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

पंचायत निगरानी सं. 03/2025

प्रार्थी

श्री जगदीश पुत्र श्री डासुजी जाति सोनी निवासी नांदिया तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री नरेश कुमार पुत्र श्री शंकरलालजी माली निवासी नांदिया तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. ग्राम पंचायत नांदिया जरिए सरपंच ग्राम पंचायत नांदिया 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 राजेन्द्रसिंह आढ़ा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।

निर्णय **दिनांक 26.05.2026**

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 49 दिनांक 06.12.2021 क्षेत्रफल 1017.50 वर्गफुट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा द्वारा जरिए वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थी संख्या दो की ओर से बावजूद नोटिस तामिली के कोई उपस्थिति नहीं दी गई। 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 नांदिया द्वारा अप्रार्थी संख्या एक को नियमो के विपरित पट्टा संख्या 49 दिनांक 06.12.2021 क्षेत्रफल 1017.50 वर्गफुट जारी किया गया है। यह कि प्रार्थी का पट्टाशुदा मकान पट्टा संख्या 205 दिनांक 19.03.1946 का मकान गांव नांदिया में आया हुआ है, जिसके उत्तर में आम रास्ता में बारणा एक, दक्षिण में माली प्रेमा वल्द रता का मकान हाल अप्रार्थी का मकान, पूर्व में रास्ता में बारणा एक तथा पश्चिम में खुद के परिवार का मकान आया हुआ है, जिसका क्षेत्रफल 993.09 वर्गफीट है। यह कि प्रार्थी के दक्षिण में अप्रार्थी का मकान आया हुआ है तथा अप्राथी के दक्षिण में प्रकाश पुत्र छोगालालजी जैन जिनका

जिला कलेक्टर, सिरोही

....पेज नं. 02

पट्टा संख्या 34 दिनांक 19.05.1945 का आया हुआ है और बीच मे अप्रार्थी का मकान आया हुआ है। जब दोनों तरफ के मकानों के स्टेट के समय के पट्टे है तो अप्रार्थी संख्या एक के मकान का भी स्टेट के समय का पट्टा जरुर होगा, परन्तु अप्रार्थी संख्या एक ने उपरोक्त स्टेट के समय के पट्टे को छुपा कर मौके पर स्थित मकान के नाप के विपरीत नाप का पट्टा ग्राम पंचायत नांदिया से मेल मिलाप कर प्राप्त किया है, जो पट्टा संख्या 49 दिनांक 06.12.2021 को जारी किया गया है, जिसके उत्तर में चौक व जगदीश कुमार पुत्र डायालालजी (प्रार्थी), दक्षिण में प्रकाश पुत्र छोगालाल जैन, पूर्व में गली व दरवाजा एवं पश्चिम में श्री कान्तिलाल पुत्र पूनमचंद का मकान आया हुआ है, जिसका क्षेत्रफल 1017.50 वर्गफीट है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर पुराने स्टेट के नाप के विरुद्ध नया पटटा अधिक भूमि का बनाया है, जिसमें पूर्व व पश्चिम का नाप पुराने स्टेट के समय के पटटे के नाप से करीब 01 फीट अधिक का बनाया है और उपरोक्त अधिक नाप के आधार पर प्रार्थी के पुराने बने हुये मकान की दीवारें खोदकर प्रार्थी की एक फीट दीवार को अपनी बता रहा है। साथ ही प्रार्थी के मकान के आगे के आये हुये रास्ते की भूमि पर भी करीब 1.5 फीट से 2 फीट तक अतिक्रमण कर प्रार्थी के मकान के आगे दीवार निकाली है व अवैध रुप से अतिक्रमण किया है। जबकि ग्राम पंचायत ने मौके की स्थिति का निरीक्षण किया बिना पट्टा जारी किया है। यह कि प्रार्थी के मकान के पास अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अपने पुराने पट्टे को छुपाते हुये तथा मौके पर बने हुए मकान के विपरीत नाप का ग्राम पंचायत में झूठे शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपने पुराने बने हुये मकान के नाप के विपरीत अधिक भूमि का पटटा अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर बनवाया है, जो कानूनन खरीज योग्य है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो से मेल मिलाप कर फर्जी रुप से पुराने बने मकान के नाप के विपरीत तथा स्टेट के समय के दोनो तरफ के मकान जो पुराने 30 वर्ष से अधिक समय से बने हुये है, उक्त पटटे के विपरीत नाप का नया पटटा बनवाया है, जिसमें पटटा पत्रावली बनवाते समय भी अनियमितता बरती है। अप्रार्थी संख्या दो द्वारा मौका निरीक्षण किये बिना व नाप–जोक का पता लगाये बिना ही अप्रार्थी संख्या एक को अधिक नाप का नया पटटा जारी किया है, जो कानूनन खारिज किये जाने योग्य है। यह कि कानून में निगरानी पेश करने की कोई म्याद नियत नहीं है, परन्तु प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद में अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अपना पट्टा पेश करने पर बिना देरीना यह निगरानी प्रार्थना पत्र पेश है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थी की निगरानी याचिका स्वीकार फरमाकर अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में जारी पट्टा संख्या 49 दिनांक 06.12.2021 को निरस्त करने के आदेश फरमायें।

अप्रार्थी संख्या एक के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा 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। इस संबंध मे उन्होंने दौराने बहस निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियमों के तहत कार्यवाही कर ही पट्टा जारी किया गया है। यह कि प्रार्थी के मकान के दक्षिण दिशा में अप्रार्थी संख्या एक का मकान आया हुआ है, जिसे प्रार्थी स्वंय भी निगरानी मे स्वीकार कर रहा है। उक्त मकान अप्रार्थी संख्या एक का पुश्तैनी है, जिसका पुराना पट्टा जो रियासत समय का बना हुआ था वह गुम हो जाने से व उसका पुराना रेकर्ड उपलब्ध नहीं होने से अप्रार्थी संख्या एक ने ग्राम पंचायत नांदिया से नियमानुसार नया पट्टा जारी करवाया है। ग्राम पंचायत नांदिया द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 मे प्रदत्त प्रावधानो की पालना करते हुए अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में विधि अनुरूप पट्टा जारी किया गया है, जिसमे ग्राम पंचायत नांदिया द्वारा कोई कानूनी या तथ्यात्मक त्रुटि नहीं की है। यह कि ग्राम पंचायत नांदिया ने राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 मे प्रदत्त प्रावधानो व विधिक प्रक्रिया का पूर्ण रूप से पालना करते हुए मौके पर नाप जोख कर मौके की स्थिति अनुसार अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष मे पट्टा जारी किया गया है, जो विधि अनुरूप है। अप्रार्थी संख्या एक ने प्रार्थी के मकान के आगे रास्ते

जिला कलेक्टर, सिरोही

....पेज नं. 03

की भूमि पर व मकान के दीवार की भूमि पर कोई अतिक्रमण नही किया है बल्कि मौके पर जो स्थिति पहले से कायम थी, उसी अनुसार ग्राम पंचायत ने नाप जोख कर मौके की स्थिति के अनुसार पट्टा जारी किया गया है। यह कि ग्राम पंचायत नांदिया द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में मौके की स्थिति अनुसार पट्टा जारी किया गया है, जो विधि अनुरूप है। अप्रार्थी संख्या एक का उक्त मकान पुराना पुश्तैनी है, जिसे प्रार्थी स्वयं स्वीकार करता है। अप्रार्थी संख्या एक का स्टेट समय का पुराना पट्टा गुम हो जाने से व उसका रेकर्ड उपलब्ध नहीं होने से अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत से नया पट्टा जारी करवाया है। राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के अन्तर्गत ग्राम पंचायत को नया पट्टा जारी करने का अधिकार है। प्रश्नगत पट्टा संख्या 49 से संबंधित भूमि पर प्रार्थी का पुराना कब्जा नहीं है, बल्कि सही हकीकत यह है कि प्रश्नगत पट्टे से संबंधित भूमि अप्रार्थी संख्या एक की पुश्तैनी भूमि व मकान होने से ग्राम पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष मे आबादी भूमि का राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के तहत विधि अनुसार नया पट्टा जारी किया गया है, जो मौके की स्थिति अनुसार जारी किया गया है। यह कि उक्त भूमि अप्रार्थी संख्या एक के पुश्तैनी कब्जे स्वामित्व की है एवं प्रार्थी के मकान से लगती हुई है, जिसका ग्राम पंचायत द्वारा नियमानुसार पट्टा जारी किया गया है। यह कि प्रार्थी ने यह निगरानी मियाद बाहर पेश की है। प्रार्थी ने इसी पट्टेशुदा भूमि के संबंध मे अप्रार्थी संख्या एक के विरूद्ध एक वाद वास्ते घोषणा कब्जा व आज्ञापक शाश्वत व्यादेश का श्री सिविल न्यायाधीश पिण्डवाडा के न्यायालय में पेश किया है, जो उक्त न्यायालय में विचाराधीन है। उक्त वाद के विचाराधीन रहते प्रार्थी को यह निगरानी प्रस्तुत करने का अधिकार नही है, फिर भी प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या एक को हैरान परेशान करने के लिए यह झूठे तथ्यों पर निगरानी पेश की है, जो काबिले खारिज है। अतः श्रीमान से नम्र निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र न्यायहित में खारिज किया जाना फरमावें।

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, नांदिया द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत पट्टा संख्या 49 दिनांक 06.12.2021 क्षेत्रफल 1017.50 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।

जिला कलेक्टर, सिरोही

....पेज नं. 04

प्रार्थी अधिवक्ता का मुख्यतः तर्क है कि प्रार्थी के दक्षिण में अप्रार्थी का मकान आया हुआ है तथा अप्राथी के दक्षिण में श्री प्रकाश पुत्र छोगालालजी का मकान आया हुआ है। जब अप्रार्थी के मकान के दोनों तरफ के मकानों के स्टेट के समय के पट्टे है तो अप्रार्थी संख्या एक के मकान का भी स्टेट के समय का पट्टा जरुर होगा, परन्तु अप्रार्थी संख्या एक ने उपरोक्त स्टेट के समय के पट्टे को छुपा कर मौके पर स्थित मकान के नाप के विपरीत नाप का प्रश्नगत पट्टा ग्राम पंचायत नांदिया से मेल मिलाप कर प्राप्त किया है, इसके विपरीत अप्रार्थी संख्या एक के अधिवक्ता का तर्क है कि अप्रार्थी संख्या एक का स्टेट समय का पुराना पट्टा गुम हो जाने से व उसका रेकर्ड उपलब्ध नहीं होने से अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत से नया पट्टा जारी करवाया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा यह कथन तो किया गया है कि अप्रार्थी द्वारा स्टेट के समय के पट्टे को छुपा कर मौके पर स्थित मकान के नाप के विपरीत नाप का प्रश्नगत पट्टा प्राप्त किया गया है, परन्तु उनके द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है और न ही ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है। अतः प्रार्थी अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा स्टेट के समय के पट्टे को छुपा कर मौके पर स्थित मकान के नाप के विपरीत नाप का प्रश्नगत पट्टा ग्राम पंचायत नांदिया से प्राप्त किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के मध्य प्रथम दृष्टया प्रार्थी के मकान के दक्षिण दिशा में स्थित दीवार पर अतिक्रमण से सम्बन्धित विवाद है, जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के मध्य वाद सक्षम सिविल न्यायालय में विचाराधीन है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा ग्राम पंचायत नांदिया 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 नांदिया द्वारा उक्त पट्टे के सम्बन्ध में की गई मिसल संधारण, आपत्ति नोटिस इत्यादि के सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नही है एवं न ही इसके सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक 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 प्रतीत होता है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा ग्राम पंचायत नांदिया द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक में पट्टा जारी करने की प्रक्रिया को चुनौती नहीं दी गई है, जिससे यह प्रकरण प्रथम दृष्टया प्रार्थी के मकान के दक्षिण दिशा में स्थित दीवार पर अतिक्रमण से सम्बन्धित प्रतीत होता है, जिसके सम्बन्ध में वाद सक्षम सिविल न्यायालय में विचाराधीन 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 26.05.2026 को खुले न्यायालय में डिक्टेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

न्यायालय जिला कलक्टर सिरोही (राज.)

(रोहिताश्व सिंह तोमर)
जिला कलक्टर, सिरोही