सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस.

अपील संख्या 62/15 **निर्णय दिनांकः**

1. मनीराम पुत्र भोमाराम जाति मेघवाल निवासी मोहकमपुरा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर।
2. भोमाराम पुत्र लादुरा जाति मेघवाल निवासी मोहकमपुरा तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।

अपीलांट्

–बनाम–

1. हड़मान पुत्र हरीराम जाति नाई निवासी मोहकमपुरा तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
2. राममूर्ति पत्नी कैलाशचन्द्र जाति जाट निवासी चक 15 एमकेडी तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
3. शेरसिंह पुत्र श्री किशनसिंह जाति जटसिख निवासी 15 एमकेडी तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, लूणकरनसर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आज्ञा दिनांक 26–05–2015 व 28–04–2015
उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर

उपस्थितिः–

1. श्री राकेश रंगा, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री हरीश कोठारी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी लूणकरनसर के आदेश दिनांक 28–04–2015 व 26–05–2015 जिसके द्वारा अपीलांट की भूमि के चिपते मध्यमपेच की भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट 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 की भूमि चक 196 आरडी के मुरब्बा नम्बर 121/44 व 121/45 व 121/36, 121/37, 121/44 में खातेदारी भूमि चली आ रही है। अपीलांट ने अपनी मुरब्बे के चिपती भूमि जो चक 15 एमकेडी के मुरब्बा नम्बर के मुरब्बा नम्बर 121/53 के किला नम्बर 16, 17, 24 की 3 बीघा 6 बिस्वा व इसी चक के किला नम्बर 7, 8, 13, 14, 18 व 23 की 4 बीघा 12 बिस्वा व किला नम्बर 4 व 6 की 2 बीघा 14 बिस्वा कुल 10 बीघा 12 बिस्वा भूमि के लिए अपीलांअ आवंटन करवाने के अधिकारी थे। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को बगैर सुनवाई का अवसर दिये आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 को कर दिया गया। जो विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है। उन्होंने आगे बताया कि अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट से पहले ही आराजी जैर के आवंटन का प्रार्थना पत्र दिनांक 19–03–2014 को प्रस्तुत कर रखा था। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर कोई गौर किये बिना आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 को 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 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 केवल मात्र रेस्पोडेन्ट्स को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत से आदेश जैर अपील पारित किया है। आदेश जैर अपील मनमाने ढंग से स्वेच्छाचारी तरीके से पारित 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।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने कथन किया कि सभी रेस्पोडेन्ट्स द्वारा वादगत् आराजी के बतौर मध्यमपेच आवंटन हेतु प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेन्ट्स के प्रार्थना पत्र पर अदालत मातहत द्वारा संबंधित तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर आराजी जैर रिकार्ड में अराजीराज दर्ज है तथा मध्यम श्रेणी में आवंटन हेतु उपलब्ध होने पर इसी मुरब्बे के चिपते अन्य काश्तकार राममूर्ति व शेरसिंह को राजस्थान उपनिवेशन(इगानप क्षेत्र में सरकारी भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम 1975 के नियम 14 क के तहत जरिये नोटिस सूचित किया गया। उक्त दोनों चिपते काश्तकार उपस्थित आये व उनके द्वारा भी आराजी जैर के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत किये गये। अदालत मातहत द्वारा तीनों आवेदकों की समान वरियता मानते हुए आराजी जैर के सील्डबिड आवंटन का निर्णय लिया गया। अदालत मातहत द्वारा नियत दिनांक को सिल्डबिड पेश नहीं की गई। अदालत मातहत द्वारा चूंकि तीनों आवेदक पृथक–पृथक रकबा जो उनके चिपते हुए पड़ता है आवंटन कराना चाहते है तथा तीनों ने अपने–अपने आवेदन पत्रों में इनके चाहे गये आवंटन के प्रति सहमति जाहिर की

है। इस प्रकार रकबा सिल्डबिड का नहीं बनने के कारण आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया 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

प्रथम 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 नहर के दूसरी तरफ है। जब 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 मात्र तीन आवेदक होने से अदालत मातहत द्वारा तीनों आवेदकों को सहमति स्परूप आराजी जैर का आवंटन 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 रेस्पोडेन्ट्स को आराजी जैर चक 15 एमकेडी के मुरब्बा नम्बर 121/53 के किला नम्बर 4/1/.14 कमाण्ड, 5/10 कमाण्ड, 5/.10 अनकमाण्ड, 6/. 10 कमाण्ड, 6/.10 अनकमाण्ड, 7/1/.19 कमाण्ड, 8/1/.01 कमाण्ड, 13/1/.06 कमाण्ड, 14/1.0 कमाण्ड, 15/1.0 कमाण्ड, 16/.15 अनकमाण्ड, 16/.05 कमाण्ड, 17/1.0 कमाण्ड,18/1/.14 कमाण्ड, 23/2/.12 कमाण्ड, 24/2/.03 कमाण्ड, 24/2/.10 अनकमाण्ड, 25/1/.13 अनकमाण्ड कुल तादादी 10 बीघा 12 बिस्वा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि में से 3.06 बीघा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि हड़मान पुत्र हरीराम, 4.12 बीघा कमाण्ड राममूर्ति पत्नी कैलाश चन्द्र व 2.14 बीघा कमाण्ड भूमि शेरसिंह पुत्र किशनसिंह को स्मालपेच में आवंटित की गई।

