न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)
बईजलास श्री रोहिताश्व सिंह तोमर, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 44/2023

प्रार्थी

1. श्रीमती देवीबाई पत्नि श्री भूपेन्द्र कुमार जाति लौहार निवासी कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री हरीश कुमार पुत्र श्री भूपेन्द्र कुमार जाति लौहार निवासी कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. ग्राम पंचायत कोजरा जरिए सरपंच ग्राम पंचायत कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

पंचायत निगरानी प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 97 राज. पंचायती राज अधिनियम, 1994

उपस्थिति :–

1. श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री मदनसिंह राव, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक व दो की ओर से।

निर्णय **दिनांक 05.06.2026**

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने जरिए अधिवक्ता यह निगरानी प्रार्थना–पत्र राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 क्षेत्रफल 1260 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या एक व दो की ओर से अधिवक्ता श्री मदनसिंह राव द्वारा जरिए वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी एवं अप्रार्थी संख्या एक की ओर से जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। प्रकरण में दोनो पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई ।

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियमों के विपरित पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 क्षेत्रफल 1260 वर्गफुट जारी किया गया है। यह कि प्रार्थिया का पुश्तैनी अपने पति भुपेन्द्र कुमार पुत्र भूराजी लौहार के नाम का पट्टा शुदा भूखण्ड पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 कुल क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का आया हुआ है। जिसकी चतुर्दशी उत्तर में आम रास्ता 30 फीट, दक्षिण में छोगालाल पुत्र लखमाजी लौहार का मकान, पूर्व में आम रास्ता 20 फीट एवं पश्चिम में आम रास्ता 20 फीट स्थित है। यह कि प्रार्थिया के पति के नाम के उपरोक्त भूखण्ड पर प्रार्थिया का ही कब्जा है। इस मकान में प्रार्थिया के साथ ही प्रार्थिया के सभी पुत्र व पुत्रियों का समान हक हिस्सा है। प्रार्थिया के

जिला कलेक्टर, सिरोही

....पेज नं. 02

तीन पुत्र व दो पुत्रियाँ है। जिसमें से सबसे बडा पुत्र अमृतलाल, उसके बाद हरिश कुमार (अप्रार्थी संख्या एक) तथा उसके बाद दो पुत्रियाँ हेमलता पत्नि दिनेशकुमार व रमिला पत्नि अरविन्दजी तथा सबसे छोटा पुत्र महेन्द्र कुमार है। यह कि प्रार्थिया के पति का देहान्त दिनांक 25.03.2005 को हो चुका है तथा प्रार्थिया के उपरोक्त भुखण्ड का पट्टा बना हुआ होने के बावजूद भी अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर नया पट्टा अपने नाम से जारी करवाया है, जो कानूनन गलत है तथा निरस्त योग्य है। क्योंकि कानूनन एक पट्टे पर नया पट्टा जारी नहीं हो सकता है। जब तक की सभी हक अधिकारियों अर्थात भूपेन्द्रजी के सभी वारिसान की लिखित सहमति नहीं ली हो। प्रार्थिया की जानकारी के अभाव में अप्रार्थी संख्या एक ने गलत रुप से नया पट्टा जारी कराया है, जिसमे प्रार्थिया व अन्य पुत्र पुत्रियों का भी समान हक हिस्सा है, जिसका अपने अकेले के नाम पट्टा कानूनन अवैध व शून्य है तथा निरस्त योग्य है। यह कि प्रार्थिया को अप्रार्थी संख्या दो के द्वारा पट्टा जारी करने की जानकारी अभी कुछ दिनो पूर्व हुई, जब प्रार्थिया से अप्रार्थी व उसकी पत्नी ने झगडा किया और उपरोक्त भूखण्ड बेचान करने का कहने लगे तब प्रार्थिया ने कहा कि भूखण्ड मेरा है तथा मेरे पति के नाम का है उन्होने ही खरीद किया है। तुम कौन होते हो बेचने वाले तो अप्रार्थी संख्या एक की पत्नि ने कहा कि अब यह हमारे नाम का है। भूखण्ड का पट्टा भी हमारे नाम से है, जिस पर प्रार्थिया ने भूखण्ड के पट्टे की प्रतिलिपि प्राप्त कर बिना देरीना यह निगरानी पट्टा निरस्ती हेतु प्रस्तुत करने का कारण प्राप्त हुआ है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थिया का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी संख्या एक के नाम से जारी पटटा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 को निरस्त करना फरमावे।

