.ख./23–क/पंचायत/प्रशासन गांवो के संग के तहत् नरेन्द्र कुमार पिता डालचन्द्र मेहता के प्रार्थना पत्र अनुसार ग्राम पंचायत द्वारा गठित वार्ड पंचो की मौका निरीक्षण कमेटी की रिपोर्ट द्वारा पुष्ठ एवं ग्राम पंचायत के पुरे पंचायत कोरम में प्रस्ताव पारित कर नियमानुसार फीस 200/– रू. अक्षरे दो सौ रूपये शुल्क ग्राम पंचायत कोष में जमा कर कोरम ग्राम सभा के संकल्प संख्या 02 की अनुपालना में आराजी संख्या 5339 में दिनांक 23.11.2010 को पट्टा क्रमांक 8641 नियमानुसार जारी किया गया है। जिसे ग्राम सचिव द्वारा दिनांक 13.01.2011 को उप पंजियक अधिकारी खमनोर जिला राजसमन्द के समक्ष उपस्थित होकर दिनांक 14.01.2011 को पंजीकरण कराया गया है जो विधी सम्मत् है। प्रार्थी ने मिथ्या व मनगढ़त तथ्य वर्णित किये है। उक्त पट्टे का पंजियन कराते समय तत्कालीन सचिव ग्राम पंचायत गांवगुड़ा द्वारा उप पंजियक खमनोर के समक्ष जो दस्तावेज पेश किये गये है जिसमें स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया है कि उक्त पट्टे कि विधीवत कार्यवाही करते हुए राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार प्रशासन गांव के संग अभियान 2010 के अनुसार पट्टा क. प.सं.ख./23–क/पंचायत/प्रशासन गांवो के संग के तहत् नरेन्द्र कुमार पिता डालचन्द्र मेहता के प्रार्थना पत्र अनुसार ग्राम पंचायत द्वारा गठित वार्ड पंचो की मौका निरीक्षण कमेटी की रिपोर्ट द्वारा पुष्ठ एवं ग्राम पंचायत के पुरे पंचायत कोरम में प्रस्ताव पारित कर नियमानुसार फीस 200/– रू. अक्षरे दो सौ रूपये शुल्क ग्राम पंचायत कोष में जमा कर कोरम ग्राम सभा के संकल्प संख्या 2 की अनुपालना में आराजी संख्या 5339 में दिनांक 23.11.2010 को पट्टा क्रमांक 8641 नियमानुसार जारी किया गया है। जिसकी मिसल कायम हुई है। वर्तमान में उक्त पट्टेशुदा जायदाद अनिगराकार/विपक्षी सख्या 1 द्वारा जरिये विक्रय पत्र अनिगराकार /विपक्षी सख्या 2 को दिनांक 11.09.2025 को विक्रय कर दिया है। जिसके सम्बन्ध में पंचायत द्वारा उक्त पट्टे को सही मानते हुए अनिगराकार/विपक्षी सख्या 2 के पक्ष में निर्माण स्वीकृति आदेश दिनांक 24.09.2025 को विधिवत शुल्क जमा कर जारी

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

किये गये है। शिकायतकर्ता विनय एवं लीला व विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र के पिता डालचन्द जी मेहता द्वारा अपने जिवनकाल में ही अपनी जायदाद व पैतृक सम्पत्ति का विभाजन किया गया। विभाजन में उक्त आवासीय भुखण्ड मय मकान विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र के हिस्से में आने से शिकायतकर्ता विनय एवं लीला व विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र के पिता डालचन्द जी मेहता की सहमति से ग्राम पंचायत गांवगुड़ा पंचायत समिति खमनोर तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द राजस्थान द्वारा राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार प्रशासन गांव के संग अभियान 2010 के अनुसार नरेन्द्र कुमार पिता डालचन्द्र मेहता के पक्ष में जारी किया गया है जिसकी पुष्टी शिकायतकर्ता विनय एवं लीला व विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र की माताजी टमु देवी पत्नि डालचन्द्र जी द्वारा विपक्षी संख्या 02 जगदीश सिंह के पक्ष में जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में भी स्पष्ट रूप से कि गयी है। उक्त पट्टा तत्कालीन राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार प्रशासन गांव के संग अभियान 2010 के अनुसार विधी सम्मत् जारी किया गया है। उक्त पट्टे को ग्राम सचिव द्वारा दिनांक 13.01.2011 को उप पंजियक अधिकारी खमनोर जिला राजसमन्द के समक्ष उपस्थित होकर दिनांक 14.01.2011 को पंजीकरण कराया गया है उक्त पट्टे सम्बन्धित शुल्क राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार प्रशासन गांव के संग अभियान 2010 के अनुसार बनाये गये नियम व रियायति शुल्क के आधार पर जारी किया गया है। शुल्क कम जमा होने के आधार पर पट्टा अवैध व विधी विरुद्ध नहीं माना जा सकता है। पंचायत ने जो निर्देश दिये उसी अनुसार शुल्क जमा कराया गया है। नियमानुसार अगर कोई शुल्क कम जमा हुआ है तो ग्राम पंचायत को बकाया शुल्क के सम्बन्ध में रिकवरी कर सकती है न कि उस पट्टे को अवैध घोषित करे। निगराकार द्वारा मनगढ़त तथ्य वर्णित किये गये है। एक तरफ तो निगराकार द्वारा उक्त निगरानी की कलम संख्या 02 में कहा गया की उक्त पट्टा जारी करने से पूर्व कोई मिसल कायम नहीं कि है और उक्त कलम में वर्णित किया गया है कि विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र ने पट्टा जारी करवाने हेतु मिथ्या दस्तावेज एवं मिथ्या शपथ पत्र पेश किये है जिस आधार पर पट्टा जारी किया गया है इसका मतलब पंचायत द्वारा उक्त पट्टे कि मिसल कायम कि गई है जिसको उक्त पट्टे का पंजियन कराते समय तत्कालीन सचिव ग्राम पंचायत गांवगुड़ा द्वारा उप पंजियक खमनोर के समक्ष जो दस्तावेज पेश किये गये है जिसमें स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया है। उक्त पट्टा विधी सम्मत् जारी किया गया है। शिकायतकर्ता विनय एवं लीला व विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र के पिता डालचन्द जी मेहता द्वारा अपने जिवनकाल में ही अपनी जायदाद व पैतृक सम्पत्ति का विभाजन किया गया। विभाजन में उक्त आवासीय भुखण्ड मय मकान विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र के हिस्से में आने से तथा उक्त सम्पत्ति पर विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र का कब्जा अधिपत्य होने से शिकायतकर्ता विनय एवं लीला व विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र के पिता डालचन्द जी मेहता की सहमति से ग्राम पंचायत गांवगुड़ा पंचायत समिति खमनोर जिला राजसमन्द राजस्थान द्वारा राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार प्रशासन गांव के संग अभियान 2010 के अनुसार पट्टा क.–प.सं.ख./23–क/पंचायत/प्रशासन गांवो के संग के तहत् नरेन्द्र कुमार पिता डालचन्द्र मेहता के पक्ष में जारी किया गया

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

है उक्त पट्टशुदा सम्पत्ति पर विपक्षी संख्या 02 नरेन्द्र कुमार मेहता द्वारा भारतीय स्टेट बैंक शाखा मचिन्द से 10 लाख टर्म लोन व 10 लाख सी सी लोन लिया गया जिसके लिए भी जब बैंक द्वारा उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित सत्यापन व लोन कार्यवाही की गई जिसकी सम्पुर्ण जानकारी शिकायतकर्ता विनय एवं लीला व विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र व उनकी माता व अन्य वारीसान सभी को थी। उक्त पट्टा की जानकारी शिकायतकर्ता विनय एवं लीला को शुरू से रही है। उक्त पट्टेशुदा सम्पत्ति जब विपक्षी संख्या 1 नरेन्द्र द्वारा विपक्षी संख्या 02 जगदीश सिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.09.2025 को विक्रय कर दी गई जिस पर वर्तमान में विपक्षी संख्या 02 का कब्जा अधिपत्य हैं। जिस पर निर्माण हेतु ग्राम पंचायत गांवगुड़ा द्वारा दिनांक 24.09.2025 को नियमानुसार फीस के 20,000/– रू. अक्षरे बीस हजार रूपये शुल्क ग्राम पंचायत कोष में जमा कर विपक्षी संख्या 02 के पक्ष में निर्माण स्वीकृति आदेश जारी किया गया है। उक्त निगरानी प्रार्थीगण द्वारा झुठे व मनगढ़त तथ्य वर्णित कर प्रस्तुत की है जो मयाद बाहर होकर विधी विरूद्ध होने से खारीज होने योग्य है। उक्त निगरानी शिकायतकर्ता विनय कुमार द्वारा शिकायत करने व आप न्यायालय में प्रस्तुत निगरानी के सम्मन विनय कुमार बनाम ग्राम पंचायत वगेरा प्रकरण संख्या 28/2025 पंचायत निगरानी प्राप्त होने पर यह निगरानी प्रस्तुत करना आवश्यक होने से प्रस्तुत है। जब शिकायतकर्ता ने आप न्यायालय के समक्ष उक्त पट्टे सम्बन्धित निगरानी आप न्यायालय में प्रस्तुत कि जा चुकि थी जिसमें प्रार्थी स्वंय पक्षकार है तो प्रार्थी को ऐसी क्या आवश्यकता आ पडी की उसे स्वयं प्रार्थी बनकर उक्त निगरानी प्रस्तुत करनी पड़ी। प्रथमतया ही स्पष्ट है कि केवल विपक्षी संख्या 02 जगदीश सिंह को परेशान करने व उक्त पट्टेशुदा सम्पत्ति से विपक्षी संख्या 02 जगदीश सिंह को बेदखल करने के लिए प्रार्थी ग्राम पंचायत व शिकायतकर्ता विनय एवं लीला व विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र द्वारा षडयन्त्र रचकर मिथ्या व कुरचित तथ्य वर्णित कर उक्त पट्टे को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में निगरानी प्रस्तुत कि है जो खारीज होने योग्य होने से खारीज फरमायी जावें। अतः निवेदन है कि निगराकार/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त निगरानी मिथ्या, मनगढ़त, आधारहिन तथ्यों पर आधारित होने से सव्यय खारिज फरमाया जावें ।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि ग्राम पंचायत गावंगुडा द्वारा वादग्रस्त पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत में कोई मिसल कायम नहीं की है, व धारा 157 (ख) पंचायती राज अधिनियम के तहत यह पट्टा जारी किया गया है, जो नियमो के विपरित है। ग्राम पंचायत ने पट्टा जारी करने में पंचायती राज अधिनियम के नियमो की कोई पालना नहीं की गई है। नियम 132 से लगायत 157 पंचायती राज अधिनियम की जो प्रक्रिया अपनाना आवश्यक है, उसकी लेश मात्र भी पालना नहीं की है। राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीगण निगराकार के पिता तत्कालीन समय में जीवित थे, और पैतृक सम्पति मकान का पट्टा डालचन्द जी की सहमति के बिना ही अवैध रूप से नियमो के विपरित नरेन्द्र कुमार विपक्षी संख्या 01 के पक्ष में जारी करने में विधिक त्रुटि कारित की हैं। उक्त पट्टा जारी करने में ग्राम पंचायत से पटवारी हल्का से व राजस्व रेकार्ड के संबंध में

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

कोई जाँच नहीं की है उक्त भूमि आबादी में स्थित है या नही उसकी भी कोई रिपोर्ट प्राप्त नही की है। ग्राम पंचायत के द्वारा नियम 157 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के तहत जो पट्टा जारी किया गया उसका 200/— रूपये का शुल्क प्राप्त किया गया ग्राम पंचायत को नियम 157 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम के तहत पट्टा जारी करने की अधिकारिता निश्चित राशि पर 250 वर्ग गज की ही है। उससे अधिक भूमि पर पट्टा जारी करने पर ग्राम पंचायत को डी एल सी दर से राशि प्राप्त करना आवश्यक है। उक्त पट्टेशुदा भूमि 4312 वर्ग फीट होने से 250 वर्ग गज से अधिक का पट्टा जारी किया गया है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रार्थीगण निगराकार की निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर पट्टा सं. 8641 दिनांक 23.11.2010 पंजीयन दिनांक 14.01.2011 को निरस्त/अपास्त किया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि ग्राम पंचायत गांवगुड़ा पंचायत समिति खमनोर तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द राजस्थान द्वारा राजस्थान सरकार के निर्देशानुसार प्रशासन गांव के संग अभियान 2010 के अनुसार पट्टा क. प.सं.ख./23—क/पंचायत/प्रशासन गांवो के संग के तहत् नरेन्द्र कुमार पिता डालचन्द्र मेहता के प्रार्थना पत्र अनुसार ग्राम पंचायत द्वारा गठित वार्ड पंचो की मौका निरीक्षण कमेटी की रिपोर्ट द्वारा पुष्ठ एवं ग्राम पंचायत के पुरे पंचायत कोरम में प्रस्ताव पारित कर नियमानुसार फीस 200/— रू. अक्षरे दो सौ रूपये शुल्क ग्राम पंचायत कोष में जमा कर कोरम ग्राम सभा के संकल्प संख्या 2 की अनुपालना में आराजी संख्या 5339 में दिनांक 23.112010 को पट्टा क्रमांक 8641 नियमानुसार जारी किया गया है। जिसे ग्राम सचिव द्वारा दिनांक 13.01.2011 को उप पंजियक अधिकारी खमनोर जिला राजसमन्द के समक्ष उपस्थित होकर दिनांक 14.01.2011 को पंजीकरण कराया गया है जो विधी सम्मत् है। विपक्षी संख्या 01 के पिता डालचन्द जी मेहता द्वारा अपने जीवनकाल में ही अपनी जायदाद व पैतृक सम्पत्ति का विभाजन किया गया। विभाजन में उक्त आवासीय भुखण्ड मय मकान विपक्षी संख्या 01 के हिस्से में आने से ग्राम पंचायत गांवगुड़ा द्वारा नरेन्द्र कुमार पिता डालचन्द्र मेहता के पक्ष में जारी किया गया है जिसकी पुष्टी विपक्षी संख्या 01 की माताजी टमु देवी पत्नि डालचन्द्र जी द्वारा विपक्षी संख्या 02 के पक्ष में जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र से भी स्पष्ट रूप से कि गयी है। उक्त सम्पत्ति पर प्रार्थीगण का कभी भी अधिपत्य नहीं रहा है। उक्त सम्पत्ति पर हमेशा केवल विपक्षी संख्या 01 का ही कब्जा अधिपत्य रहा है और दिनांक 11.09.2025 को विपक्षी संख्या 02 को विक्रय करने के पश्चात् विपक्षी संख्या 02 का कब्जा अधिपत्य है। उक्त पट्टेशुदा सम्पत्ति पर विपक्षी संख्या 01 नरेन्द्र कुमार मेहता द्वारा भारतीय स्टेट बैंक शाखा मचिन्द से 10 लाख का टर्म लोन व 10 लाख सी सी लोन लिया गया। जिसके लिए भी जब बैंक द्वारा उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित सत्यापन व लोन कार्यवाही की गई जिसकी सम्पुर्ण जानकारी विपक्षी संख्या 01 की माता व अन्य वारीसान सभी को थी। उक्त पट्टा यदि फर्जी होता तो क्या बैंक द्वारा इस पर लोन किया जाता। साथ ही ग्राम पंचायत गावंगुडा द्वारा भी इसी पट्टे पर विपक्षी संख्या 02 को निर्माण हेतु दिनांक 24.09.2025 को नियमानुसार फीस के

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

20,000/– रू. अक्षरे बीस हजार रूपये शुल्क ग्राम पंचायत कोष में जमा कर विपक्षी संख्या 02 के पक्ष में निर्माण स्वीकृति आदेश जारी किया गया है। जो स्वयं यह दर्शाता है कि पट्टा नियमानुसार जारी किया गया हैं। अतः निवेदन है कि प्रार्थीगण/निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका सव्यय खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। इस निगरानी याचिका की विषय वस्तु ग्राम पंचायत गांवगुड़ा द्वारा जारी आवासीय पट्टा संख्या 8641 दिनांक 23.11.2010 है, जो कि श्री नरेंद्र कुमार मेहता पुत्र श्री डालचंद मेहता को जारी किया गया था।

इसी पट्टे को लेकर एक अन्य निगरानी याचिका संख्या 28/2025 आवंटी श्री नरेंद्र कुमार मेहता के भाई श्री विनय मेहता द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई थी, जिसके पत्रावली क्रमांक 28/2025 हैं। अर्थात आवंटी के भाई श्री विनय मेहता द्वारा अपील दिनांक 24.10.2025 को इस न्यायालय में पेश की, तथा उसके लगभग डेढ़ माह बाद दिनांक 05.12.2025 को यह अपील ग्राम पंचायत गावंगुड़ा द्वारा उसी पट्टे को लेकर इस न्यायालय में प्रस्तुत कर दी गई।

इस पत्रावली में कार्यालय ग्राम पंचायत गांवगुड़ा पंचायत समिति खमनोर की एक विशेष ग्राम सभा दिनांक 16.10.2025 को आयोजित होना, और उसका कार्यवाही विवरण भी पत्रावली में प्रस्तुत किया गया है। इस विशेष ग्राम सभा में श्री विनय मेहता पुत्र श्री डालचंद मेहता व श्रीमती लीला पुत्री डालचंद मेहता, यानी कि दोनों भाई–बहनों ने एक शिकायत ग्राम पंचायत गांवगुड़ा में प्रस्तुत की, जिसमें श्री विनय मेहता ने ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे को गलत बताया तथा उनके जीवित रहते हुए यह पट्टा श्री नरेंद्र मेहता को दिया जाना बताया, जबकि यह उनका पैतृक मकान है और इनके कथन मात्र पर ग्राम पंचायत द्वारा एक विशेष ग्राम सभा आयोजित कर बिना कोई जांच कराये अर्थात इनकी शिकायत के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा जो पट्टा 15 वर्ष पूर्व दिनांक 23.11.2010 को जारी किया गया था, उसे 15 वर्ष पश्चात निरस्त किए जाने का निर्णय भी ग्रामसभा की इस कार्यवाही में निर्णय ले लिया तथा उसके लिए अपील/निगरानी याचिका करने का निर्णय भी ले लिया गया, जिसके आधार पर यह निगरानी याचिका इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई। अर्थात श्री विनय मेहता और उनकी बहन श्रीमती लीला पुत्री डालचंद जी मेहता द्वारा विवादित पट्टे की निगरानी याचिका प्रस्तुत करने के पश्चात ग्राम पंचायत गांवगुड़ा ने भी उसी पट्टे की निगरानी याचिका, इस न्यायालय में दिनांक 05.12.2025 को प्रस्तुत कर दी गई।

इस निगरानी याचिका में ग्राम पंचायत द्वारा यह कहा गया कि पिता के जीवन काल में पिता की सहमति के बगैर पुत्र को पट्टा जारी नहीं किया जा सकता और

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अन्य भाई व बहन की भी सहमति इसमें नहीं थी, इसीलिए इसमें पट्टा जारी करने में पंचायती राज नियमों की पालना नहीं की गई। नियम 157 की प्रक्रिया में यह आवश्यक है, जिसकी पालना नहीं की गई। इस पत्रावली में यह भी लिखा गया है कि पटवारी से कोई रिकॉर्ड प्राप्त नहीं किया गया, तथा इसकी इस नियम के तहत पट्टा जारी करने के अधिकारिता को 250 वर्ग गज अंकित किया है। बहुत ही आश्चर्य का विषय है कि निगराकार श्री विनय पुत्र डालचंद जी मेहता, श्रीमती लीला पुत्री डालचंद जी मेहता जिन्होंने की पंचायत रिवीजन संख्या 28/2025 प्रस्तुत की थी, उनके द्वारा भी अपनी कलम में ग्राम पंचायत को 250 वर्ग गज का ही पट्टा जारी करने की क्षेत्राधिकारिता बताया था। जबकि हमने नियम 157 का जब अध्ययन किया तो उसमें यह क्षेत्राधिकारिता 300 वर्ग गज पाई गई। अर्थात निगरानी संख्या 28/2025 के निगराकार श्री विनय पिता डालचंद तथा श्रीमती लीला पुत्री डालचंद, तथा इस अपील संख्या 30/2025 में ग्राम पंचायत गांव गुड़ा, जो कि स्वयं एक स्थानीय निकाय है जो पंचायत के नियमों की जानकारी रखती है, उसके द्वारा भी यह अधिकतम क्षेत्रफल 300 वर्ग गज के स्थान पर 250 वर्ग गज अंकित किया गया है, जो यह स्वतः साबित करता है कि यह निगरानी याचिका निगरानी संख्या 28/2025 के निगराकार तथा ग्राम पंचायत गांवगुड़ा में कोई दुर्भिसंधि के तहत प्रस्तुत की है। क्योंकि निगरानी संख्या 28/2025 के गैर निगराकार संख्या 02 श्री नरेंद्र मेहता ने जब गैर निगराकार संख्या 03 श्री जगदीश सिंह को इस भूखंड पर निर्मित मकान का जरिए रजिस्टर्ड पंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान किया था, इन दोनों ही निगरानी याचिकाओं में अर्थात आवंटी श्री नरेंद्र मेहता के भाई, बहन व माता ने यह शपथ पत्र पर सहमति और अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया था, जो कि पत्रावली संख्या 28/2025 में संलग्न है।

साथ ही यह भी उल्लेखनीय है कि दिनांक 24.09.2025 को स्वयं ग्राम पंचायत गांवगुड़ा ने इस मकान के खरीददार श्री जगदीश सिंह पुत्र श्री धन सिंह चदाणा के स्वामित्व को स्वीकार करते हुए उसे इस भूखंड पर पांच मंजिला मकान निर्माण करने की स्वीकृति प्रदान की है। अर्थात अगर संपूर्ण घटनाक्रम को हम यदि देखें तो वह निम्न प्रकार पाया जाता है।

आवंटी श्री नरेंद्र कुमार मेहता, गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा विवादित भूखंड पर निर्मित भवन को दिनांक 11.09.2025 को गैर निगराकार संख्या 02 को जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय किया गया। इस विक्रय को किए जाने से पूर्व श्री नरेंद्र मेहता के भाई श्री विनय मेहता तथा उनकी बहन श्रीमती लीला मेहता तथा उनकी माता श्रीमती टमु देवी से शपथ पत्र प्राप्त किए गए, जो कि इस मकान को नरेंद्र मेहता का माने जाने तथा उसके विक्रय किए जाने के संबंध में थे।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

इस विक्रय के कुछ ही समय पश्चात दिनांक 24.09.2025 को ग्राम पंचायत गांवगुड़ा ने दिनांक 24.09.2025 को इस भवन के स्थान पर पांच मंजिला भवन के निर्माण की अनुमति जारी की। इस निर्माण स्वीकृति जारी किए जाने के 20 दिन पश्चात ही विशेष ग्राम सभा करके विवादित पट्टे को निरस्त किए जाने का निर्णय लिया गया। जो आश्चर्य का विषय होकर ग्राम पंचायत गांवगुड़ा तथा गैर निगराकार के मध्य में कोई दुरभि संधि होना जाहिर करता हैं।

उल्लेखनीय है कि आवंटी श्री नरेंद्र मेहता द्वारा इस निगरानी याचिका में भी कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। अतः संपूर्ण घटनाक्रम से यह जाहिर होता है कि श्री नरेंद्र मेहता द्वारा विवादित भूखंड पर निर्मित मकान का विक्रय रेस्पोंडेंट संख्या 02 श्री जगदीश सिंह को जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र किया गया, उससे 30,50,000 रूपये की राशि भी जरिये बैंक खाते से प्राप्त की गई तथा उसे कब्जा भी सुपुर्द कर दिया गया। तथा इस भवन को श्री नरेंद्र मेहता के मानने की पुष्टि इनके भाई श्री विनय मेहता, इनकी बहन श्रीमती लीला देवी और इनकी मां, श्रीमती टम्मू देवी और साथ ही साथ श्री नरेंद्र मेहता की पत्नी व उत्तराधिकारियों ने जरिये शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। और उसके पश्चात ग्राम पंचायत के साथ दुर्भिसंधि करके दोनों भाइयों और बहनों ने इस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को विफल करने के उद्देश्य से यह निगरानी ग्राम पंचायत के माध्यम से लगवाई तथा एक अन्य निगरानी श्री विनय मेहता के नाम से लगवाई गई।

अब निगराकार द्वारा उठाए गए तकनीकी आपत्तियों का भी हम नियमों के आलोक में विवेचन किया जाना उचित समझते हैं। रेस्पोंडेंट संख्या 01 श्री नरेंद्र मेहता को ग्राम पंचायत द्वारा आबादी का पट्टा दिनांक 23.11.2010 को राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के उपनियम 157 के तहत जारी किया गया जाना पाया जाता है। साथ ही इस पट्टे की तत्समय ग्राम पंचायत गांवगुड़ा के सचिव द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 01 श्री नरेंद्र मेहता के पक्ष में पंजीकृत लीज डीड भी निष्पादित कराई गई। इस पंजीकृत लीज डीड में स्पष्ट रूप से यह अंकित किया गया है कि ग्राम पंचायत द्वारा गठित वार्ड पंचों की मौका निरीक्षण कमेटी की रिपोर्ट द्वारा पुष्ट एवं ग्राम पंचायत के पूरे पंचायत कोरम में प्रस्ताव पारित कर नियमानुसार फीस के रूपये 200 शुल्क ग्राम पंचायत कोष में जमा कर कोरम ग्राम सभा के संकल्प संख्या दो की अनुपालना में दिनांक 23.11.2010 को उक्त आवासीय भूखंड का पट्टा जारी किया गया है।

अतः इस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में ग्राम पंचायत द्वारा तत्समय निष्पादित की गई सभी प्रक्रियाओं का उल्लेख किया गया है। यहां पर ग्राम पंचायत गांवगुड़ा ने अपनी इस निगरानी याचिका में नरेंद्र कुमार डालचंद मेहता निवासी गांवगुड़ा को जारी पट्टा से संबंधित मिसल पत्रावली ग्राम कार्यालय में उपलब्ध नहीं है। मूल

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पत्रावली के नाम पर सिर्फ पट्टा बुक उपलब्ध है और पट्टा बुक संख्या 8641 की सत्यापित प्रतिलिपि है। अर्थात मिसल का संधारण किया जाना ग्राम पंचायत की डयूटी है और उसकी पट्टा बुक में पट्टे का पाया जाना जिस पर सरपंच व सचिव दोनों के हस्ताक्षर होना, साथ ही विकास अधिकारी पंचायत समिति खमनोर के भी प्रति हस्ताक्षर होना यह साबित करता है कि यह पट्टा रेस्पोंडेंट संख्या 01 श्री नरेंद्र कुमार मेहता को जारी किया गया था। इसी प्रकरण से संबंधित एक अन्य प्रकरण संख्या 28/2025 विचाराधीन है राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157 का मेरे द्वारा अध्ययन किया गया। नियम 157 निम्न प्रकार है :—

पुराने ग्रहों को विनियमितिकरण (1) जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी किये जाने के इच्छुक है वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात प्रारूप 23—क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा—

(i) 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिये 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 वर्षों से अधिक पूर्व में संनिर्मित पुराने गृहों के लिये :— 100/— रुपये

(ख) इन नियमों के प्रारम्भ की तिथि से ठीक पूर्ववर्ती पचास वर्षों के दौरान संनिर्मित पुराने गृहों के लिये :— 200/— रुपये

(ii) उपर्युकत खण्ड (i) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के लिये, ऐसे अधिक क्षेत्रफल पर राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की नई बाजार दरों का 25 प्रतिशत। परन्तु गरीबी रेखा से नीचे की सूची में सम्मिलित परिवारों से उपखण्ड (क) के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी और उपर्युक्त खण्ड (i) के उपखण्ड (ख) के अधीन केवल 10 प्रतिशत फीस प्रभारित की जायेगी।

यहां पूर्ण विवेचन और दस्तावेजों से यह साबित हो चुका है कि विवादित विषय वस्तु आबादी भूमि का एक पुराना गृह है तथा यह भी सर्वसम्मति से साबित हो चुका है कि इस पर कब्जा आवंटी श्री नरेंद्र मेहता रेस्पोंडेंट संख्या 01 का रहा है। अर्थात यहां ग्राम पंचायत ने जो विवादित पट्टा जारी किया है, वह आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखने वाले श्री नरेंद्र मेहता को जारी किया गया है, जिसमें मैं कोई भी त्रुटि नहीं पाता हूं। साथ ही यह सही है कि भूखंड का क्षेत्रफल 300 वर्ग गज से अधिक है और ग्राम पंचायत ने तत्समय मात्र 200 रूपये ही वसूल किए हैं। परंतु

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अब आज इस स्थिति में जबकि इस जारी पट्टे के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा दी गई निर्माण स्वीकृति के आधार पर और भी निर्माण किया गया, बैंक से लोन प्राप्त किया गया तथा इस मकान को गैर निगराकार संख्या 01 ने गैर निगराकार संख्या संख्या 02 से एक बड़ी राशि 30,50,000/— रूपये प्राप्त करके विक्रय कर दिया गया, तो जो कम राशि ग्राम पंचायत ने उस समय वसूल की है उसकी सजा रेस्पोंडेंट संख्या 02 को दिया जाना पूर्णतः एक अन्यायपूर्ण कार्रवाई होगी। अतः इस संबंध में मैं यहां पर यह निर्देश दिया जाना उचित समझता हूँ कि ग्राम पंचायत ने जो कम राशि वसूल की है, वह अब रेस्पोंडेंट संख्या 02 से प्राप्त की जाए।

पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 157 (1)(i) के तहत 300 वर्ग गज से अधिक का पट्टा जारी नहीं किया जा सकता। परंतु उक्त नियम 157 (1)(ii) के अनुसार विनिर्दिष्ट क्षैत्रफल से अधिक क्षैत्रफल के लिए ऐसे अधिक क्षैत्रफल पर राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 58 के खण्ड (ख) के अधीन गठित जिला स्तरिय समिति द्वारा सिफारिश की गयी बाजार दरो का 25 प्रतिशत है।

ग्राम पंचायत को 300 वर्ग गज तक का ही भूखंड 200 रूपये में दिए जाने का अधिकार है और यहां पर ग्राम पंचायत द्वारा कुल क्षेत्रफल 4,312.9 वर्ग फीट का जारी किया गया है जो कि जो कि लगभग 480 वर्ग गज है। ग्राम पंचायत द्वारा 180 वर्ग गज भूमि की दर उचित मूल्य से प्राप्त नहीं की है। अतः ग्राम पंचायत के पास में इस राशि को विकल्प करने के को वसूल करने के दो विकल्प हैं।

1. ग्राम पंचायत पट्टा जारी करने के दिनांक 23.11.2010 को प्रचलित डीएलसी अनुसार 180 वर्ग गज भूमि के 25 प्रतिशत मूल्य तथा 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से राशि जमा कराने तक का ब्याज वसूल करे।
2. ग्राम पंचायत वर्तमान में प्रचलित डीएलसी के अनुसार अधिक क्षेत्रफल 180 वर्ग गज का 25 प्रतिशत का बाजार मूल्य आज की दर से वसूल करे।

इन दोनों विकल्पों में से जिसमें ग्राम पंचायत को अधिक राशि प्राप्त होती है, वह विकल्प ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकार किया जाकर राशि वसूल की जाए। अतः उक्त विवेचन के फलस्वरूप मैं यहां पर संतुष्ट हूं तथा इस नतीजे पर पहुंचा हूं कि गैर निगराकार संख्या 01 द्वारा अपना भूखंड जिसका पट्टा उसके द्वारा सन 2010 में प्राप्त किया था और जिस पर एक मकान निर्मित भी था, उसको रेस्पोंडेंट संख्या 02 को अपने भाई—बहनों, माता की सहमति और शपथ पत्र पर अनापत्ति प्राप्त कर एक समुचित राशि 30,50,000 रूपये प्राप्त करके विक्रय करके कब्जा दे दिया गया है तथा अब सभी मिलकर दुरभि संधि करके इस विक्रय को निष्फल करना चाहते हैं। अतः यह निगरानी को मैं सद्भावना पूर्वक नहीं पाता हूँ तथा इसमें प्रस्तुत किए गए सभी तर्क नियमों के अनुरूप नहीं है और जो क्षैत्रफल अधिक आवंटित हुआ था और जो राशि पंचायत ने कम वसूल की थी उसके लिए तत्समय ग्राम पंचायत तथा उसमें

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

कार्यरत अधिकारी, कर्मचारी दोषी हैं ना कि इसका दोष रेस्पोंडेंट संख्या 02 को दिया जा सकता है जिसने कि समुचित राशि का भुगतान कर मकान का कब्जा प्राप्त किया है। अब उक्तानुसार नियमो के संगत शेष राशि गैर निगराकार संख्या तीन से वसूल की जाये। अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता हैं तथा ग्राम पंचायत गांवगुड़ा द्वारा जारी पट्टा संख्या 8641 दिनांक 23.11.2010 को यथावत रखा जाता है। तथा ग्राम पंचायत गावंगुडा को यह निर्देश दिये जाते है कि वह 300 वर्ग गज से अधिक भूखण्ड यानि लगभग 180 वर्ग गज भूमि की राशि को वसूल करने के दो विकल्प जो उपर वर्णित किये गये हैं। इन दोनों विकल्पों में से जिसमें ग्राम पंचायत को अधिक राशि प्राप्त होती है, वह विकल्प ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकार किया जाकर राशि वसूल करें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 05.06.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)