सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

## न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर

## पीठासीन अधिकारी, डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस.

**अपील संख्या 224/15** **निर्णय दिनांकः**

1. कानसिंह पुत्र मेघसिंह जाति राजपूत निवासी भूलूरी तहसील कोलायत जिला बीकानेर।

अपीलांट्

**—बनाम—**

1. मानसिंह पुत्र सुरजमालसिंह जाति राजपूत निवासी चक 5 एमजीएम तहसील कोलायत जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, कोलायत।

रेस्पोडेन्ट्स्

**अपील विरूद्व आज्ञा दिनांक 17—11—2014**

**सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत**

**उपस्थितिः—**

1. श्री रामचन्द्र सिंह भाटी, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री रणजीत सिंह निर्वाण, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

**—निर्णय—**

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत के आदेश दिनांक 17—11—2014 जिसके द्वारा अपीलांट की भूमि के चिपते मध्यमपेच की भूमि का आवंटन अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना रेस्पोडेन्ट्स को किया गया, के विरूद्व इस न्यायालय में राजस्थान उपनिवेशन (इगानप योजना में सरकारी कृषि भूमि आवंटन व विक्रय नियम) 1975 के नियम 23 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।
2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट के नाम से उपनिवेशन तहसील कोलायत के चक नम्बर 5 एमजीएम में मुरब्बा नम्बर 65/21 के किला नम्बर 1, 2, 9 ता 12, 17 ता 21 में 11 बीघा खातेदारी भूमि है। इसी मुरब्बे के किला नम्बर 22 ता 25 तादादी4 बीघा भूमि प्रोलोमेटिक एरिया होने से आवंटन से प्रतिबंधित होने से पूर्व खातेदारी तुगकंवर को आवंटन नहीं की गई है। उपरोक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आराजीराज होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उपरोक्त भूमि मिडियम पेच आवंटन के तहत आवंटन हेतु श्रीमान् सहायक आयुक्त उपनिवेशन के समक्ष आवेदन किया जिस पर तुगकंवर की प्रथम वरियता होने के बावजूद अदालत मातहत द्वारा दिनांक 31—03—2008 को एकतरफा तौर पर आराजी जैर चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/22 तादादी 10 बीघा का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को मिडियम पेच के तहत कर दिया गया। जिसकी अपील न्यायालय हाज के समक्ष प्रस्तुत करने पर निर्णय दिनांक 13—06—2014 को अपील स्वीकार कर प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि **हितबद्व व्यक्तियों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए आवंटन नियमों के अनुरूप भूमि का पुनः नियमानुसार आवंटन किया जावे।**

उन्होंने आगे बताया कि उक्त आदेश की पालना में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन पर तहसील कार्यालय से रिपोर्ट मंगवाई गई जिसके अनुसार तगुकंवर बेवा बीरमसिंह, शैतानसिंह पुत्र आईदानसिंह, मानसिंह पुत्र सरजमालसिंह, जतनकंवर बेवा महेशदास सिंह आदि की वरियता कायम करते हुए रिपोर्ट प्रेषित की गई। अदालत मातहत द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के मिडियम पेच आवंटन को यथावत रखने की गरज से न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 13—06—2014 की अवहेलना करते हुए दिनांक 17—11—2014 को मात्र एक कथन कर कि तगुकंवर द्वारा भूमि विक्रय किये जाने के बाद अब भी शेष भूमि रहने के कारण हितबद्व होने पर नियमानुसार रेस्पोडेन्ट के साथ सिलबिड के लिए

तैयार नहीं होने के कारण रेस्पोडेन्ट को पूर्व में दिनांक 31—03—2008 को किया गया आवंटन यथावत रखा गया। जबकि न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 13—06—2014 को आदेश पारित किया गया था कि सभी हितबद्व पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए आवंटन नियमों के अनुरूप भूमि का पुनः नियमानुसार आवंटन किया जावे। जबकि अदालत मातहत द्वारा आराजी जैर के आवंटन से पूर्व किसी भी पक्षकार को कोई नोटिस अथवा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

अपीलांट की भूमि आवंटन में प्रथम वरियता होने के बावजूद अपीलांट सिलबिड आवंटन के लिए तैयार होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को कोई मौका नहीं दिया व तमाम कार्यवाही एकतरफा तौर पर करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का पूर्व आवंटन यथावत रख दिया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किसी भी हितबद्व व्यक्ति को कोई नोटिस नहीं दिया गया ना ही सिलबिड प्रक्रिया अपनाई गई। केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अनुचित फायदा पहुॅचाने की नियत से कानून व आवंटन प्रक्रिया के विरूद्व जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 31—03—2008 को बहाल रखा गया है।

उन्होंने आगे कथन किया कि वादगत् भूमि मिडिलपेच आवंटन हेतु आरक्षित थी जिसकी नियमानुसार निलामी की जानी चाहिए थी। जैसा की प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा नहीं किया गया है। अदालत मातहत द्वारा आराजी जैर के आवंटन से पूर्व वरियता निर्धारित की गई थी। अदालत मातहत द्वारा न तो अपीलांट की प्रार्थना पत्र खारिज किया गया ना ही अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर कोई निर्णय पारित किया गया। इस प्रकार अपीलांट के प्रार्थना पत्र को जैरकार रखते हुए आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है जो आवंटन नियमों से स्पष्ट विपरीत व प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से निरस्त योग्य होने से निरस्त किया जावें।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने कथन किया कि अपीलांट को अपील की कोई लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं है। ना ही अपीलांट वादगत् भूमि के समीपस्थ व नाही रिकार्डेड खातेदार है। चूंकि अपीलांट द्वारा प्रार्थी को आवंटित भूमि मिडियम पेच के पड़ोस में स्थित भूमि को बैय कर दी जिसके कारण अपीलांट के हित समाप्त हो चुके है। रेस्पोडेन्ट का वादगत् भूमि मिडियम पेच आवंटन पश्चात् खातेदारी भूमि है। जिस पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व वरियता कायम की गई व वरियताधारकों को नियमानुसार नोटिस भी जारी किये गये है। उक्त नोटिस मौतबिरान के सामने आबाद मकान पर चस्पा किये गये है। इससे यह स्पष्ट है कि वादगत् भूमि के रेस्पोडेन्ट को आवंटन से पूर्व सभी हितबद्व पक्षकारों को विधिवत नोटिस जारी किये गये है। तगुकंवर द्वारा भी धारित भूमि का बेचान करने व अब भी शेष भूमि रहने के कारण हितबद्व होने पर नियमानुसार रेस्पोडेन्ट के साथ सिलबिड के लिए तैयार नहीं होने पर रेस्पोडेन्ट को पूर्व में दिनांक 31—03—2008 को चक 5 एमजीएम मुरब्बा नम्बर 65/22 के किला नम्बर 1 में 1 बीघा कमाण्ड, 2 ता 10 में 9 बीघा अनकमाण्ड इस प्रकार कुल 10 बीघा मिडियम पेच आवंटन नियमों के अन्तर्गत उचित होने से बहाल रखा गया है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को आराजी जैर के आवंटन से पूर्व सिलिंग सीमा की जॉच की गई, तथा तहसील से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर की इनके धारण में सिलिंग सीमा से कम भूमि है, रकबा मध्यमपेच का है। अन्य किसी सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित/आवंटित नहीं है। रकबा विशेष आवंटन हेतु राजस्थान राजपत्र में प्रकाशित नहीं है तथा ना ही किसी न्यायालय के स्थगन आदेश से प्रभावित नहीं है। उक्त आधार पर आरक्षित दर से अधिक पर आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आराजी जैर के आवंटन पश्चात् किश्त भी जमा करवाई जा चुकी है। जहॉ तक अपीलांट का यह कथन कि आराजी जैर उसके मुरब्बे के चिपती भूमि है स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि अपीलांट की भूमि आराजी जैर के चिपती भूमि नहीं है तो ऐसी स्थिति में अपीलांट किस प्रकार आवंटन का अधिकार

है स्पष्ट नहीं है। अदालत मातहत के समक्ष आराजी जैर के आवंटन हेतु अन्य आवेदकों ने अदालत मातहत के समक्ष अपनी सहमति स्परूप प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। आराजी जैर के आवंटन हेतु अपीलांट का कोइ हक नहीं बनता हैं ना ही अपीलांट की भूमि वादगत् भूमि के चिपते है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं है। अपीलांट की अपील लोकस स्टेण्डाई के आधार पर ही खारिज की जानी चाहिए। अतः अदालत मातहत द्वारा किया गया आवंटन विधि अनुसार व आवंटन नियमों के अनुरूप होने से अपीलांट की अपील खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश 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 द्वारा रेस्पोडेन्ट् को दिनांक 31—03—2008 को चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/22 के किला नम्बर 1 में 1 बीघा कमाण्ड व किला नम्बर 2 ता 10 में 9 बीघा अनकमाण्ड कुल 10 बीघा भूमि का मिडिलपेच में आवंटित की गई है।

(2) राजस्थान उपनिवेशन(इगानप क्षेत्र में सरकारी भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम 1975 के तहत मिडिल पेच आवंटन के संबंध में अभिनिर्धारित किया गया है किः—

<u>- 14A discussing of Medium Patch</u>

(i) Notwithstanding anything fo the contrary contained in these rules Medium Patch of govt. land may be alloted to the tenure tenant whose tenure lond adjoins such medium patch subject to ceiling area.

(ii) provided that if the tenant of the adjoining land fail to apply for the allotment of Medium patch the alloting authority may allot such medium patch of the

tenure tenants of the same chack or of the adjoining chack subject to the ceiling area.

(iii) in the present case petitioner did not prove his continuous possession of land by evidence and his cultivated land was not adjacent of his any other land. so he was not found entitled for allotment of land in question.

Meaning of the word adjecent and adjoining-
Distinction:

(a) **adjecent** mean laying near or next to;

(b) **adjoining** mean "to join on" , to lie next to and to be in contest

It is correct to say that under subrule(5)(C) it is not necessary that the land to be alloted need not adjoin the land of the applicant, but where the two land are quite distant from each other than no preferential allotment can be made.

there is nothig wrong in cancelling the application of applecant on a preferencial basis.

Rule 18, Issue of notice of sale by auction - notice should be published (Public notice) given in form XIII giving full detail of the land to be soled by sealed bid.

number of chack, murabba, killa and the date and place of auction.

rule 21 - cancellation of allotement- if at any time it is discovered that any allotment of govt. land was made under these rules upon an incorrect statment of facts made in application or in affidavit

or any other documents produced by an allottee the alloting autority, may order cancellation of such allotment.

–आवंटन अधिकारी द्वारा आवंटन अनियमितता बरतते हुए किया गया है– चाहे उक्त आवंटन कितना भी व्यवहारिक व सदेच्छा से किया गया हो।

हमने पत्रावली एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया तथा यह निष्कर्षित हुआ किः–

(1) अपीलार्थी ने आक्षेप लिया कि उसका उक्त भूमि के मध्यम पट्टी आवंटन हेतु प्राथमिकता को दरकिनार करते हुए उक्त आवंटन अनियमित तरीके से एवं दुराभिसंधि पूर्वक निकटस्थ अनापीलार्थीगणों को लाभ पहुॅचाने की दृष्टि से आवंटित कर दी गई है।

(2) उक्त मध्यम पट्टी आवंटन के संबंध में न्यायालय हाजा द्वारा प्रकरण दिनांक 13–06–2014 को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया था कि सभी हितबद्व पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए आवंटन नियमों के अनुरूप भूमि का पुनः आवंटन किया जावे। पत्रावली अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत होने पर अदालत मातहत द्वारा संबंधित पक्षकारों को नोटिस तो जारी किये गये है परन्तु उक्त नोटिस की तामील प्रक्रिया संदिग्ध प्रतीत होती है। नोटिस को मौतबिरान के सामने आबाद मकान पर चस्पा करना बताया गया है। जबकि अदालत मातहत की पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य साबित हो रहा है कि न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 13–06–2014 जिसमें स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया

गया था कि सभी हितबद्व पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान करे हुए पुनः आवंटन की कार्यवाही की जावे। उक्त आदेश की पालना में अदालत मातहत द्वारा किसी भी पक्षकार को नोटिस जारी किया जाना पत्रावली के अनुसरण में प्रतीत नहीं होता है। जो स्पष्ट रूप से न्यायालय हाजा के आदेशों की अवहेलना की श्रेणी में आता है।

(3) अधिनस्थ न्यायायय के आदेशों के मनन पश्चात् यह तथ्य उभरकर आया कि अपीलार्थी के आरोप पर्याप्त रूप से पुष्ट होते है।

(4) अधिनस्थ न्यायालय को जैर आवंटन आदेश से पूर्व निम्न बिन्दुओं पर विचार करना थाः—

(अ) समान वरियता के आवेदकों की बीच भूमि की निलामी की जानी आवश्यक थी।

(ब) यदि एक को छोड़कर शेष आवेदक निलामी से पीछे हटते है तो अन्य अधिकतम बोलीदाता के पक्ष में बोली लगानी थी।

(स) यदि ऐसा संभव नहीं होता या भूमि की डीएलसी दर व बाजार दर से अन्तर था तो बोली विज्ञाप्ति कर पड़ौसी चक के या एडज्योनिंग ब्लॉक के खातेदारों को बोली में शामिल होने हेतु आमंत्रित करना था।

(द) सभी मामलों में राजहित देखना आवश्यक था।

(य) भूमि को अनियमित रूप से केवल मात्र यह कथन करते हुए कि अन्य आवेदकों ने के कथनानुसार के वह आराजी जैर का आवंटन नहीं करवाना चाहते है व रेस्पोडेन्ट्स को वादगत् भूमि का आवंटन किया जाता है तो कोई उज्र ऐतराज नहीं होगा सम्पूर्ण प्रक्रिया को दुषित नहीं करना था। यह न्यायेत्तर कार्य की श्रेणी में आता है जो वांछनीय नहीं था।

(5) प्रश्न यह नहीं है कि भूमि की डीएससी दर से उच्च दरों पर भूमि का आवंटन किया गया या नहीं? अपितु यह है कि उक्त कार्य न्यायपूर्ण व पारदर्शिता से किया गया या नहीं?

(6) यह निर्विवाद है कि भूमि कीमती है एवं अन्य आवेदकों के बीच निलामी प्रक्रिया द्वारा ना की जाकर रेस्पोडेन्टस हकीमा व नैनूदेवी को आवंटित की गई इससे राजहित को नुकसान अधिक दर से प्राप्त होने से या अन्यथा स्टाम्प ड्यूटी नुकसान हुआ है।

(7) यदि भूमि की दूसरे चरण में निलामी की जाती व राजहित व नियमों को दृष्टिगत रखते हुए पुनः विज्ञाप्ति की जाती हो अधिसंभाव्य था कि एडज्योनिंग मुरब्बा व चक के खातेदार व अपीलार्थी भी निलामी में भाग लेते व प्रक्रिया पारदर्शी भी होती।

(8) आवंटन अधिकारी का कार्य भले ही सद्भाविक हो किन्तु वह न्याय की दृष्टि से अधिकार ब्राह होने से नियम विरूद्व व अपारदर्शी श्रेणी का है, जो अपीलार्थी के कथनों को पुष्ट करता है। उपखण्ड अधिकारी का उक्त कृत्य अधिकार ब्राह था— उनका कृत्य भूमि की निलामी कर अधिकतम बोलीदाता के पक्ष में निलामी करना था व अधिकतम व्यवहार्य मूल्य राजहित में प्राप्त करना था। इस हेतु पुनः निलामी प्रक्रिया की जा सकती थी।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 17—11—2014 निरस्त किया जाता है व प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि निर्णय के पैरा संख्या 6 में वर्णित विवेचना के आधार पर कार्यवाही करते हुए निस्तारण करें।

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

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

## न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर

## पीठासीन अधिकारी, डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस.

**अपील संख्या 224/15** **निर्णय दिनांकः**

1. कानसिंह पुत्र मेघसिंह जाति राजपूत निवासी भूलूरी तहसील कोलायत जिला बीकानेर।

अपीलांट्

**—बनाम—**

1. मानसिंह पुत्र सुरजमालसिंह जाति राजपूत निवासी चक 5 एमजीएम तहसील कोलायत जिला बीकानेर।

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, कोलायत।

रेस्पोडेन्ट्स्

**अपील विरूद्व आज्ञा दिनांक 17—11—2014**

**सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत**

**उपस्थितिः—**

1. श्री रामचन्द्र सिंह भाटी, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री रणजीत सिंह निर्वाण, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

**—निर्णय—**

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत के आदेश दिनांक 17—11—2014 जिसके द्वारा अपीलांट की भूमि के चिपते मध्यमपेच की भूमि का आवंटन अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना रेस्पोडेन्ट्स को किया गया, के विरूद्व इस न्यायालय में राजस्थान उपनिवेशन (इगानप योजना में सरकारी कृषि भूमि आवंटन व विक्रय नियम) 1975 के नियम 23 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट के नाम से उपनिवेशन तहसील कोलायत के चक नम्बर 5 एमजीएम में मुरब्बा नम्बर 65/21 के किला नम्बर 1, 2, 9 ता 12, 17 ता 21 में 11 बीघा खातेदारी भूमि है। इसी मुरब्बे के किला नम्बर 22 ता 25 तादादी4 बीघा भूमि प्रोलोमेटिक एरिया होने से आवंटन से प्रतिबंधित होने से पूर्व खातेदारी तुगकंवर को आवंटन नहीं की गई है। उपरोक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आराजीराज होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उपरोक्त भूमि मिडियम पेच आवंटन के तहत आवंटन हेतु श्रीमान् सहायक आयुक्त उपनिवेशन के समक्ष आवेदन किया जिस पर तुगकंवर की प्रथम वरियता होने के बावजूद अदालत मातहत द्वारा दिनांक 31—03—2008 को एकतरफा तौर पर आराजी जैर चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/22 तादादी 10 बीघा का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को मिडियम पेच के तहत कर दिया गया। जिसकी अपील न्यायालय हाज के समक्ष प्रस्तुत करने पर निर्णय दिनांक 13—06—2014 को अपील स्वीकार कर प्रकरण इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि **हितबद्व व्यक्तियों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए आवंटन नियमों के अनुरूप भूमि का पुनः नियमानुसार आवंटन किया जावे।**

उन्होंने आगे बताया कि उक्त आदेश की पालना में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन पर तहसील कार्यालय से रिपोर्ट मंगवाई गई जिसके अनुसार तगुकंवर बेवा बीरमसिंह, शैतानसिंह पुत्र आईदानसिंह, मानसिंह पुत्र सरजमालसिंह, जतनकंवर बेवा महेशदास सिंह आदि की वरियता कायम करते हुए रिपोर्ट प्रेषित की गई। अदालत मातहत द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के मिडियम पेच आवंटन को यथावत रखने की गरज से न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 13—06—2014 की अवहेलना करते हुए दिनांक 17—11—2014 को मात्र एक कथन कर कि तगुकंवर द्वारा भूमि विक्रय किये जाने के बाद अब भी शेष भूमि रहने के कारण हितबद्व होने पर नियमानुसार रेस्पोडेन्ट के साथ सिलबिड के लिए

तैयार नहीं होने के कारण रेस्पोडेन्ट को पूर्व में दिनांक 31—03—2008 को किया गया आवंटन यथावत रखा गया। जबकि न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 13—06—2014 को आदेश पारित किया गया था कि सभी हितबद्व पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए आवंटन नियमों के अनुरूप भूमि का पुनः नियमानुसार आवंटन किया जावे। जबकि अदालत मातहत द्वारा आराजी जैर के आवंटन से पूर्व किसी भी पक्षकार को कोई नोटिस अथवा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

अपीलांट की भूमि आवंटन में प्रथम वरियता होने के बावजूद अपीलांट सिलबिड आवंटन के लिए तैयार होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को कोई मौका नहीं दिया व तमाम कार्यवाही एकतरफा तौर पर करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का पूर्व आवंटन यथावत रख दिया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किसी भी हितबद्व व्यक्ति को कोई नोटिस नहीं दिया गया ना ही सिलबिड प्रक्रिया अपनाई गई। केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अनुचित फायदा पहुॅचाने की नियत से कानून व आवंटन प्रक्रिया के विरूद्व जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 31—03—2008 को बहाल रखा गया है।