(2) राजस्थान उपनिवेशन(इगानप क्षेत्र में सरकारी भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम 1975 के तहत स्माल पेच आवंटन के संबंध में अभिनिर्धारित किया गया है कि:–

For allotment of Small Patch of land, it is sine quo non that some land of a tenure tenant must exist adjoining the small patch of the ARAJIRAJ. If the land of the tenure tenanat is not contiguous or adoining the small patch of the ARAJIRAJ, than such a person is not eligible for allotment of small patch of land under rule 14.

- there is no such provision in rule, that in case the eligible persons, do not apply for allotment of small patch or decline such allotment in their favour than such small patch of land may be alloted to other tenure holder, whose land do not adjoint such a small patch. Small patch of land adjoining land of two persons and both of them simultenously sought allotment, the land should be actioned since there are two or more claimants.

- 14A discussing of Medium Patch

(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 necesary 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 appelant 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 469

प्रस्तुत मामलें में अपीलार्थी भले ही अपने लक्ष्य से भटका हो एवं अपील में उसका कोई उद्वेश्य पूरा ना हो और मिडियम पेच आवंटन के समय पात्र ना भी समझा गया हो तो भी उसके जरिये इस तथ्य की जानकारी फलीभूत हुई है किः–

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

—या उक्त आवंटन डीएलसी रेट से कमाण्ड व अनकमाण्ड की राशि का दुगना या चौगुना क्यों ना हो, वह उनके द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया को दूषित व दुराभिसंधि को प्रकट करता है।

—यदि उक्त भूमि मध्यम पेच पट्टी की थी तो यह मान भी लिया जावे कि अपीलार्थी टेन्योर टिनेन्ट की हैसियत से उक्त मध्यम पट्टी का एडजेन्ट टिनेन्ट तो नहीं थ किन्तु एडज्योनिंग चक का तो था ही, फिर भी चूंकि उसका उक्त मध्यम पट्टी के लिए आवेदन दिनांक 12—05—2015 को यह मानकर निरस्त कर दिया गया कि वह एडजेन्ट भूमि का खातेदार नहीं है और उसकी खातेदारी भूमि व मध्यम पट्टी के बीच लिफट् केनाल के गुजरने से प्राथमिकता की श्रेणी में नहीं आता है उक्त आदेश की उसने कोई अपील नहीं की है। किन्तु उपखण्ड अधिकरी/आवंटन अधिकारी द्वारा दिनांक 26—05—2015 को अप्रार्थीगण के आवंटन को चुनौती देने का अधिकार स्वीकार योग्य है।

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

(1) अपीलार्थी उक्त भूमि के कब्जा के आधार पर नियम 14 बी सपठित 21 के तहत पूर्व में भूमि पर कब्जे के आधार पर नियमन तथा तत्पश्चात् उक्त भूमि के लिये आवेदन को दिनांक 12—05—2015 के आदेश से निरस्त किये जाने से व्यथित है।

(2) 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 तीन खातेदारान अनापीलार्थीगणों को लाभी पहुॅचाने की दृष्टि से बराबर आवंटित कर दी गई है।

(3) उक्त मध्यम पट्टी हेतु अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र पर पूर्व में विचार करते हुए उसकी पात्रता निरस्त कर दी गई जिसकी कोई अपील पूर्व में पृथक से अपीलार्थी द्वारा नहीं की गई है।

(4) अपीलार्थी का जैर आवंटन आदेश के समय कोई प्रार्थना पत्र नहीं था— किन्तु यह कहना कि उसका कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है—असंधारणीय तर्क है।

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

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

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

(ब) यदि एक को छोड़कर शेष दो आवेदक निलामी से पीछे हटते है तो एक को या 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 तीन आवेदकों को बांटकर सम्पूर्ण प्रक्रिया को दुषित नहीं करना था यह न्यायेत्तर कार्य की श्रेणी में आता है जो वांछनीय नहीं था।

(7) 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?

(8) यह निर्विवाद है कि भूमि कीमती है एवं तीनों आवेदकों के बीच निलामी प्रक्रिया द्वारा ना की जाकर समान रूप से बॉटकर दी गई इससे राजहित को नुकसान अधिक दर से प्राप्त होने से या अन्यथा स्टाम्प ड्यूटी नुकसान हुआ है।

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

(10) 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।

सम्पूर्ण प्रक्रिया 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 दिकेनांक 28–04–2015 व 26–05–2015 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