अप्रार्थी संख्या एक व दो के लायक अधिवक्ता श्री मदनसिंह राव द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान निगरानीं मे प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा प्रस्ताव लेकर अप्रार्थी संख्या एक को नियम 157(1) के तहत पुराने मकान का पट्टा जारी किया गया है जो नियमानुसार सही है। यह कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के पद संख्या एक में वर्णित मकान पट्टा संख्या 747 दिनाँक 13.12.1999 जो पुश्तैनी है एवं उक्त मकान का पटटा शीतल बेन पत्नि श्री अमृतलाल के नाम से गलत रूप से पट्टा संख्या 4527 दिनांक 09.01.2007 को जारी किया हुआ है एवं उक्त मकान मे शीतल बेन पत्नि श्री अमृतलाल एवं प्रार्थिया संयुक्त रूप से निवास कर रही है। अप्रार्थी संख्या एक उक्त मकान में साथ नही रहकर अपने स्वयं के कब्जे एवं पटटे शुदा मकान में निवास कर रहा है। यह कि पुश्तैनी मकान पट्टा संख्या 747 दिनाँक 13.12.1999 जो भूपेन्द्र कुमार के नाम पर बना हुआ है, उक्त पट्टे पर अप्रार्थी संख्या एक के नाम से कोई पटटा जारी किया हुआ नही है। उक्त भूपेन्द्र कुमार जी के नाम पर पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट पट्टे पर अप्रार्थी संख्या एक के बडे भाई श्री अमृतलाल की पत्नि श्रीमती शीतल बेन पत्नि श्री अमृतलाल के नाम से पट्टा संख्या 4527 दिनाँक 09.01.2007 को जारी किया हुआ है। अप्रार्थी संख्या एक का पट्टा अपने स्वयं के कब्जेशुदा एव मालिकाना भूखण्ड पर पुराने कब्जे के आधार पर ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा नियमानुसार जारी किया गया है। प्रार्थिया द्वारा गलत तथ्यों का समावेश कर उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यह कि प्रार्थिया पिछले 10–12 वर्षों से अपने छोटे पुत्र महेन्द्र कुमार के साथ ही अपने पैत्रक मकान, जिसका पट्टा शीतल बेन पत्नि श्री अमृतलाल के नाम पर बना हुआ है, उस मकान मे निवास कर रही है। अप्रार्थी संख्या एक के साथ उसके स्वयं के मकान मे नही रह रही थी एवं न ही कभी अप्रार्थी द्वारा प्रार्थिया के साथ झगडा किया है। अप्रार्थी संख्या एक को पट्टा जो जारी किया हुआ है, वह पुश्तैनी मकान के पट्टे पर पट्टा जारी नही किया हुआ होने से प्रार्थिया को अप्रार्थी संख्या एक के विरूद्ध कोई निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कारण पैदा नही होने से बिना कारण पैदा हुऐ उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र परिपोषणीय नहीं होने से खारिज योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है की प्रार्थिया का उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे खारिज करना फरमावें।

जिला कलेक्टर, सिरोही

....पेज नं. 03

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं अप्रार्थी संख्या एक की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भलिभाँति नियमों के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष निम्न प्रकार है :–

अप्रार्थी संख्या एक को उक्त पट्टा ग्राम पंचायत, कोजरा द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 क्षेत्रफल 1260 वर्गफुट जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार–

157.–पुराने गृहों का विनियमितिकरण– जहाँ व्यक्ति आबादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते है और पट्टा जारी कराने के इच्छुक वहां उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्ररूप 23 क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा–

(i). 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्यधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफलः

क. इन नियमों के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व, पचास वर्षों से अधिक पूर्व में = 100 रूपये संनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

ख. (31 दिसम्बर 2016 के ठीक पूर्ववर्त्ती सत्तर वर्षों के दौरान) = 200 रूपये सनिर्मित पुराने गृहों के लिए।

(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।

प्रार्थी अधिवक्ता का मुख्यतः तर्क है कि प्रार्थिया का अपने पति श्री भूपेन्द्र कुमार पुत्र श्री भूराजी लौहार के नाम का पुश्तैनी पट्टा शुदा भूखण्ड पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट का आया हुआ है। प्रार्थिया के पति के नाम के उक्त भूखण्ड पर प्रार्थिया का ही कब्जा है तथा प्रार्थिया के उक्त भूखण्ड का पट्टा बना हुआ होने के बावजूद भी अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर उक्त प्रश्नगत नया पट्टा अपने नाम से जारी करवाया है, जबकि कानूनन एक पट्टे पर नया पट्टा जारी नहीं हो सकता है। इसके विपरीत अप्रार्थी अधिवक्ता का तर्क है कि पुश्तैनी मकान पट्टा सख्या 747 दिनाँक 13.12.1999 जो श्री भूपेन्द्र कुमार के नाम पर बना हुआ है, उक्त पट्टे पर अप्रार्थी संख्या एक को कोई पट्टा जारी नहीं किया गया है, बल्कि उक्त पुश्तैनी पट्टे के भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या एक के बडे भाई श्री अमृतलाल की पत्नि श्रीमती शीतल बेन के नाम से पट्टा संख्या 4527 दिनॉक 08.01.2007 को जारी किया हुआ है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा पूर्व में पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट श्री भूपेन्द्र कुमार के हक में जारी किया गया था। इसके पश्चात ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 क्षेत्रफल 1260 वर्गफुट अप्रार्थी संख्या एक के हक में एवं पट्टा संख्या 4527 दिनॉक 08.01.2007 श्रीमती शीतल बेन के हक में जारी किया गया था। उपरोक्त तीनों पट्टों में अंकित चतुर्दशी के अवलोकन से यह पाया जाता है कि श्री भूपेन्द्र कुमार के हक में जारी पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 एवं अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 में अंकित चतुर्दशी एवं नाप लगभग समान है, जबकि पुश्तैनी पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 एवं श्रीमती शीतल बेन के हक में जारी पट्टा संख्या 4527

....पेज नं. 04

जिला कलेक्टर, सिरोही

दिनॉक 09.01.2007 में अंकित चतुर्दशी अलग–अलग है। जिससे यह प्रतीत होता है कि पट्टा संख्या 747 से सम्बन्धित भूखण्ड का ही उक्त प्रश्नगत पट्टा संख्या 4369 अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी किया गया है। यहां यह भी उल्लेखीनीय है कि विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा जरिए पत्र क्रमांक/पसपि/पंचायत/2025/20179049 दिनांक 28.01.2026 को प्रेषित तथ्यात्मक रिपोर्ट में भी यह स्पष्ट किया गया है कि श्री भूपेन्द्र कुमार के हक में जारी पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 से सम्बन्धित भूखण्ड पर ही अप्रार्थी संख्या एक को पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 जारी किया गया है। इस प्रकार प्रकरण में यह तथ्य पूर्णतया स्पष्ट है कि पूर्व में ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा श्री भूपेन्द्र कुमार के हक में जारी पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 से सम्बन्धित भूखण्ड का ही पट्टा अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 को जारी किया गया है। अतः अप्रार्थी अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे है कि पुश्तैनी पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 से सम्बन्धित भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या एक को पट्टा जारी नहीं किया जाकर श्रीमती शीतलबेन को पट्टा जारी किया गया है। चूंकि श्री भूपेन्द्र कुमार के नाम से जारी पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 को किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है, जो आज भी अस्तित्व में है। अतः पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 के अस्तित्व में रहते हुए उसी भूखण्ड का नया पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। इसके उपरान्त भी ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा उक्त भूखण्ड का पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में जारी कर दिया, जो उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 के अस्तित्व में रहते हुए ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा उसी भूखण्ड का उक्त प्रश्नगत पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी किया गया है। जबकि एक बार किसी भूखण्ड का पट्टा जारी होने के पश्चात उक्त पट्टे के अस्तित्व रहते हुए उसी भूखण्ड का दूसरा पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरूद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक श्री हरीश कुमार पुत्र श्री भूपेन्द्र कुमार जाति लौहार निवासी कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 क्षेत्रफल 1260 वर्गफीट को निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 05.06.2026 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(रोहिताश्व सिंह तोमर)
जिला कलक्टर, सिरोही