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

अपील संख्याः 09/2025 एल.आर.एक्ट GCMS No. 2025/240

1. नसीम कुरैसी पुत्र स्व. श्री सलामुदीन जाति मुसलमान उम्र 40 वर्ष निवासी वार्ड नं. 31 तहसील राजगढ जिला चुरू।
2. बसीरी पत्नी स्व. श्री सलामुदीन, आरीफ कुरैसी, जन्नत, अमीना, सबीना पुत्र/पुत्री स्व. श्री सलामुदीन जरिये मुख्त्यारआम नसीम कुरैसी पुत्र स्व. श्री सलामुदीन जाति मुसलमान निवासी वार्ड नं. 31, तहसील राजगढ़ जिला चुरू।

– अपीलांट्स

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी एस.डी.एम राजगढ़ भूमि रूपान्तरण नगरपालिका राजगढ़ जरिये पैरोकार राजस्थान।
2. प्रशासक नगरपालिका, राजगढ़ जरिये पैरोकार।

– रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितः श्री सुरेश कुमार बालेचा – अभिभाषक प्रार्थीगण
अनुपस्थितः श्री आनन्द बजाज – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट नं. 1

निर्णय

दिनांक 19.01.2026

यह अपील नगर पालिका एक्ट के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी एस.डी. एम नगर पालिका राजगढ़ जिला चुरू के निर्णय दिनांक 04.10.2002 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि प्रार्थी के पिता सलामुदीन की सयुक्त खाते की खातेदारी जमीन राजगढ ग्राम में खसरा नंबर 221 में 20.10 बीघा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज रही। जिसमें प्रार्थी के पिता का 1/2 हिस्सा निहित रहा। प्राधिकृत अधिकारी एस.डी.एम नगर पालिका राजगढ ने अपने आदेश दिनांक 04.10.2002 द्वारा उक्त वादगत भूमि को नगर पालिका राजगढ के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करने के आदेश पारित कर दिए। प्राधिकृत अधिकारी एस.डी.एम नगर पालिका राजगढ़ के उक्त आदेश दिनांक 04.10.2002 के विरूद्ध निगरानी अतिरिक्त संभागीय आयुक्त बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत हुई। अतिरिक्त सभागीय आयुक्त बीकानेर ने अपने आदेश दिनांक 10.10.2006 द्वारा उक्त प्रकरण में

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

निर्णय करते हुए प्रार्थी की निगरानी को खारिज कर दिया। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त बीकानेर के निर्णय दिनांक 10.10.2006 के विरूद्ध निगरानी राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की। राजस्व मण्डल राजस्थान अजेमर ने उक्त प्रकरण में निर्णय करते हुए निगरानी आंशिक स्वीकार करते हुए अतिरिक्त संभागीय आयुक्त बीकानेर के निर्णय दिनांक 10.10.2006 को निरस्त करते हुए प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी (7) के तहत अपील में परिवर्तन करने के उपरांत उभयपक्ष को सुनकर प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर निर्णय करे। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त बीकानेर ने अपने निर्णय दिनांक 23.08.2022 द्वारा उक्त निगरानी को अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज कर दिया। प्रार्थी नसीम कुरैसी ने प्रार्थना–पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 9 तथा आदेश 22 नियम 3 तथा सपठित धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर उक्त निगरानी को पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान करने हेतु निवेदन है। प्रार्थी के उक्त प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर पत्रावली को तारिख पेशी के ली गई।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी लिखित बहस एवं दौराने बहस में कथन किया है कि अपीलांट के पिता सलामुदीन संयुक्त खाते की खातेदारी जमीन राजगढ़ में खसरा नंबर 221 में 20.10 बीघा कागजात रिकॉर्ड में दर्ज चली आ रही थी जिसमें उनका 1/2 हिस्सा निहित है। उक्त जमीन का सह–खातेदार के साथा किसी भी प्रकार से बंटवारा राजस्व रिकॉर्ड में आज दिनांक तक नही हो पाया। इसी का दुरूपयोग करते हुए सह–हिस्सेदार ने उक्त जमीन जरिये इकरारनामा बेच दी। जिसका अपीलांट के पिता अलामुदीन से कोई वास्ता नहीं था। इस संबंध में अपीलांट के पिता सलामुदीन द्वारा राजगढ़ सिविल कोर्ट में भी वाद दायर किया हुआ है जिसमे उक्त समय अस्थाई निषेधाज्ञा ए.सी.जे.एम राजगढ़ कोर्ट द्वारा जारी की हुई है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों पर गौर नही करके आवासन विभाग जयपुर के आदेशों का हवाला देते हुए कृषि भूमि को अकृषि उपयोग में लिया जाना बताकर अपीलांट की भूमि को राज्य सरकार के पक्ष में पुर्नग्रहण हेतु आदेश देते हुए नगर पालिका राजगढ़ के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने का इकतरफा आदेश पारित कर दिया। उक्त अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व कृषक खातेदार अपीलांट को अपना पक्ष रखने हेतु कोई विधि सम्मत नोटिस नही दिया जो कानून के प्रचलित नियमों के विपरित है। प्राधिकृत अधिकारी ने एक सार्वजनिक विज्ञप्ति अखबार में जारी की जो दिनांक 12.08.2002 को जारी

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

हुई जबकि उसक विज्ञप्ति में दिनांक 13.03.2002 तक आपत्ति प्रस्तुत करने की सूचना दी गई जो अपने आपने आप मे ही विरोधाभाषी है। ऐसी विज्ञप्ति/नोटिस जो पक्षकार को असमजंस की स्थिति में रखते है और सही जानकारी को छुपाकर भ्रमित किया जाकर उसके आधार पर किसी भी प्रकार का निर्णय किया जाता है तो वह निर्णय विधि के अनुसार प्रारम्भ से ही शून्य है। अपीलाधीन निर्णय मे जिस विज्ञप्ति दिनांक 12.08.2002 का हवाला दिया गया है और उसे आधार मानकर अपीलांट के खिलाफ इकतरफा कार्यवाही की गई हैं उस विज्ञप्ति को सीपीसी एवं रेवेन्यू कोर्ट मेन्यूअल में मान्य प्रावधानों के तहत तामिल पूर्ण हुई हो नही माना जा सकता क्योकि नोटिस तीन जगह चस्पा करने का आदेश पत्रावली मे है जबकि ऐसा कोई स्पष्ट साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे मौजूद नही हैं जिससे यह साबित हो सके कि नोटिस को तीन सार्वजनिक स्थानों पर चस्पा किया गया है। उक्त वादगत भूमि अपीलांट ने किसी अन्य व्यक्तियों को अकृषि कार्य हेतु विक्रय नही किया है यदि अपीलांट के सह–हिस्सेदार ने अपने हिस्से की भूमि को किसी भी प्रकार से विक्रय किया है तो उसकी जिम्मेदारी अपीलांट की नहीं है। इन तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाट की भूमि को राज्य सरकार के हक मे पूर्नग्रहण करते हुए नगर पालिका के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करवा लिया जो विधि विरूद्ध है। अपीलांट की खातेदारी भूमि को आवाप्त करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जाना चाहिए था। आपत्तियों का निर्धारित तरीके से निस्तारण किया जाकर ही खातेदारी भूमि का पुर्नग्रहण किया जा सकता है जबकि अपीलांट को किसी भी प्रकार का युक्तियुक्त अवसर धारा 90 बी की कार्यवाही करने के दौरान नही दिया गया। इस संबंध में राजस्थान के न्याय निर्णय आरआरटी 2021(1) पेज नंबर 238 हरद्वारीलाल बनाम राज्य अवलोकनार्थ हैं जिसमें माननीय रेवेन्यू बोर्ड ने यह निर्णय दिया है कि खातेदार को सुनवाई का अवसर दिया जाकर ही धारा 90 वी व धारा 63(1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही की जा सकती है। एकतरफा कार्यवाही करने से पूर्व सीपीसी व रेवेन्यू कोर्ट मेन्यूअल में नोटिस तामिल के जो नियम बताये गये है उनकी पालना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नही की गई है केवल यह लिख दिया कि हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा इस कार्यालय में कोई ऐतराज पुर्नग्रहण बाबत्नही किया गया और पुर्नग्रहण का आदेश एकतरफा तौर पर मनमाने तरीके से पारित कर दिया गया जो खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.10.2002 खारिज फरमाया जाकर अपीलांट की पुश्तैनी भूमि खसरा नंबर 221 की 20.10 बीघा में निहित 1/2 हिस्सा की खातेदारी उक्त मृतक सलामुदीन के जायज कानूनी वारिसान अपीलांट के हक में जारी करने का आदेश फरमाया जावें।

3— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना धारा–5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने का निवेदन किया। अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को मध्यनजर रखते हुए अपील अपीलांट को मियाद में शुमार किया जाता है। अपीलांट के पिता की एक संयुक्त खाते की खातेदारी जमीन राजगढ़ खसरा नंबर 221 में 20.10 बीघा में 1/2 हिस्सा रिकॉर्ड दर्ज रहा। प्राधिकृत अधिकारी एस.डी.एम नगर पालिका राजगढ़ ने अपने आदेश दिनांक 04.10.2002 द्वारा नगर पालिका राजगढ के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमलदरामद करने के आदेश पारित कर दिए। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश जारी करने से पूर्व अपीलांट एवं अपीलांट के पिता को कोई नोटिस या सूचना नही दी, जो आवश्यक थी। अधीनस्थ न्यायालय ने हितबद्ध पक्षकार को सूचना नही दी, जिससे अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में अपनी पैरवी नही कर सका। अपीलांट को बिना सुने इकतरफा तौर पर पारित होने के कारण अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के मान्य सिद्धान्तों के खिलाफ है। उपरोक्त विवेचन से इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एस.डी.एम नगर पालिका राजगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2002 विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एस.डी.एम नगर पालिका राजगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2002 को अपील अपीलांट की भूमि की हद तक निरस्त किया जाता है। तदानुसार अपीलांट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दुरस्त किया जावे।

4— 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 19.01.2026 का लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर