

# न्यायालय जिला कलेक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

पंचायत निगरानी सं. 09/2025

प्रार्थी

विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. सरपंच ग्राम पंचायत काछौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्री जमानिंग पुत्र श्री अजेतिंगजी पुरोहित निवासी खाखरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
3. श्री दलपतराम पुत्र श्री अजेतिंगजी पुरोहित निवासी खाखरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :-

1. सहायक विकास अधिकारी जिला परिषद सिरोही प्रार्थी की ओर से।
2. अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित, अप्रार्थी संख्या दो व तीन की ओर से।



निर्णय

दिनांक 13.08.2025

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी ने यह निगरानी प्रार्थना-पत्र राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 की धारा 97 के तहत सरपंच ग्राम पंचायत काछौली द्वारा अप्रार्थी संख्या दो व तीन के हक में जारी पट्टा संख्या 742 दिनांक 31.12.2012 क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या दो व तीन की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित द्वारा वकालतनामा पेश कर उपस्थिति दी गई एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया। अतः प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से सहायक विकास अधिकारी जिला परिषद सिरोही ने दौराने बहस मेरा ध्यान प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अप्रार्थी संख्या दो व तीन के नाम से राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 (1) के अन्तर्गत विक्रय विलेख नियमों के विपरित जारी कर पूर्ण अवहेलना की गई हैं। यह कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो व तीन को जारी विक्रय विलेख के उक्त भूखण्ड में वर्तमान में कोई भी पुराना भवन बना हुआ नहीं है एवं मौके पर भूखण्ड खाली पड़ा है जो कि पट्टा नियम विरुद्ध जारी किया गया है। जिससे नियम विरुद्ध जारी विक्रय विलेख निरस्त योग्य हैं। यह कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा अप्रार्थी संख्या दो व तीन को जारी विक्रय विलेख की जाँच इस कार्यालय के द्वारा संपादित की गयी, जिसमें जाँच प्रतिवेदनानुसार पाया गया कि उक्त विक्रय विलेख आवासीय भूमि का जारी किया गया है लेकिन मौके पर पडत भूमि पायी

जिला कलेक्टर, सिरोही

.....पेज दो पर

गयी, जिससे उक्त विक्रय विलेख नियम विरुद्ध जारी होने से निरस्त योग्य हैं। यह कि राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157(1) पुराने गृहों का विनियमितीकरण अन्तर्गत जहाँ व्यक्ति आवादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी कराये जाने के इच्छुक हैं वहाँ निश्चित प्रमाण जमा करने के पश्चात पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकता है, परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा उक्त नियम की अवहेलना करते हुए खाली पडत भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 के नियम 157 (1) में अप्रार्थी संख्या दो व तीन को अनुचित लाभ दिये जाने की नियत से नियमों के विरुद्ध विक्रय विलेख जारी किया गया है। चूंकि नियम 157 (1) द्वारा जारी विक्रय विलेख 23-क के अनुसार अवैधानिक प्रक्रियानुसार है। अप्रार्थी संख्या एक ने पंचायतीराज नियमों की अवहेलना कर विक्रय विलेख जारी किया गया, जो खारिज योग्य हैं। शिकायत प्रस्तुत होने पर जांच के आधार पर ही निगरानी प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। पंचायत द्वारा नियमों की अवहेलना कर प्रस्ताव पारित किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर सरपंच ग्राम पंचायत काछौली द्वारा अप्रार्थी संख्या दो व तीन के हक में जारी पट्टा संख्या 742 दिनांक 31.12.2012 क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट को निरस्त करना फरमावे।

अप्रार्थी संख्या दो व तीन के लायक अधिवक्ता श्री दिलीप राजपुरोहित द्वारा दौराने बहस मेरा ध्यान निगरानी में प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि पंचायत द्वारा अप्रार्थी संख्या दो व तीन को नियम 157(1) के तहत पुराने मकान का पट्टा जारी करने का प्रस्ताव पारित करने में कोई अनियमितता अथवा नियमों का उल्लंघन नहीं किया है। ग्राम पंचायत काछौली को आवादी भूमि में विक्रय विलेख जारी करने का अधिकार होने से उक्त प्रस्ताव विधि अनुसार पारित किया गया है। यह है कि अप्रार्थी संख्या दो व तीन को अप्रार्थी संख्या एक द्वारा दिनांक 31.12.2012 को उनके पुश्तैनी केलुपोश मकान के आधार पर राजस्थान पंचायतीराज नियम 157 के तहत नियमानुसार पुराने गृह को नियमित करते हुए उक्त पट्टा जारी किया था तथा प्रार्थी द्वारा वर्ष 2025 में यह निगरानी प्रस्तुत की है। ऐसी स्थिति में यह स्वाभाविक है कि समय के साथ अप्रार्थीगण का पुश्तैनी केलुपोश मकान जर्जर हो गया, जिसके अवशेष वर्तमान में मौके पर मौजूद है तथा ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे में अंकित मानचित्र में भी पुराना केलुपोश आवास गृह होना अंकित किया गया है। जिसके अवशेष आज भी मौके पर मौजूद है। यह कि प्रार्थी द्वारा वर्ष 2025 में अप्रार्थी संख्या एक व दो के उस भूखण्ड की जाँच अवैध तरीके से बिना अप्रार्थीगण को जानकारी दिये व अप्रार्थीगण का पक्ष सुने बिना स्वयं के कार्यालय में स्वयं ही जाँच निष्पादित कर उक्त जाँच रिपोर्ट के आधार पर यह निगरानी श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत की है तथा यह जाँच प्रार्थी द्वारा अवैध प्रकार से केवल अप्रार्थी संख्या दो व तीन को उनके पुश्तैनी भूखण्ड से वंचित करने के लिए सम्पादित की गई है, जिसकी पुष्टि ग्राम पंचायत काछौली द्वारा दिनांक 21.01.2025 को प्रार्थी को प्रेषित पत्र से भी हो रही है। यह कि नियम 157 के तहत पुराने गृहों को विनियमित करने का प्रावधान है एवं अप्रार्थी संख्या दो व तीन को जिस भूखण्ड का पट्टा तत्कालिन ग्राम पंचायत द्वारा जारी किया गया है, उस भूखण्ड पर भी तत्समय कच्चा केलुपोश मकान बना होने के कारण ग्राम पंचायत द्वारा सम्पूर्ण विहित प्रक्रिया का पालन करते हुए नियमानुसार पट्टा जारी किया गया था एवं उस भूखण्ड पर अप्रार्थी संख्या दो व तीन का ही कब्जा व केलुपोश मकान बना हुआ था। इस तथ्य की पुष्टि वर्ष 2009 में इस भूखण्ड के पडौसी मनोज कुमार अग्रवाल को जारी पट्टे में दर्शित चतुर्दशी व पंचायत कार्यवाही से भी हो रही है। क्योंकि उस कार्यवाही के दौरान उस भूखण्ड के पूर्व दिशा में दलपतराम, जमानिंग पुत्र अजेतीग पुरोहित का भूखण्ड होना दर्शित किया हुआ है। बावजूद इसके प्रार्थी ने अपनी जाँच में इस तथ्य को न तो शामिल किया है और न ही अडौस पडौस किरी के बयान लिये तथा न ही विद्युत विभाग से किरी प्रकार की कोई जानकारी प्राप्त की। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायतीराज नियम 1996 में विहित प्रक्रिया का पालन कर उक्त पट्टा जारी किया जाने के कारण उक्त पट्टा किरी भी प्रकार से खारिज किये जाने योग्य नहीं है। यह कि राजस्थान पंचायतीराज नियम 157 के .....पेज तीन पर



जिला कलेक्टर, धौलपुर

अन्तर्गत पट्टा जारी किये जाने के लिए नियम 146 से 155 में दी गई प्रक्रिया का पालन किया जाना आवश्यक नहीं है तथा राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र अनुसार केवल पंचायत संकल्प/प्रस्ताव पारित कर नियम 158/157 के अन्तर्गत भूमि का आवंटन कर पट्टा जारी कर सकती है। अप्रार्थीगण गरीब तबके के व्यक्ति होने व उनके केलुपोश मकान के आधार पर ही नियमानुसार 1200 वर्गफीट भूमि का पट्टा जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या दो व तीन को हैरान-पेशान करने की नियत से यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका को सव्यय खारिज कराना फरमावे।

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

अप्रार्थी संख्या दो व तीन को उक्त पट्टा संख्या 742 दिनांक 31.12.2012 क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट सरपंच ग्राम पंचायत, काछौली द्वारा राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के तहत जारी किया गया है। राजस्थान पंचायती राज सामान्य नियम 1996 के नियम 157(1) के अनुसार-

157.-पुराने गृहों का विनियमितकरण- जहाँ व्यक्ति आवादी भूमि में पुराने गृह का कब्जा रखते हैं और पट्टा जारी कराने के इच्छुक वहाँ उन्हें निम्नलिखित प्रभार निक्षिप्त कराने के पश्चात् प्ररूप 23 क में पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा-

