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

अपील संख्याः 11/2025 अंतर्गत धारा 90–क(9) एल.आर.एक्ट

GCMS No. 2025/292

1. सदीक मोहम्मद पुत्र चांद खां उम्र वर्ष जाति बिसायतीयान (मुसलमान) निवासी गांव तारानगर जिला चूरू।

– अपीलांट

बनाम

1. प्राधिकृतं अधिकारी एस.डी.एम राजगढ़ भूमि रूपान्तरण नगरपालिका राजगढ़ जरिये पैरोकार राजस्थान।
2. प्रशासक नगरपालिका, राजगढ़ जरिये पैरोकार।
3. ज्यान मोहम्मद पुत्र चांद खां उम्र वर्ष जाति बिसायतीयान निवासी गांव तारानगर, तहसील तारानगर जिला चूरू।
4. आमीन पुत्र चांद खां उम्र वर्ष जाति बिसायतीयान निवासी गांव तारानगर, तहसील तारानगर जिला चूरू।
5. शाबीर पुत्र चांद खां उम्र वर्ष जाति बिसायतीयान निवासी गांव तारानगर, तहसील तारानगर जिला चूरू।
6. आरिफ पुत्र चांद खां उम्र वर्ष जाति बिसायतीयान निवासी गांव तारानगर, तहसील तारानगर जिला चूरू।
7. प्रशासनिक अधिकारी, नगर पालिका राजगढ़ जिला चूरू।

– रेस्पोडेन्ट्स

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

निर्णय

दिनांक 16.02.2026

यह अपील नगर पालिका एक्ट के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि रूपान्तरण एवं उपखण्ड अधिकारी राजगढ़, चूरू के निर्णय दिनांक 26.12.2001 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि अपीलांट की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 558 रकबा 10 वीघा वर्तमान खसरा नंबर 1242 में 0.45, खसरा नंबर 1243 में 0.90 एवं खसरा

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

नबंर 1254 में 1.18 हैक्टयर भूमि कुल तादादी 2.53 हैक्टयर वाके ग्रम राजगढ़ पटवार हल्का राजगढ जिला चूरू में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी भूमि रूपांतरण एवं उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ ने अपने आदेश दिनांक 26.12.2001 द्वारा अपीलांट उक्त भूमि खसरा नंबर 558 की 10 बीघा भूमि को अधिग्रहित कर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 नगरपालिका राजगढ के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने आदेश पारित कर दिए। अपीलांट ने उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.2001 से व्यथित होकर इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी लिखित बहस एवं दौराने बहस में कथन किया है कि अपीलांट अपीलांट राजगढ में खरीदशुदा खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 558 में रकबा 10 बीघा है। वर्तमान में यह भूमि खसरा नंबर 1242 में तादादी 0.45 हैक्टयर, खसरा नंबर 1243 में तादादी 0.9000 हैक्टयर, खसरा नंबर 1254 में तादादी 1.1800 हैक्टयर कुल तादादी 2.5300 हैक्टयर भूमि स्थित है। अधीनस्थ कार्यालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णरूप से व निर्धारित कूननी प्रक्रिया की पालना करते हुए जांच नही करवाई गई और ना ही मौके व वस्तुस्थिति की रिपोर्ट ली गई। अपीलांट ने महावीर प्रसाद अग्रवाल से दिनांक 05.03.1986 को अपील जैर अराजी जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर रखी हैं बाद बैयनामा अराजी जैर अपील का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन अपीलांट के नाम दर्ज होकर अपीलांट के काबिज काश्त में रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील जैर अपील पारित करते समय इस तथ्य पर कोई गौर नहीं फरमाया गया। अपीलाधीन आदेश पारित करते समय केवल मात्र पटवारी की गलत रिपोर्ट कि उक्त कृषि भूमि पर प्लॉट काटे हुए है, को आधार मानते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया जवकि तत्समय उक्त कृषि भूमि पर किसी भी प्रकार की प्लॉटिंग नही हो रही थी और ना ही ऐसा कोई सवूत अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद है जिससे यह सावित होता हो कि तत्समय प्लॉटिंग की गई थीं। अपील जैर आदेश पारित करने से पूर्व मौका रिपोर्ट के लिए पटवारी हल्का को आदेश दिया गया था लेकिन पटवारी हल्का ने मौका रिपोर्ट बनाने से पूर्व संबंधित पक्षकारों को किसी प्रकार का कोई नोटिस नही दिय जबकि कानूनन जोटिस दिया जाकर संवंधित व्यक्तियों को सूचित किया जाकर और आस पडौस के व्यक्तियों की मौजूदगी में ही हल्का पटवारी द्वारा रिपोर्ट तय की जानी चाहिए

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

थी। परन्तु ऐसा ना कर के हल्का पटवारी ने खिलाफ कानून रिपोर्ट पेश की है जिस पर ना तो किसी भी प्रकार के मौके के गवाह के हस्ताक्षर व न ही अपीलांट के कोई हस्ताक्षर मौजूद है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 की पालना ना करके मनमाने ढंग से व आरबीट्रेरी तरीके से मौका व राजस्व रिकॉर्ड को देखे बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 26.12.2001 को निरस्त किया जाये या अपीलांट की कृषि भूमि खसरा नंबर 558 की तादादी 10 बीघा जो वर्तमान खसरा नंबर 1242 में तादादी 0.4500 हैक्टयर, खसरा नंबर 1243 में तादादी 0.9000 हैक्टयर, खसरा नंबर 1254 में तादादी 1.1800 हैक्टयर कुल तादादी 2.5300 हैक्टयर भूमि जिसे आबादी में परिवर्तित किया गया है, को पुनः कृषि भूमि में परिवर्तन कर अपीलांट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किये जाने के आदेश फरमाये जाये व इस अवधि के दौरान आवंटन आदेश/आवासीय पट्टा उक्त भूमि में जारी किया गया है, उसे भी खारिज फरमाया जावें।

3– हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं बहस 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। अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–96 सीपीसी प्रस्तुत कर प्रार्थी प्रकरण में आवश्यक व प्रभावित पक्षकार पक्ष होने का निवेदन किया। अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को मध्यनजर रखते हुए अपील अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अपीलांट की खातेदारी जमीन राजगढ़ खसरा नंबर 558 की 10 बीघा भूमि रिकॉर्ड दर्ज रही। प्राधिकृत अधिकारी भूमि रूपान्तरण एवं उपखण्ड अधिकारी, राजगढ ने अपने आदेश दिनांक 26.12.2001 द्वारा नगर पालिका राजगढ के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करने के आदेश पारित कर दिए। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश जारी करने से पूर्व अपीलांट 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

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कारण अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के मान्य सिद्धान्तों के खिलाफ है। उपरोक्त विवेचन से इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि प्राधिकृत अधिकारी भूमि रूपान्तरण एवं उपखण्ड अधिकारी, राजगढ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.2001 विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए प्राधिकृत अधिकारी भूमि रूपान्तरण एवं उपखण्ड अधिकारी, राजगढ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.2001 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 16.02.2026 का लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर