सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर

पीठासीन अधिकारी, डॉ0राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस.

अपील संख्याः 138/14 **निर्णय दिनांकः— 01.06.2018**

1. तिलोकचन्द पुत्र ईश्वरदास जाति खत्री अरोड़ा निवासी पुराना पोस्ट ऑफिस रोड़, वार्ड नम्बर 13, खाजुवाला तसहील खाजुवाल जिला बीकानेर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. सोनीदेवी पत्नी खुमाराम जाति मेघवाल निवासी पूगल जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, पूगल।
3. निर्मला पत्नी गणपतराम जाति मेघवाल निवासी वार्ड नम्बर 5, तहसील पूगल जिला बीकानेर।
4. शाखा प्रबन्धक एसबीबीजे बैंक, शाखा पूगल तहसील पूगल जिला बीकानेर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 27—07—2011

उपखण्ड अधिकारी, पूगल

उपस्थितः—

1. श्री सत्यपाल सिंह शेखावत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जगदीश जयपाल, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, पूगल के आदेश दिनांक 27—07—2011 जिसके द्वारा अपीलांट् को आवंटित भूमि एकतरफा तौर पर रेस्पोडेन्ट को आवंटित कर दी गई, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान उपनिवेशन (इ.गा.न.प.क्षेत्र में राजकीय भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम 1975 के नियम 23 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष को सुना गया।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि चक 8 एमएम के मुरब्बा नम्बर 73/6 के किला नम्बर 1 ता 25 में 25 बीघा भूमि दिनांक 23—03—1984 को आवंटन अधिकारी सहायक आयुक्त उपनिवेशन, बीकानेर द्वारा आवंटित की गई थी। अपीलांट को आवंटित उक्त कृषि ूमि चक 8 एमएम के मुरब्बा नम्बर 73/6 के किला नम्बर 5, 6, 14, 15, 16, 17, 24, 25 की कृषि भूमि नहर, सड़क, वन विभाग की अनिवार्य वनपट्टी में अवाप्त होने के बदले में आवंटन अधिकारी एवं सहायक आयुक्त उपनिवेशन द्वारा दिनांक 03—01—1997 को चक 7 एमएम के मुरब्बा नम्बर 73/14 के किला नम्बर 1, 2, 9 ता 11, 18 ता 21 की कृषि भूमि अपीलांट को आवंटित की गई एवं पूर्व में अवाप्त की गई भी का निरस्त कर कीमत को समायोजित कर अधिक आवंटित 1 बीघा को स्मालपेच की दर से राशि वसूल किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

अदालत मातहत अपीलांट को आवंटित रकबा पुनः अपीलाधीन आदेश दिनांक 27—07—2011 के माध्यम से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटित कर दिया गया। जिसकी जानकारी अपीलांट को नहीं दी गई। अपीलांट द्वारा अपने पूर्व आवंटित रकबे बाबत सेल रजिस्टर में अंकन की जानकारी चाही गई तो उसे अवगत कराया गया कि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटित हो चुकी है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि वादगत् भूमि अपीलांट को दिनांक 03—01—1997 को आवंटित होते हुए यह तथ्य निर्विवाद है कि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं थी तथ्ज्ञा वादगत् भूमि अपीलांट की आक्यूपाईड लैण्ड थी। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत का आदेश जैर अपील दिनांक 27—07—2011 प्रारम्भ से ही प्रभावशून्य है। अदालत मातहत के समक्ष यह तथ्य प्रकट थे कि वादगत् भूमि अपीलांट की आक्यूपाईड लैण्ड है तथा शुद्व रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं होते हुए भी वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। उक्त आवंटन से पूर्व अपीलांट को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर अपील प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है। अपीलांट का दिनांक 03—01—1997 को आवंटित रकबा वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के ना राजस्व रिकार्ड में अंकन होने से उन्हें पक्षकार बनाया गया है। लिहाजा अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

उन्होंने मिंयाद के संबंध में बताया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर बिना अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना पारित किया गया आदेश है। ऐसे एकतरफा आदेश में मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अंदर मियांद शुमार की जावे।

4. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि चक 7 एमएम के मुरब्बा नम्बर 2, 9, 11, 12, 19 ता 21 कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि का आवंटन इस आधार पर किया गया था कि वादगत् भूमि उसी के धारण की भूमि के चिपते हुए मुरब्बे में स्थित भूमि है। इस भूमि के लिए अन्य कोई आवेदन विचाराधीन नहीं है। प्रार्थिया द्वारा चाही गई भूमि हेतु उसकी प्राथमिकता बनती है। अतः राजस्थान उपनिवेशन(इगानप उपनिवेशन क्षेत्र में सरकारी भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम 1975 के नियम 14(1) के तहत कीमतन आवंटन की जाती है। आवंटन पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् तमाम राशि खजानाराज में जमा करवाई जा चुकी है। ऐसी स्थिति में आवंटन से संबंधित तमाम प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है। तभी से वादगत् भूमि पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा था। कालांतर में वादगत् भूमि की खातेदारी भी रेस्पोडेन्ट को प्राप्त हो चुकी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादगत् भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को वादगत् भूमि का विक्रय कर दिया गया। इसप्रकार वादगत् भूमि वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के नाम दर्ज रिकार्ड चली आ रही है तथा मौके पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 का कब्जा काश्त है।

उन्होनें आगे बताया कि वादगत् भूमि के बाबत् अदालत मातहत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा संबंधित पटवारी से वादगत् भूमि के बाबत् रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि वादगत् भूमि शुद्व रूप से आराजीराज होने से र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटित की गई थी। अपीलांट द्वारा आवंटन पश्चात् न तो रिकार्ड में अमल दरामद कराया गया ना ही मौके पर कभी कब्जा प्राप्त किया गया। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि अपीलांट अपने आवंटन के प्रति कभी भी जागरूक नहीं रहा है। वादगत् भूमि पर अपीलांट का आवंटन दिनांक से निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) हस्तगत् प्रकरण में अदालत मातहत आवंटन अधिकारी एवं सहायक आयुक्त उपनिवेशन, बीकानेर द्वारा अपीलांट को सर्वप्रथम चक 8 एमएम के मुरब्बा नम्बर 73/6 के किला नम्बर 1 ता 25 में 25 बीघा भूमि का आवंटन दिनांक 23—03—1984 को किया गया था। अपीलांट को आवंटित उक्त भूमि चक 8 एमएम के मुरब्बा नम्बर 73/6 के किला नम्बर 5, 6, 14, 15, 16, 17, 24, 25 की भूमि नहर, सड़क, वन विभाग की अनिवार्य वन पट्टी में अवाप्त होने पर उसकी एवज में अदालत मातहत द्वारा दिनांक 03—01—1997 को चक 7 एमएम के मुरब्बा नम्बर 73/14 के किला नम्बर 1, 2, 9, 10, 11, 18, 19, 20, 21 की भूमि आवंटित की गई।

(2) प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27—07—2011 के माध्यम से किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादगत् भूमि का विक्रय रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को किया जा चुका है। अपीलांट द्वारा उक्त आवंटन आदेश से व्यथित होकर उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(3) हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत मामलें में अपीलांट/रेस्पोडेन्ट दोनों के द्वारा वादगत् भूमि चक 7 एमएम के मुरब्बा नम्बर 73/14 के किला नम्बर 1, 2, 9, 10, 11, 18, 19, 20, 21 की भूमि आवंटन किये जाने का कथन किया गया है। अपीलांट का कथन है कि वादगत् भूमि अपीलांट को अदालत मातहत द्वारा दिनांक 03—01—1997 को की गई थी। तत्पश्चात् उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27—07—2011 के माध्यम से आवंटित की गई है।

(4) प्रकरण में अपीलांट के आवंटन के बाबत् रिकार्ड का अवलोकन किये जाने पर यह तथ्य स्पष्ट है कि अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को वादगत् भूमि का आवंटन किया गया था।

(5) प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह तथ्य भलीभांति स्पष्ट होती है कि प्रस्तुत मामलें में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष स्मालपेच आवंटन के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि वादगत् भूमि आवंटित की जावे। उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अदालत मातहत द्वारा संबंधित पटवारी से वादगत् भूमि की रिपोर्ट प्राप्त

की गई। उक्त रिपोर्ट में वादगत् भूमि आराजीराज भूमि दर्शाते हुए वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडन्ट को किया गया है।

(6) इसप्रकार यह तथ्य भलींभांति स्पष्ट है कि वादगत् भूमि के रेस्पोडेन्ट पूर्ववर्ती व अपीलांट पश्चात्वर्ती आवंटी है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट के आवंटन को निरस्त किये बिना व अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना ही आदेश जैर अपील पारित किया गया है। ऐसा आवंटन प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के व आवंटन नियमों के विपरीत होने से युक्तियुक्त आवंटन की परिभाषा में नहीं आता है। रेस्पोडेन्ट को वादगत् भूमि के आवंटन की दिनांक को वादगत् भूमि आक्यूपाईड लैण्ड थी ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि उक्त दिनांक को आवंटन हेतु शुद्व रूप से उपलब्ध नहीं थी। अदालत मातहत द्वारा रिकार्ड व मौके की स्थिति की जॉच किये बिना ही आदेश जैर अपील पारित किय गया है। लिहाजा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27—07—2011 की पुष्टि नहीं की जा सकती।

7. अतः उक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पूगल का अपीलाधीन आदेश दिनांक 27—07—2011 निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 01.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर