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

पंचायत निगरानी सं. 03/2024

प्रार्थी

1. श्री हरीश कुमार पुत्र श्री भूपेन्द्र कुमार जाति लौहार निवासी कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्रीमती शीतल बेन पत्नि श्री अमृतलाल 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 मदनसिंह राव, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री प्रमोद कुमार दवे, 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 4527 दिनांक 08.01.2007 क्षेत्रफल 1422.187 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। जिस पर अप्रार्थी संख्या एक व दो की ओर से अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे द्वारा जरिए वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। प्रकरण में दोनो पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई ।

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मदनसिंह राव 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 4527 दिनांक 08.01.2007 क्षेत्रफल 1422.187 वर्गफुट जारी किया गया है। यह कि प्रार्थी का पुश्तैनी अपने पिता श्री 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 प्रार्थी के पिता श्री भूपेन्द्र कुमार जी का देहान्त दिनॉक 25.03.2005 को हो चुका है एवं श्री भूपेन्द्र कुमार जी की मृत्यु के बाद उक्त मकान में श्री भूपेन्द्र कुमार के सभी

....पेज नं. 02

जिला कलेक्टर, सिरोही

वारिसान में उनकी पत्नि श्रीमती देवीबाई एवं तीन पुत्र एवं दो पुत्रियों होने से सभी का समान हक हिस्सा है, जिसमें उनकी पत्नि देवीबाई, पुत्र अमृतलाल, हरिश कुमार एवं महेन्द्र कुमार है तथा दो पुत्रियां हेमलता व रमिला है। यह कि उपरोक्त वर्णित पुश्तैनी मकान मे प्रार्थी एवं सभी वारिसान की सहमति से प्रार्थी के छोटे भाई श्री महेन्द्र कुमार को निवास करने हेतु देने से वर्तमान में महेन्द्र कुमार एवं माता देवीबाई उक्त पुश्तैनी मकान मे निवास कर रहे है। यह कि प्रार्थी के बडे भाई अमृतलाल की पत्नि अप्रार्थी संख्या एक श्रीमती शीतल बेन एवं उसके पति अमृतलाल ने उक्त पुश्तैनी मकान का पट्टा बना हुआ होने के बावजूद अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप एवं सांठ–गांठ कर नया पट्टा अपने नाम पर जारी करवाया है, जो कानूनन गलत है एवं निरस्त योग्य है। कानूनन पट्टे पर नया पट्टा जारी नही हो सकता, जब तक की पूर्व मे जारी पट्टा निरस्त नहीं करवाया जाये अथवा समस्त हक अधिकारियों की लिखित सहमति नहीं ली हो। प्रार्थी की जानकारी के अभाव में छुपके से अप्रार्थी संख्या एक ने गलत रूप से झूठे दस्तावेज एवं फर्जी शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपने नाम का नया पट्टा जारी करवाया गया है। श्री भुपेन्द्र कुमार जी की सम्पत्ति में उनके सभी वारीसान का समान हक हिस्सा है तथा अप्रार्थी सख्या एक को उक्त मकान पर कोई हक अधिकार नहीं है। यह कि प्रार्थी को अप्रार्थी संख्या दो के द्वारा पट्टा जारी करने की जानकारी कुछ समय पूर्व हुई जब प्रार्थी द्वारा अपने बडे भाई अमृतलाल को उक्त मकान का बंटवाड करने का कहे जाने पर की उक्त मकान जो पुश्तैनी है एवं इसका बंटवाड आपस मे कर अपना अपना हिस्सा अलग कर लेते है। तब अप्रार्थी संख्या एक व उसके पति ने प्रार्थी को कहा की इस मकान का पट्टा तो हमने 2007 में ही ग्राम पंचायत से बना लिया था तुम इसमे कुछ नही मांगते हो तब प्रार्थी द्वारा नियमानुसार मकान के पट्टे की प्रतिलिपी प्राप्त कर बिना किसी देरीना यह निगरानी प्रार्थना पत्र वास्ते पट्टा निरस्ती हेतु प्रस्तुत करने का कारण पैदा हुआ है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक श्रीमती शीतल बेन के हक में जारी पट्टा संख्या 04527 दिनॉक 08.01.2007 को निरस्त किये जाने के आदेश फरमावें

अप्रार्थी संख्या एक व दो के लायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे 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 सख्या 747 दिनॉक 13.12.1999 जो पुश्तैनी है एवं उक्त मकान का पट्टा प्रार्थी श्री हरीश कुमार ने अपने नाम से पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 को फर्जी रूप से बनवाया है, जिसकी निगरानी प्रार्थी की माता देवीबाई ने निगरानी संख्या 44/2023 श्रीमान न्यायालय में पेश की हुई है। अप्रार्थी ने उपरोक्त पट्टा संख्या 747 वाले मकान का कोई पट्टा अपने नाम से जारी नहीं कराया है। न ही अप्रार्थी के पट्टाशुदा मकान के नाप व चतुर्दशी उपरोक्त पट्टा संख्या 747 के नाप व चतुर्दशी से मिलान करती है। अप्रार्थी संख्या दो के ससुर स्व. श्री भूपेन्द्र कुमारजी का स्वर्गवास दिनांक 25.03.2005 को हो चुका है। पुश्तैनी मकान उनकी सासु देवी बाई/भूपेन्द्र कुमारजी निवासी कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के नाम से ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा पट्टा संख्या 000707 दिनांक 15.06.1998 को जारी किया गया था जिसकी चतुर्दशी उत्तर में गोपालराम/भूराजी लोहार, दक्षिण में मनरुपजी/वेनाजी लोहार, पूर्व में आम रास्ता व दरवाजा एक एवं पश्चिम में गली एवं कलबियों के मकान स्थित है। उपरोक्त मकान आपसी बंटवाड़ में अप्रार्थी संख्या दो के छोटे देवर महेन्द्र कुमार/भुपेन्द्र कुमार लोहार निवासी कोजरा के हक हिस्से में आने से अप्रार्थी संख्या दो की सासु देवी बाई द्वारा जरिये दान विलेख द्वारा महेन्द्र कुमार के नाम से हस्तांतरित किया गया, जिसमें अप्रार्थी संख्या दो की सासु देवी बाई एवं छोटा देवर महेन्द्र कुमार निवास करते है। यह कि पुश्तैनी मकान का पट्टा अप्रार्थी संख्या एक ने नहीं बल्कि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर फर्जी रुप से बनाया है। जिसकी निगरानी प्रार्थी की माता देवी बाई द्वारा नियमानुसार श्रीमान न्यायालय में प्रस्तुत कर रखी है, जो

कलेक्टर, सिरोही

....पेज नं. 03

विचाराधीन है। प्रार्थी ने अपने विरूद्ध हुई निगरानी से व्यथित होकर गलत रुप से गलत कथनों पर आधारित ये निगरानी प्रस्तुत की है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यह कि पुश्तैनी मकान का पट्टा प्रार्थी के भाई अमृतलाल ने अपनी पत्नि अप्रार्थी संख्या एक के नाम से जारी नहीं करवाया है। बल्कि प्रार्थी द्वारा अपने नाम से पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 को ग्राम पंचायत से मेल–मिलाप कर फर्जी रुप से जारी करवा दिया है, जिसको खारिज करवाने के लिए प्रार्थी की माता देवी बाई द्वारा प्रार्थी के विरूद्ध निगरानी प्रस्तुत की है। अप्रार्थी संख्या एक के नाम पर जारी पट्टा संख्या 4527 दिनांक 08.01.2007 का बना हुआ है। अप्रार्थी संख्या एक के नाम जारी पट्टा संख्या 4527 की जानकारी पट्टा जारी होने की दिनांक 08.01.2007 से ही रही है, जिससे करीब 17 वर्ष पश्चात यह निगरानी प्रस्तुत की है, जो खारिज योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है की प्रार्थी का उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे खारिज करना फरमावें।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं अप्रार्थी संख्या एक व दो की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का भलिभॉति 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 4527 दिनांक 08.01.2007 क्षेत्रफल 1422.187 वर्गफुट का 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 प्रार्थी के पिता 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, जिसका प्रार्थी के बडे भाई अमृतलाल की पत्नि अप्रार्थी संख्या एक श्रीमती शीतल बेन एवं उसके पति अमृतलाल ने उक्त पुश्तैनी मकान का पट्टा बना हुआ होने के बावजूद अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप एवं सांठ–गांठ कर नया पट्टा अपने नाम पर 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 संख्या 747 दिनॉक 13.12.1999 का नया पट्टा अप्रार्थी संख्या एक ने नहीं बल्कि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर फर्जी रुप से पट्टा संख्या

....पेज नं. 04

जिला कलेक्टर, सिरोही

4369 दिनांक 22.10.2014 बनवाया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा श्री भूपेन्द्र कुमार के हक में जारी पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट एवं अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 4527 दिनॉक 08.01.2007 में अंकित चतुर्दशी एवं नाप बिलकुल भिन्न है। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 एवं पट्टा संख्या 4527 दिनॉक 08.01.2007 दोनों अलग–अलग भूखण्ड के पट्टे जारी किए गए है। इसके अलावा 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 नाम से जारी पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 से सम्बन्धित भूखण्ड पर प्रार्थी श्री हरीश कुमार को पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 जारी किया गया है। पट्टा संख्या 4527 दिनांक 08.01.2007 अप्रार्थी संख्या एक श्रीमती शीतल बेन को जारी किया गया है, जिसमें वह परिवार सहित निवासरत है। इस प्रकार प्रकरण में यह तथ्य स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा श्री भूपेन्द्र कुमार के हक में जारी पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 एवं अप्रार्थी संख्या एक के हक में जारी पट्टा संख्या 4527 दिनॉक 09.01.2007 दोनों अलग–अलग भूखण्ड के पट्टे जारी किए गए है तथा पट्टा संख्या 747 दिनांक 13.12.1999 से सम्बन्धित भूखण्ड का पट्टा प्रार्थी श्री हरीश कुमार के हक में पट्टा संख्या 4369 दिनांक 22.10.2014 को जारी किया गया है। अतः प्रार्थी 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 किया गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया को चुनौती नहीं दी गई है, जिससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा उक्त पट्टे के सम्बन्ध में की गई कार्यवाही यथा मिसल संधारण, आपत्ति नोटिस इत्यादि के सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थी को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नही है एवं न ही इसके सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थी के अधिवक्ताओं के द्वारा भी किसी भी प्रकार का कोई कथन किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह न्यायालय ग्राम पंचायत कोजरा द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी पट्टा संख्या 4527 दिनांक 08.01.2007 क्षेत्रफल 1422.187 वर्गफुट में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं मानता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का निगरानी प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 97 राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 विरुद्ध अप्रार्थीगण खारिज 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