उन्होंने आगे कथन किया कि वादगत् भूमि मिडिलपेच आवंटन हेतु आरक्षित थी जिसकी नियमानुसार निलामी की जानी चाहिए थी। जैसा की प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा नहीं किया गया है। अदालत मातहत द्वारा आराजी जैर के आवंटन से पूर्व वरियता निर्धारित की गई थी। अदालत मातहत द्वारा न तो अपीलांट की प्रार्थना पत्र खारिज किया गया ना ही अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर कोई निर्णय पारित किया गया। इस प्रकार अपीलांट के प्रार्थना पत्र को जैरकार रखते हुए आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है जो आवंटन नियमों से स्पष्ट विपरीत व प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से निरस्त योग्य होने से निरस्त किया जावें।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने कथन किया कि अपीलांट को अपील की कोई लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं है। ना ही अपीलांट वादगत् भूमि के समीपस्थ व नाही रिकार्डेड खातेदार है। चूंकि अपीलांट द्वारा प्रार्थी को आवंटित भूमि मिडियम पेच के पड़ोस में स्थित भूमि को बैय कर दी जिसके कारण अपीलांट के हित समाप्त हो चुके है। रेस्पोडेन्ट का वादगत् भूमि मिडियम पेच आवंटन पश्चात् खातेदारी भूमि है। जिस पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व वरियता कायम की गई व वरियताधारकों को नियमानुसार नोटिस भी जारी किये गये है। उक्त नोटिस मौतबिरान के सामने आबाद मकान पर चस्पा किये गये है। इससे यह स्पष्ट है कि वादगत् भूमि के रेस्पोडेन्ट को आवंटन से पूर्व सभी हितबद्व पक्षकारों को विधिवत नोटिस जारी किये गये है। तगुकंवर द्वारा भी धारित भूमि का बेचान करने व अब भी शेष भूमि रहने के कारण हितबद्व होने पर नियमानुसार रेस्पोडेन्ट के साथ सिलबिड के लिए तैयार नहीं होने पर रेस्पोडेन्ट को पूर्व में दिनांक 31—03—2008 को चक 5 एमजीएम मुरब्बा नम्बर 65/22 के किला नम्बर 1 में 1 बीघा कमाण्ड, 2 ता 10 में 9 बीघा अनकमाण्ड इस प्रकार कुल 10 बीघा मिडियम पेच आवंटन नियमों के अन्तर्गत उचित होने से बहाल रखा गया है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को आराजी जैर के आवंटन से पूर्व सिलिंग सीमा की जॉच की गई, तथा तहसील से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर की इनके धारण में सिलिंग सीमा से कम भूमि है, रकबा मध्यमपेच का है। अन्य किसी सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित/आवंटित नहीं है। रकबा विशेष आवंटन हेतु राजस्थान राजपत्र में प्रकाशित नहीं है तथा ना ही किसी न्यायालय के स्थगन आदेश से प्रभावित नहीं है। उक्त आधार पर आरक्षित दर से अधिक पर आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आराजी जैर के आवंटन पश्चात् किश्त भी जमा करवाई जा चुकी है। जहॉ तक अपीलांट का यह कथन कि आराजी जैर उसके मुरब्बे के चिपती भूमि है स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि अपीलांट की भूमि आराजी जैर के चिपती भूमि नहीं है तो ऐसी स्थिति में अपीलांट किस प्रकार आवंटन का अधिकार

है स्पष्ट नहीं है। अदालत मातहत के समक्ष आराजी जैर के आवंटन हेतु अन्य आवेदकों ने अदालत मातहत के समक्ष अपनी सहमति स्परूप प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। आराजी जैर के आवंटन हेतु अपीलांट का कोइ हक नहीं बनता हैं ना ही अपीलांट की भूमि वादगत् भूमि के चिपते है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं है। अपीलांट की अपील लोकस स्टेण्डाई के आधार पर ही खारिज की जानी चाहिए। अतः अदालत मातहत द्वारा किया गया आवंटन विधि अनुसार व आवंटन नियमों के अनुरूप होने से अपीलांट की अपील खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश 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 द्वारा रेस्पोडेन्ट् को दिनांक 31—03—2008 को चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/22 के किला नम्बर 1 में 1 बीघा कमाण्ड व किला नम्बर 2 ता 10 में 9 बीघा अनकमाण्ड कुल 10 बीघा भूमि का मिडिलपेच में आवंटित की गई है।

(2) हमने पत्रावली एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया तथा यह निष्कर्षित हुआ किः—

अदालत मातहत द्वारा वादगत् आराजी चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/22 के किला नम्बर 1 में 1 बीघा कमाण्ड, 2 ता 10 में 9 बीघा अनकमाण्ड इस प्रकार कुल 10 बीघा मिडियम पेच आवंटन से पूर्व सभी समीपस्थ काश्तकारों को नोटिस जारी करते हुए रेस्पोडेन्ट को इस आधार पर आवंटन किया गया है कि वादगत् आराजी के आवंटन से पूर्व निर्धारित प्रपत्र में रिपोर्ट तहसीलदार कोलायत नम्बर 1 से प्राप्त किये जाने पर उक्त रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। उक्त रिपोर्ट के आधार पर रेस्पोडेन्ट मानसिंह पुत्र सुरजमाल सिंह जाति राजपूत की चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/5 में कुल 24 बीघा भूमि निहित है तथा मुरब्बा नम्बर 65/22 में 10 बीघा भूमि आराजीराज है। उक्त भूमि पर किसी का हक नहीं है व प्रथम वरियता प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट की कहै। तहसील रिपोर्ट के आधार पर

वादगत् भूमि आराजीराज है, विवादित नहीं है। विशेष आवंटन हेतु विज्ञापित नहीं है नाही प्रस्तावित है। उक्त रकबा चक आबादी, नर्सरी व जोहड़ पायतान का नहीं है तथा ना ही उक्त रकबा विनिमय में प्रस्तावित नहीं है। उक्त संबंधी रकबे के समीपस्थ के कारश्कारों को नोटिस दिये गये जो बाद तामील प्राप्त हुए। इच्छुक व्यक्ति मानसिंह हाजिर व अन्य कोई उपस्थित नहीं आया। अतः मानसिंह पुत्र सुरजमालसिंह जाति राजपूत को राजस्थान उपनिवेशन (इगानप क्षेत्र में राजकीय भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम 1975 के नियम 14 के तहत आवंटन किया जाता है।

(3) उक्त मध्यम पट्टी आवंटन के संबंध में अन्य काश्ताकार तगुकंवर द्वारा अपील प्रस्तुत करने पर न्यायालय हाजा द्वारा प्रकरण दिनांक 13—06—2014 को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया था कि सभी हितबद्व पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए आवंटन नियमों के अनुरूप भूमि का पुनः आवंटन किया जावे। यहॉ यह उल्लेखनीय है कि अदालत मातहत उक्त आदेश पारित करने से पूर्व ही प्रार्थी तगुकंवर बेवा बीरमसिंह द्वारा दिनांक 30—09—2009 को ही उक्त मुरब्बें में स्थिति अपनी भूमि जरिये बैयनामा चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/21 के किला नम्बर 1, 2, 9 ता 12, 17, 18 ता 21 की भूमि श्री कानसिंह पुत्र श्री मेघसिंह को बेचान कर दी गई है। जिसका इंतकाल संख्या 53 दिनांक 16—12—10 को राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जा चुका है। अर्थात जिस समय माननीय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर के न्यायालय में तगुकंवर द्वारा अपील प्रस्तुत की गई थी उक्त समय प्रार्थी तगुकंवर द्वारा अपनी भूमि का बेचान कर दिया गया था। इसप्रकार अपीलांट तगुकंवर द्वारा तथ्य को छिपाकर निर्णय पारित करवाया जाना साबित है।

