न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री विश्राम मीना आई.ए.एस

अपील संख्याः 03/2025 **GCMS No. 2025/214**

1. राजेश कुमार बिश्नोई पुत्र श्री भूप सिंह आयु 50 वर्ष जरिये मुख्त्यारआम मनोज बंसल पुत्र श्री वेद प्रकाश निवासी 88 बी–ब्लॉक श्रीगंगानगर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकास न्यास स्थित मॉडल टाउन, श्रीगंगानगर जरिये सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर।
2. सरिता बिश्नोई पत्नी रिपुदमन सिंह निवासी मकान नंबर 01, रॉयल सरस्वती गार्डन नजदीक दुर्गेश सिनेमा श्रीगंगानगर।
3. तहसीलदार (राजस्व) श्रीगंगानगर।

— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री प्रेमप्रकाश मदान – अभिभाषक अपीलांट
श्री पवन सारस्वत – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2

निर्णय

दिनांक 09.03.2026

यह अपील राजस्थान राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 90–क(2) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 01.08.2025 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम से चक 1 ए छोटी के मुरब्बा नंबर 50 के किला नंबर 1/3 में 0.1930 हैक्टयर, किला नंबर 1/4 में 0.0220 हैक्टयर, किला नंबर 2/2 में 0.1630 हैक्टयर, किला नंबर 10/2 में 0.0250 हैक्टयर, किला नंबर 11/8 में 0.0160 हैक्टयर, किला नंबर 11/10 में 0.0020 हैक्टयर, किला नंबर 12/1 मे 0.0880 हैक्टयर, किला नंबर 12/2 में 0.1650 हैक्टयर, किला नंबर 13/2 में 0.0120 हैक्टयर किला नंबर 19/2 में 0.0472 हैक्टयर यथा कुला 1.2652 हैक्टयर भूमि स्थित हैं जिसके संबंध रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने नगर विकास न्याय श्रीगंगानगर के समक्ष भूमि के रूपांतरण हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर ने उक्त प्रार्थना पत्र के क्रम में रूपांतरण आदेश क्रमांक LU2012/SGS/2025-26/101397 दिनांक 01.08.2025 जारी कर दिया। अपीलांट ने उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.08.2025 से व्यथित होकर इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस में कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जारी आदेश दिनांक 01.08.2025 व ले आउट प्लॉन समिति द्वारा एजेंटा 19 के अन्तर्गत अनुमोदित ले आउट प्लॉन विधि विरूद्ध व मनमाने रूप व एक पक्षीय से वादी को सुनवाई का अवसर प्रदान ना करते हुए पारित किये गये है, जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरित होने के कारण संधारण योग्य नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के समक्ष भूमि के भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाया गया है और प्रार्थना पत्र के कॉलम संख्या 9 में जिसमें की आवेदित भूमि के संबंध में किसी न्यायालय में प्रकरण लम्बित है का उत्तर नही लिखा है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व अपीलांट के मध्य अपीलांट की कृषि भूमि स्थित मुरब्बा नंबर 50 के किला नंबर11/3, 11/5, 11/7, 11/9, 20/3, 20/4 कुल 0.2823 हैक्टयर को पहुंचने के लिए चालु रास्ता स्थित मुरब्बा नंबर 50 के किला नंबर 1/3, 10/1, 11/8 में मौका पर कच्ची सड़क संबंध में राजस्व न्यायालय में विवाद लम्बित है और वर्तमान में यह प्रकरण राजस्व मण्डल अजमेर में विचाराधीन है। इस प्रकार से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने के समय महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाया गया है और इस विवाद का ज्ञान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भलीभांति रूप से है क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा उक्त वर्णित कच्ची सड़क अपने बाहुंबल से बंद कर दी गई थी, जिस पर अपीलांट द्वारा पुलिस में प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत की गई और पुलिस द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 से चालू रास्ता की रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई। इस प्रकार से यह तथ्य की अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के मध्य रास्ता के संबंध में विवाद सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है, को दृष्टित विगत तथा महत्वपूर्ण तत्य का छिपाव करते हुए इंतकाल का आदेश दिनांक 01.08.2025 व पत्र दिनांक 26.08.2025 तथा ले आउट प्लांन पारित किया गया है। जो स्पष्ट रूप से मनमाना व प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरूद्ध होने के कारण अवैध और प्रारम्भ से शून्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा भू रूपांतरण हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने पर अपीलांट द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 10.08.2025 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसका कोई भी न्यायोचित निस्तारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आज तक नही किया गया है और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 19.08.2025 को पत्र क्रमांक नियोजन/2025/1080 तहसीलदार राजस्व को प्रेषित कर धारा 90 ए की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम से इंतकाल ना दर्ज किये जाने का पत्र जारी किया गया, परन्तु तत्पश्चात दिनांक 26.08.2025 को अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपति प्रार्थना–पत्र का निस्तारण किये बिना ही इंतकाल रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम से दर्ज किये जाने का पत्र जारी किया

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

गया, इस प्रकार से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का व्यवहार प्राकतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरित होने के कारण प्रारम्भिक रूप से शून्य हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा पारित ले आउट प्लान के प्रभारी होने से वादी की कृषि भूमि स्थित मुरब्बा नंबर 50 के किला नंबर 11/1, 11/5, 11/7, 11/9, 20/3, 20/4 को कोई रास्ता नही रहेंगा क्योकि अपीलांट की भूमि की एक और नई धानमण्डी की दीवार है और दूसरी और रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की भूमि हैं। यदि इन आदेशों की क्रियांवती हो जाती है तो ऐसी अवस्था में अपीलांट के हकों पर कुठरधात होगा। अपीलांट की जायदाद में आने–जाने का रास्ता बंद हो जायेगा। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किया जाकर अपीलाकृत आदेश दिनांक 01.08.2025 को निरस्त किया जावें। अभिभाषक अपीलांट ने बहस के संदर्भ में न्यायिक दृष्टिांत आरएलडब्ल्यू 2021(2) पेज नंबर 945 प्रस्तुत किया।

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने दौराने बहस में कथन किया है कि जैर अपील आदेश से ना तो अपीलांट हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार है ना ही उसे अपील पेश करने का अधिकार है। अपीलांट को अपील पेश करने की लॉक्स स्टेण्डाई ही नहीं है। अपीलांट द्वारा सर्वप्रथत 251(क) आरटीए का प्रार्थना–पत्र उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर में पेश किया जहां पर दिनांक 22.11.2024 को उक्त प्रार्थना–पत्र खारिज कर दिया उसमें स्पष्टतः मौका रिपोर्ट में कॉलोनी बसी हुई है कि रिपोर्ट आई थी। उक्त उपखण्ड अधिकारी के आदेश के विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी, श्रीगंगानगर में अपील पेश की जहां पर प्रार्थी राजेश कुमार की अपील दिनांक 23.01.2025 को खारिज फरमा दी गई और फिर एक सिविल न्यायालय श्रीगंगानगर में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया, वहां पर भी रिलीफ नहीं मिली तो उपरोक्त सभी तथ्यों को छिपाकर मेलाफाईड ईंन्टेशन से गलत तथ्यों के आधार पर उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। कानूनन आवासीय भूमि में से 251(क) आरटीए के तहत रास्ता स्वीकृत नही हो सकता है। अपीलांट ने अपील मियाद बारह प्रस्तुत की है और मियाद का प्रार्थना–पत्र भी प्रस्तुत नही किया है। कानून मैण्डटरी प्रावधानों की अनदेखी की है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुए अपील अपीलांट खारिज की जावें।

4– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने दौराने बहस में कथन किया है। इस वादगत भूमि के टाईटल के संबंध में कोई विवाद नही हैं। नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर ने नियमानुसार प्रक्रिया का पालन करते हुए प्रारूप 10 में लोक सूचना जारी करने के उपरान्त, आवेदित भूमि के संबंध में प्राप्त आपत्ति एवं तहसीलदार राजस्व, नियोजन शाखा, भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं कनिष्ठ अभियन्ता की की रिपोर्ट

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

प्राप्त कर अपीलाधीन आदेश जारी किया है। नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर ने पूर्ण नियमों का पालन करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.08.2025 पारित किया है। अतः अपील अपीलांट निरस्त योग्य है।

4— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, न्यायिक दृष्टिांत, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं बहस पर मनन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के खातेदारी भूमि चक 1 ए छोटी के मुरब्बा नंबर 50 के किला नंबर 1/3 में 0.1930 हैक्टयर, किला नंबर 1/4 में 0.0220 हैक्टयर, किला नंबर 2/2 में 0. 1630 हैक्टयर, किला नंबर 10/2 में 0.0250 हैक्टयर, किला नंबर 11/8 में 0.0160 हैक्टयर, किला नंबर 11/10 में 0.0020 हैक्टयर, किला नंबर 12/1 मे 0.0880 हैक्टयर, किला नंबर 12/2 में 0.1650 हैक्टयर, किला नंबर 13/2 में 0.0120 हैक्टयर किला नंबर 19/2 में 0.0472 हैक्टयर यथा कुल 1.2652 हैक्टयर भूमि स्थित हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को अपनी खातेदारी भूमि के भू–रूपांतरण कराने का पूर्ण अधिकार है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपनी खातेदारी भूमि को आवासीय भूमि में रूपांतरण करने का आवेदन नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर ने नियमानुसार प्रक्रिया का पालन करते हुए प्रारूप 10 में लोक सूचना जारी करने के उपरान्त, आवेदित भूमि के संबंध में प्राप्त आपत्ति एवं तहसीलदार राजस्व, नियोजन शाखा, भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं कनिष्ठ अभियन्ता की की रिपोर्ट प्राप्त कर अपीलाधीन आदेश जारी किया है। नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर ने पूर्ण नियमों का पालन करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 01. 08.2025 पारित किया है। उपरोक्त विश्लेषण से हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे हैं कि प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 01.08.2025 को कानूनी प्रक्रिया अपनाते हुए पारित किया गया गया है जिससे प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 01.08.2025 को यथावत रखा जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.08.2025 को यथावत रखते हुए अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज की जाती हैं।

5— तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 09.03.2026 का लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर