सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर

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

<u>अपील संख्या 65/15</u> निर्णय दिनांकः 01.01.2018

1. आलोक पुत्र स्व. कैलाशदेवी पत्नी रामप्रताप जाति जाट निवासी चक 16
2. सुचित्रा पुत्री केएलडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

अपीलांट्

—बनाम—

1. हकीमा पत्नी नाजू खॉ जाति मुसलमान निवासी चक 16 केएलडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, खाजुवाला।

रेस्पोडेन्ट्स्

अपील विरूद्व आज्ञा दिनांक 15—12—2009

उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला

<u>अपील संख्या 66/15</u>

1. आलोक पुत्र स्व. कैलाशदेवी पत्नी रामप्रताप जाति जाट निवासी चक 16
2. सुचित्रा पुत्री केएलडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

अपीलांट्

—बनाम—

1. नैनूदेवी पत्नी पप्पुलाल जाति बिश्नोई निवासी चक 16 केएलडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, खाजुवाला।

रेस्पोडेन्ट्स्

अपील विरूद्व आज्ञा दिनांक 14—12—2009
उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला

<u>उपस्थितिः–</u>

1. श्री राजेश बैद, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट (अपील संख्या 65/16)
3. श्री ओम चाण्डक, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट (अपील संख्या 66/15)
4. श्री नन्दराम कासनियाँ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी खाजुवाला के आदेश दिनांक 14–12–2009 व 15–12–2009 जिसके द्वारा अपीलांट की भूमि के चिपते मध्यमपेच की भूमि का आवंटन 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. उपरोक्त दोनों अपीलों में निर्णय हेतु बिन्दु कॉमन होने के कारण दोनों पत्रावलियों में एक साथ निर्णय पारित किया जा रहा है। निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि वाके चक 16 केएलडी के मुरब्बा नम्बर 54/18 के किला नम्बर 4 से 7, 13 से 19, 21 से 25 कुल तादादी 13 बीघा 2 बिस्वा व मुरब्बा नम्बर 54/19 के किला नम्बर 1 मा 11 में 11 बीघा इस प्रकार दोनों मुरब्बा में कुल तादादी 24 बीघा 2 बिस्वा स्थित है। अपीलांट की खातेदारी भूमि मुरब्बा नम्बर 54/19 की पूर्व की तरफ समीपवर्ती मुरब्बा नम्बर 54/27 के किला नम्बर 1 ता 6 में 6 बीघा भूमि नैनूदेवी पत्नी पप्पुलाल व मुरब्बा नम्बर 54/11 के किला नम्बर 5 ता 7, 14 ता 17, 24 व 25 में 6.07 बीघा भूमि हकीमा पत्नी नाजू खॉ को आवंटित की गई है। जबकि अपीलांट वादगत् भूमि के आवंटन के प्रथम अधिकारी थे। वादगत् भूमि के आवंटन हेतु अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र दिनांक 03–02–2014 को प्रस्तुत किया जा चुका था। अदालत मातहत द्वारा आवंटन नियमों के तहत मिडिलपेच आवंटन करवाने हेतु प्राथमिकता तो तय कर दी

गई लेकिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आवंटन नियमों की अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट से पहले ही आराजी जैर के आवंटन का प्रार्थना पत्र दिनांक 03–02–2014 को प्रस्तुत कर रखा था। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर कोई गौर किये बिना आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट क्रमशः नैनूदेवी व हकीमा किया गया है। जबकि आराजी जैर के आवंटन पर प्रथम वरियता अपीलांट की बनती है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को नोटिस दिये बिना मात्र औपचारिकता पूर्ण करते हुए आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को करने के उद्वेश्य मात्र से अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जबकि अदालत मातहत को आराजी जैर के आवंटन से पूर्व सभी चिपते काश्तकारों को नोटिस देते हुए सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना चाहिए था। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट अथवा उनकी माता स्व. कैलाश देवी पर व्यक्तिगत अथवा विधिवत तामील नहीं करवाई गई है। अपीलांट की माता का स्वर्गवास दिनांक 27–05–2009 को हो गया था। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट की माता के नाम से दिनांक दिनांक 29–05–2009 व 13–10–2009 को नोटिस जारी करते हुए **तामील कुनिन्दा द्वारा अंकित किया गया कि कैलाश पत्नी रामप्रताप उपस्थित नहीं निम्न के सामने काश्त मुरब्बे पर चस्पा किया गया**। जबकि अपीलांट की माता श्रीमती कैलाशदेवी का स्वर्गवास दिनांक 29–05–2009 को ही हो चुका था। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा गलत तामील को आधार मानते हुए आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है जो आवंटन नियमों के विपरीत है। अदालत मातहत द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट्स को बेजा फायदा पहुँचाने की नियत से आदेश जैर अपील पारित किया है। आदेश जैर अपील मनमाने ढंग से स्वेच्छाचारी तरीके से पारित किया 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।

मियांद के संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने बताया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर अपीलांट को बिना सुने पारित किया गया है। जिसमें मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार की जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन में आरआरडी 1998 पेज 663, आरएलडब्ल्यू पार्ट II पेज 1187, आरआरटी 2001 पार्ट I पेज 481 व आरएलडब्ल्यू आरजे 2006 पार्ट I पेज 206 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

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 वादगत् भूमि के आवंटन हेतु अपीलांट् की माता श्रीमती कैलाश देवी द्वारा आवंटन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। जिनका स्वर्गवास दिनांक 27—05—2009 को हो चुका था। ऐसी स्थिति में जब आवेदक की मृत्यु आवंटन से पूर्व ही हो चुकी थी तो आवेदक के वारिसान को वादगत् भूमि के आवंटन के कोई हक प्राप्त नहीं होते है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन पश्चात् तमाम राशि जमा करवाई जाकर मौके पर कब्जे काश्त में है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व वरियता कायम की गई व वरियताधारकों को नियमानुसार नोटिस भी जारी किये गये है। अन्य आवेदकों द्वारा वादगत् आराजी के रेस्पोडेन्ट्स को आवंटन पर अपनी अनापत्ति व्यक्त करने पर अदालत मातहत द्वारा आराजी का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। वादगत् आराजी के दिन अपीलांट का कोई प्रार्थना पत्र वादगत् आराजी के आवंटन हेतु प्रस्तुत नहीं था।

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 कोकिया 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 रेस्पोडेन्ट्स को आराजी जैर चक 16 केएलडी के मुरब्बा नम्बर 54/27 के किला नम्बर 1 ता 6 में 6 बीघा भूमि नैनूदेवी पत्नी पप्पुलाल व मुरब्बा नम्बर 54/11 के किला नम्बर 14 ता 17, 24 व 25 में 6.07 बीघा भूमि हकीमा पत्नी नाजू खॉ को मिडिल पेच में आवंटित की गई है।

(2) जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 14—12—2009 व 15—12—2009 को पारित किया गया है। जिसके विरूद्व अपील 30—07—2015 को पेश की गई है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसके खण्डन में रेस्पोडेन्ट्स द्वारा कोई काउण्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया हैं। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को कोई नोटिस अथवा सूचना नहीं दी गई है। अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर पारित

किया गया है। अतः प्रार्थी के शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए अपील में हुए विलम्ब को दरगुजर करते हुए अपील अन्दर मियांद घोषित की जाती है।

(3) 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–

- 14A discussing of Medium Patch

(i) Notwithstanding anything of 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.

- In the case of matter of cancellation it does not matter that the allotment was made long ago where such cancellation is justified otherwise; 1992 RRD 469

-Similarly in the matter of cancellation of an illegal allotment, it is no consequence whether the complainant is an aggrieved person or not; 1992 RRD 46

–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 पहुँचाने की दृष्टि से आवंटित कर दी गई है।

(2) उक्त मध्यम पट्टी हेतु अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र पर पूर्व में विचार करते हुए उसकी पात्रता निरस्त कर दी गई की अपीलांट श्रीमती कैलाशदेवी को नोटिस की विधिवत तामील हो चुकी है। व अपीलांट जो कि कैलाश देवी के वारिसान है का जैर आवंटन आदेश के समय कोई प्रार्थना पत्र नहीं था– किन्तु यह कहना कि उसका कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है–असंधारणीय तर्क 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 प्रकिया 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 प्रकिया 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 प्रकिया की जा सकती थी।

सम्पूर्ण प्रकिया को पारदर्शी व न्यायपूर्ण रखना था। यदि निलामी कम आ रही थी तो आवदकों के लक्ष्य समूह अर्थात एडज्योनिंग खातेदारों की पहुॅच सुनिश्चित करनी थी। उन्हें पक्षकारों के बीच समझौतापरक निर्णय पर पहुॅचने के बजाय जिला कलेक्टर को सकारण लेखबद्व रूप से सूचित करना था कि कोई भी आदेश से पूर्व पुष्टि करानी थी।

अर्थात आवंटन अधिकारी भले ही सद्भाव से राजहित में यह कार्य कर रहा हो किन्तु इस प्रकार का आवंटन को अनुमत करने या ना करने एवं उसकी पुष्टि करने या ना करने का अधिकार उन्हें नहीं था उनका कार्य केवल पारदर्शिता से सीलबिड कराना था।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 14—02—2009 व 15—02—2009 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