(4) अपीलांट कानसिंह द्वारा वर्ष 2009 में ही वादगत् आराजी के समीपस्थ आराजी को जरिये बैयनामा क्रय किया गया था। यदि कानसिंह रेस्पोडेन्ट मानसिंह के मिडिलपेच आवंटन से व्यथित था तो उसे तत्समय ही न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर के समक्ष तगुकंवर द्वारा प्रस्तुत अपील में पक्षकार बनते हुए अपनी इस्तदुआ करनी चाहिए थी। जैसा कि अपीलांट कानसिंह द्वारा तत्समय नहीं

किया गया है। जब प्रार्थी तगुकंवर द्वारा अपनी आराजी कानसिंह को बैय कर दी गई थी व रिकार्ड में तगुकंवर के स्थान पर कानसिंह का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुका था तो ऐसी स्थिति में तगुकंवर को नोटिस दिये जाने का कोई औचित्य ही प्रतीत नहीं होता है।

(5) जहॉ तक अपीलांट कानसिंह को नोटिस दिये जाने व सुनवाई का प्रश्न है अदालत मातहत के समक्ष इस संबंध में उल्लेखनीय है कि अदालत मातहत के समक्ष यह तथ्य उभर कर सामने नहीं लाये गये कि प्रार्थी तगुकंवर द्वारा वादगत् आराजी को कानसिंह को वर्ष 2009 में ही विक्रय कर दी गई थी। ऐसी स्थिति में तगुकंवर वादगत् भूमि के संबंध में हितबद्व नहीं रही है व अदालत मातहत के समक्ष अपीलांट कानसिंह पक्षकार ही नहीं था। रेस्पोडेन्ट को वादगत् भूमि के आवंटन के समय तगुकंवर के अलावा अन्य प्रार्थी शैतानसिंह के धारण की भूमि रेस्पोडेन्ट कानसिंह सिंह द्वारा क्रय कर ली गई है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट कानसिंह ही एक मात्र वादगत् भूमि चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/22 में 10 बीघा भूमि का पात्र व हकदार होने से अदालत मातहत द्वारा दिनांक 31—02—2008 को रेस्पोडेन्ट को किये गये आवंटन को बहाल रखा गया है।

(6) ऐसी स्थिति में अपीलांट कानसिंह वादगत् आराजी के आवंटन के समय हितबद्व पक्षकार नहीं था। तत्समय तगुकंवर बेवा बिरम सिंह को नोटिस जारी किये जा चुके थे। तगुकंवर द्वारा चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/21 के किला नम्बर 1, 2, 9 ता 12, 17, 18 ता 21 की भूमि का विक्रय कानसिंह को वर्ष 2009 में किया जा चुका था। उक्त तथ्य को अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत न करते हुए तगुकंवर द्वारा आदेश दिनांक 31—03—2008 के विरूद्व अपील प्रस्तुत की गई है व दौराने अपील तगुकंवर द्वारा अपनी भूमि को कानसिंह को जरये बैयनामा विक्रय कर दिया गया था। अतः कानसिंह को तत्समय ही न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत अपील में पक्षकार बनना चाहिए था। जैसा कि अपीलांट द्वारा प्रकरण में नहीं किया गया है। जिससे स्पष्ट है कि तगुकंवर द्वारा तथ्यों को छिपाते हुए न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत करते हुए आदेश पारित करवाया गया है।

(7) चूंकि अपीलांट कानसिंह वादगत् आराजी के आवंटन के समय हितबद्व पक्षकार नहीं था वरन् उसके द्वारा वर्ष 2009 में तगुकंवर से चक 5 एमजीएम के मुरब्बा नम्बर 65/21 के किला नम्बर 1, 2, 9 ता 12, 17, 18 ता 21 की भूमि क्रय की गई थी। कानसिंह न तो तत्समय न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत अपील 177/2008 उनवान तगुकंवर बनाम मानसिंह में उपस्थित आया व ना ही अदालत मातहत द्वारा अपील संख्या 23/2014 (रिमाण्ड प्रकरण) में पारित आदेश के समय उपस्थित हुआ। ऐसी स्थिति में अपीलांट कानसिंह का वादगत् भूमि के संबंध में हितबद्व होना साबित नहीं है। अतः अपीलांट कानसिंह को अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं होती है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाकर सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 17—11—2014 बहाल रखा जाता है।

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

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर