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

निगरानी संख्याः 01/2026 एल.आर.एक्ट

GCMS No. 2026/6

1. नसीम कुरैसी पुत्र सलामुदीन कुरेशी उम्र वर्ष जाति बिसायतीयान (मुसलमान) निवासी गांव तारानगर, जिला चूरू हाल निवासी 103, एचडीसी अपार्टमेंट आदर्श नगर मोती डूगरी जवाहर नगर जयपुर।

— अपीलांट

बनाम

1. नगरपालिका राजगढ़ जरिये चैयरमैन नगरपालिका राजगढ़, जिला चूरू।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका, राजगढ़ तहसील राजगढ़ जिला चूरू।
3. श्रीमान उपखण्ड अधिकारी, राजगढ़ तहसील राजगढ़ जिला चूरू।
4. श्रीमान जिला कलक्टर चूरू कलक्टर कार्यालय जिला चूरू।
5. आरिफ पुत्र सलामुदीन कुरेशी जाति मुसलमान निवासी राजगढ़ जिला चूरू।
6. आमीना पुत्री सलामुदीन कुरेशी जाति मुसलमान निवासी राजगढ़ जिला चूरू।
7. जन्नत पुत्री सलामुदीन कुरेशी जाति मुसलमान निवासी राजगढ़ जिला चूरू।
8. सबीना पुत्री सलामुदीन कुरेशी जाति मुसलमान निवासी राजगढ़ जिला चूरू।
9. बशीरी पत्नी सलामुदीन कुरेशी जाति मुसलमान निवासी राजगढ़ जिला चूरू।
10. इस्तियाक पुत्र जाकर हुसैन जाति बिसायती निवासी राजगढ जिला चूरू।
11. इमरान पुत्र जाकर हुसैन जाति बिसायती निवासी राजगढ जिला चूरू।
12. जुबैदा पत्नी जाकर हुसैन जाति बिसायती निवासी राजगढ जिला चूरू।
13. अकरम पुत्र जाकर हुसैन जाति बिसायती निवासी राजगढ जिला चूरू।
14. साहिस्ता पुत्र जाकर हुसैन जाति बिसायती निवासी राजगढ जिला चूरू।
15. अन्य गौण प्रतिवादी।

— रेस्पोडेन्ट्स

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

उपस्थितः श्री मदन सुरोलिया
श्री सुरेश कुमार बालेचा — अभिभाषक प्रार्थीगण
ववीता चौधरी
मो. सलीम खान — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट नं. 1

निर्णय

दिनांक 20.04.2026

यह अपील नगर पालिका एक्ट के अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ का आदेश दिनांक 27.11.1995 एवं जिला कलक्टर चूरू का आदेश दिनांक 19.11.1996 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– वादग्रस्त भूमि अपीलांट के पिता सलामुदीन तथा जाकिर हुसैन ने एक संयुक्त अचल सम्पति तादादी 186.66 वर्गगत वाके तत्कालीन वार्ड नं. 11 बस स्टेण्ड की सड़क के पीछे कस्बा राजगढ़ जिला चूरू में जरिये बैयनामा दिनांक 30.12.1989 को सरस्वती देवी से खरीद की थी। सरस्वती देवी के हक में नगरपालिका राजगढ़ ने पट्टा संख्या 86 दिनांक 07.10.1982 जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर चूरू ने अपने निर्णय दिनांक 19.11.1996 द्वारा उक्त पट्टा संख्या 86 दिनांक 07.10.1982 खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर चूरू के उक्त निर्णय दिनांक 19.11.1996 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी लिखित बहस एवं दौराने बहस में कथन किया है कि अपीलांट के पिता द्वारा उक्त वादगत भूमि जरिये बैयनामा दिनांक 30.12.1989 को खरीद की थी। जिसका बैयनामा उपपंजीयक राजगढ द्वारा पंजीबद्ध है। नगर पालिका राजगढ़ ने अपने शहरी क्षेत्रों में नगर पालिका की नजूल भूमि पर दिनांक 21.08.1971 तक या उससे पूर्व कें अतिक्रमण इत्यादि को नियमन करने के क्रम में बहुत सारे लोगों को उनके पुराने कब्जों के आधार पर पटटे् जारी किये गये थे उसी क्रम में श्रीमती सरस्वती देवी के हक में नगर पालिका राजगढ़ ने पट्टा नं. 86 दिनांक 07.10.1982 को सभी प्रक्रिया व प्रावधानों की पूर्ति करते हुए जारी किया था। उक्त भूमि को अपीलांट्स के पिता ने सयुक्त रूप से खरीद की थी। तत्पश्चात अपीलांट्स के पिता ने भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु दिनांक 10.05.1990 को आवेदन किया जिस पर रेस्पोडेन्ट नं 1 व 2 ने सम्पूर्ण प्रक्रिया अपना कर दिनांक 29.05.1990

न्यायालय संभागीय आयुक्त बीकानेर

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

व पत्र क्रमांक 953 को इजाजत तामीर जारी कर दी तत्पश्चात अपीलांट्स ने बिजली–पानी कनेक्शन के लिए अनापत्ति दिनांक 19.06.1990 को जारी की तत्पश्चात दुबारा इजाजत तामीर पत्र क्रमांक 353 दिनांक 21.06.1995 स्वीकृत नक्शें के अनुसार जारी की। पट्टा संख्या 86 दिनांक 4.12.1983 में खारिज करने के आदेश का कोई अखबार में प्रकाशन नहीं हुआ जिससे आम आदमी को जानकारी नही होने से बैयनामा पंजीयन हुआ उसके बाद रेस्पोडेन्ट द्वारा समय समय पर भुगतान प्राप्त कर इजाजत तामीर आदि कार्यवाही की गई इसका अर्थ यह है कि 27.11.1995 तक उक्त पटटे के विवाद के बारे में पत्रावली कोई तथ्य मौजूद नहीं था। अपीलांट्स उक्त विवादित अचल सम्पति के शुद्ध खरीददार है जिनके कब्जे में है और मकान निर्माण कर रखा है तथा पिछले लगभग 35–36 वर्षो से आबाद है जिससे यह स्पष्ट है जिस विवादित जगह पर चौक व सार्वजनिक स्थान होने के बारे में तथ्य अंकित किया है वो सरासर गलत अंकित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के यहां द्वेषपूर्ण भाव से किसी श्रीचन्द नाम व्यक्ति ने एक शिकायत की जिस पर रेस्पोडेन्ट ने 3 ने दिनांक 27.11.1995 को रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के यहा पट्टा खारिज की कार्यवाही की पुष्टि हेतु प्रेषित की जिसके पश्चात उपरोक्त आदेश रेस्पोडेन्ट संख्या 4 ने जारी किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने अपने आदेश दिनांक 27.11.1995 में अंकित किया है कि तत्कालीन उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ ने विवादित पटटे को 11.12.1982 को निलम्बित करने का आदेश दिया तत्पश्चात तत्कालीन श्रीमान जिला कलक्टर चूरू ने दिनांक 04.02.1983 को पटटा खारिज किया जिसका अंकन रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 के लिपिकों ने पत्रावली में नोट अंकित नही किया। इस प्रकार किसी श्रीचन्द नामक व्यक्ति के शिकायत पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने दुबारा प्रसंज्ञान लेकर दिनांक 27.11.1995 को आदेश देकर पुष्टि के लिए रेस्पोडेंट नं. 4 के कार्यालय प्रेषित किये और दुबारा उक्त पट्टा दिनांक 19.11.1996 को खारिज किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को अपीलांट द्वारा करवाये गये बैयनामों को निरस्त किया है जिसका अधिकार केवल सिविल कोर्ट को है इस संबंध में न्यायिक दृष्टिांत आरएलडब्ल्यू 2018(2) पेज नंबर 1047 एवं आरएलडब्ल्यू 2016(2) पेज नंबर 985 को अवलोकनीय बताया है। धारा 285(1) नगरपालिका अधिनियम में किसी भी नगर पालिका द्वारा लिये गये प्रस्ताव व अन्य कार्यवाहियों के वावत् उनकी क्रियान्विति को निलंबित किया जाकर धारा 285 (2) नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत उक्त आदेश की पुष्टि हेतु

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग–बीकानेर

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

प्रकरण रेस्पोडेन्ट नं. 4 को भिजवाने जाने का प्रावधान है। उक्त धारा में न तो किसी पट्टे को निरस्त करने का कोई प्रावधान हैं तथा न ही जो कार्यवाही सम्पन्न हो चुकी हो उसे निलंबित किये जाने का कोई प्रावधान हैं। धारा 285(2) नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत रेस्पोडेन्ट नं. 4 को मात्र उपखण्ड अधिकारी द्वारा 285(1) के अन्तर्गत पारित किये गये किसी निर्णय/आदेश को पुष्टि करने अथवा उनकी पुष्टि नहीं करने के बाबत् शक्तियां व अधिकार दिये गये हैं। इसके अलावा धारा 285(2) नगरपालिका अधिनियम के अन्तर्गत रेस्पोडेन्ट नं. 4 को अपनी तरफ से कोई भी आदेश अथवा निर्णय पारित करने बाबृत कोई शक्तियां नहीं दी गई है मगर रेस्पोडेन्ट नं. 4 ने अपने निर्णय दिनांक 19.11.1996 के द्वारा नगर पालिका अधिनियम की परिधि से बाहर जाकर आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, राजगढ़ द्वारा ऐसे ही अन्य पट्टों को निरस्त किया गया था जिसमें कुछ पक्षकार माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में रिटपिटिशन पेश करने पर रेस्पोडेन्ट नं. 4 उन पर सुनवाई कर उपखण्ड अधिकारी, राजगढ़ के आदेश को अपास्त किये है जिनमें से एक प्रकरण घीसू खां का मामला भी है जिसका आदेश दिनांक 12.11.1998 को दिया गया जिसमें उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के आदेश को निरस्त किया जा चुका है। सरस्वती देवी के कब्जे की अपीलाधीन भूमि सन 1971 से पूर्व कब्जे के आधार पर पट्टा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 ने दिनांक 07.10.1982 को जारी किया। विवादित भूमि पर अपीलांट व उससे पूर्व के वाजिब हकदारों का 30 वर्ष से भी पुराना कब्जा वगैरह किसी विवाद के साबित है, एडवर्स पजेशन के आधार पर भी अपीलांट अपील जैर आदेश को खारिज करवाने का कानूनी हकदार है। नगरपालिका मण्डल राजगढ़ पट्टा भूमि के क्रेतागण सलामुदीन व जाकिर हुसैन के हक में नियमानुसार वाजिब फीस ली जाकर निर्माण स्वीकृति जारी की गई है, यहां यह अंकित कर देना समीचीन होगा कि जिला कलक्टर चूरू द्वारा अपने निर्णय व आदेश जैर रिव्यू के द्वारा धारा 285(2) नगर पालिका अधिनियम, धारा 80(2) नगर पालिका अधिनियम एवं धारा 170(12) नगरपालिका अधिनियम के अन्तर्गत एक साथ निर्णय व आदेश पारित किया गया है जो Abuse of Process & ultra vires है। क्योकि धारा 285(2) नगरपालिका अधिनियम की कार्यवाही अलग से चलती है तथा 170(12) नगर पालिका अधिनियम की कार्यवाही अलग से चलती हैं। ऐसी स्थिति में उक्त तीनों ही धाराओं में एक साथ कार्यवाही किया जाना

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग-बीकानेर

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

Abuse of Process & ultra vires है। अतः अपीलांट की अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अर्थात जिला कलक्टर चूरू द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत 285(2) राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 1959 विरूद्ध आदेश दिनांक 19.11.1996 मु.नं. 24/95 का निरस्त कर पट्टा बहाल करने का आदेश प्रदान करे अन्य अनुतोष जो श्रीमान उचित समझे प्रदान करें।

3— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी जवाब बहस में कथन किया है कि बताया कि अपील अपीलांट के पैरा संख्या 1 ता 4, 6 ता 13 जानकारी के अभाव में स्वीकार नही है। अपील अपीलांट के पैरा संख्या 5 में दर्ज तथ्य स्वीकार हैं एवं अपील अपीलांट के पैरा संख्या 14 स्वीकार नही है। उक्त अपील मियाद बारह होने से चलने योग्य नहीं है। अतः अपील अपीलांट मच खर्चा खारज फरमाया जावें।

4— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज, अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख व लिखित बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 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 एवं बहस को मध्यनजर रखते हुए अपील अपीलांट को मियाद में शुमार किया जाता है। नगर पालिका अधिनियम की धारा 285(1) के अन्तर्गत नगर पालिका द्वारा किये गए प्रस्ताव व अन्य कार्यवाहियों को निलंबित किया जाकर धारा 285(2) नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत उक्त आदेश की पुष्टि हेतु प्रकरण जिला कलक्टर को भेजने का प्रावधान है किन्तु किसी पट्टे के निरस्तीकरण की पुष्टि हेतु प्रेषित करना नही। जिला कलक्टर को नगरपालिका अधिनियम की धारा 285(2) के अन्तर्गत किसी प्रकरण में अपनी तरफ से निर्णय करने का अधिकार नहीं है और ना ही जिला कलक्टर को उपखण्ड अधिकारी के किसी पट्टा निरस्तीकरण को पुष्टि करने का अधिकार है। जिला कलक्टर चूरू ने उक्त अपीलाधीन निर्णय नगरपालिका अधिनियम की धारा 285(2), नगरपालिका अधिनियम धारा 80(2) एवं नगरपालिका अधिनियम की धारा 170(12) के अन्तर्गत निर्णय पारित किया है। नगरपालिका अधिनियम की उपरोक्त धाराओं 80(2), 170(12) एवं 285(2) की कार्यवाही नियमानुसार अलग—अलग चलती है परन्तु प्रकरण में एक साथ ही तीनों धाराओं में निर्णय किया गया है, जो

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

नियमानुसार उचित नहीं है। नगर पालिका राजगढ़ द्वारा जारी पट्टा क्रमांक 86 दिनांक 07.10.1982 सरस्वती देवी के नाम से जारी किया गया था। उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ ने सरस्वती देवी को सुने बिना ही अपने आदेश दिनांक 27.11.95 द्वारा उक्त पट्टा क्रमांक 86 को खारिज करने हेतु प्रस्ताव जिला कलक्टर को प्रेषित कर दिया। पूर्व में माननीय उच्च न्यायालय राज. जोधपुर में प्रस्तुत पिटीशन 3150/1983 में उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 20.01.1993 द्वारा सभी पक्षों को दोबारा सुनवाई का मौका देने हेतु प्रकरण जिला कलक्टर चूरू को प्रतिप्रेषित किया था किन्तु उपखण्ड अधिकारी राजगढ ने प्रकरण बिना किसी अधिकार के प्रकरण को बिना समस्त हितबद्ध पक्षकारों को सुने निर्णय पारित कर दिया। इससे यह स्पष्ट है कि प्रकरण में उच्च न्यायालय के निर्णय की पूर्ण पालना नहीं हुई है। उपरोक्त विवेचन से इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ का आदेश दिनांक 27.11.95 एवं जिला कलक्टर चूरू का आदेश दिनांक 19.11.1996 न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ का आदेश दिनांक 27.11.1995 एवं जिला कलक्टर चूरू का आदेश दिनांक 19.11.1996 को निरस्त किया जाता है।

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 20.04.2026 का लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग-बीकानेर