1. 300 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के लिए या 300 वर्गगज अधिकतम क्षेत्रफल के अध्वधीन रहते हुए 25 प्रतिशत सनिर्मित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए सनिर्मित क्षेत्रफल:

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

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

प्रार्थी का मुख्यतः तर्क है कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी संख्या दो व तीन को जारी विक्रय विलेख के उक्त भूखण्ड पर वर्तमान में कोई भी पुराना भवन बना हुआ नहीं है एवं मौके पर भूखण्ड खाली पड़ा है, जिससे पट्टा नियम विरुद्ध जारी किया गया है। इसके विपरीत अप्रार्थी संख्या दो व तीन के अधिवक्ता का तर्क है कि अप्रार्थी संख्या दो व तीन को अप्रार्थी संख्या एक द्वारा दिनांक 31.12.2012 को उनके पुश्तैनी केलुपोश मकान के आधार पर राजस्थान पंचायती राज नियम 157 के तहत नियमानुसार पुराने गृह को नियमित करते हुए उक्त पट्टा जारी किया था तथा प्रार्थी द्वारा वर्ष 2025 में यह निगरानी प्रस्तुत की है। ऐसी स्थिति में यह स्वाभाविक है कि समय के साथ अप्रार्थीगण का पुश्तैनी केलुपोश मकान जर्जर हो गया, जिसके अवशेष वर्तमान में मौके पर मौजूद है तथा ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे में अंकित मानचित्र में भी पुराना केलुपोश आवास गृह होना अंकित किया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा वर्तमान में उक्त विवादित भूखण्ड पर कोई भी पुराना भवन बना हुआ नहीं होने का कथन किया गया है, जबकि ग्राम पंचायत काछौली द्वारा अप्रार्थी संख्या दो व तीन के हक में उक्त विवादित पट्टा वर्ष 2012 में जारी किया गया था एवं वर्ष 2012 में उक्त विवादित पट्टे के भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का कोई केलुपोश मकान बना हुआ नहीं हो, ऐसा किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रार्थी विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है और ना ही इस सम्बन्ध में उनके द्वारा निगरानी प्रार्थना पत्र में कोई

.....पेज चार पर

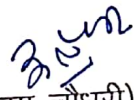


जिला कलेक्टर, सिरोही

कथन किया गया है। इसके अलावा सारपंच ग्राम पंचायत काछौली व अन्य ग्रामवासियों द्वारा विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा को दिनांक 21.01.2025 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसमें यह अंकित किया गया है कि उक्त विवादित भूखण्ड पर पट्टा जारी करने के दौरान कच्ची ईंटों का केलुपोश मकान था, जो गत वर्षों से भारी वर्षा होने पर पट्टा की भूमि पर पानी भरने से कच्चा मकान गिर गया। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत काछौली द्वारा अप्रार्थी संख्या दो व तीन के हक में पट्टा जारी करते समय वर्ष 2012 में उक्त भूखण्ड पर कच्चा केलुपोश मकान बना हुआ था, जो बाद में जर्जर हो गया। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि ग्राम पंचायत काछौली द्वारा वर्ष 2009 में श्री मनोज कुमार के हक में जारी पट्टे में अंकित चतुर्दशी में भी पूर्व दिशा में अप्रार्थी संख्या दो व तीन का भूखण्ड होना दर्शाया गया है। प्रार्थी द्वारा यह भी कथन किया गया है कि ग्राम पंचायत काछौली द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के प्रावधानों की पूर्णतया अनदेखी कर एवं अनियमितता कर पट्टा जारी किया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी द्वारा यह कथन तो किया गया है कि ग्राम पंचायत काछौली द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के प्रावधानों की पूर्णतया अनदेखी कर एवं अनियमितता कर पट्टा जारी किया है, परन्तु उनके द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि ग्राम पंचायत काछौली द्वारा राजस्थान पंचायती राज नियम 1996 के नियम 157(1) के प्रावधानों की किस प्रकार से अनियमितता की गई है, जबकि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टे के सम्बन्ध में नियमानुसार मिसल का संधारण कर एवं आक्षेप आमंत्रित कर पट्टा जारी किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह न्यायालय ग्राम पंचायत काछौली द्वारा अप्रार्थी संख्या दो व तीन के हक में जारी पट्टा संख्या 742 दिनांक 31.12.2012 क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं मानता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी विकास अधिकारी पंचायत समिति पिण्डवाडा द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 13.08.2025 को खुले न्यायालय में डिकटेट कराया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

  
(अल्पा चौधरी)  
जिला कलक्टर, सिरोही

