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

अपील संख्या 95/15 **निर्णय दिनांकः 13.08.2018**

1. सुरजादेवी पत्नी मूलचन्द जाति नायक निवासी रामड़ा तहसील पूगल जिला बीकानेर।

अपीलांट्

–बनाम–

1. मुखराम पुत्र मोहनराम जाति जाट निवासी चक 40 डीओडीडी तहसील पूगल जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पूगल।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आज्ञा दिनांक 11–02–2015
उपखण्ड अधिकारी, पूगल

उपस्थितिः–

1. श्री उमाशंकर व्यास, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी पूगल के आदेश दिनांक 11–02–2015 जिसके द्वारा अपीलांट की प्रथम वरियता होते हुए भी वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है, 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 तहसील पूगल के चक 40 डीओडीडी के मुरब्बा नम्बर 20/3 में भूमि आवंटित की गई थी। इसी मुरब्बे के सीमा से जुड़ा हुआ मुरब्बा नम्बर 20/21 में 14 बीघा 4 बिस्वा भूमि आराजीराज दर्ज थी, जिसके आवंटन का प्रथम अधिकार अपीलांट का बनता है। अदालत मातहत ने अपीलांट को बिना नोटिस, सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। अदालत मातहत द्वारा मनमर्जी तरीके से उक्त आवेदित भूमि रेस्पोडेन्ट को आवंटन कर दी गई। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व न तो अपीलांट का कोई नोटिस प्रदान किया गया ना ही अन्य आवेदकों को कोई सूचना, नोटिस अथव सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट दोनों की वरियता समान होने से अदालत मातहत को चाहिए था कि वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाता। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन हेतु तैयार किये गये नजरी नक्शें के अवलोकन से यह तथ्य साबित है कि वादगत् भूमि जिसका आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है, के चिपते ही अपीलांट के धारण की भूमि निहित है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा आवंटन नियमों की स्पष्ट रूप से अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में आगे बताया कि आदेश जैर अपील मनमाने ढंग से स्वेच्छाचारी तरीके से पारित किया गया है। जो आवंटन नियमों से स्पष्ट विपरीत है। चूंकि वादगत् भूमि अपीलांट के धारण की भूमि चिपते भूमि है ऐसीस्थिति में वादगत् भूमि के आवंटन की प्रथम वरियता अपीलांट की भी बनती है।जिसे अनदेखा कर अदालत मातहत द्वारा आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत से अपीलाधीन आदेश पारित किया है।

अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। आदेश जैर अपील एकतरफा तौर पर अपीलांट को बिना सुने पारित किया है जो विधि विरूद्व होने से काबिल खारिज है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे व प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि सभी आवेदकों को सुनवाई व अवसर प्रदान करते हुए प्राथमिकता के आधार पर प्रकरण का निस्तारण किया जावे।

मियांद के संबंध में अभिभाषक अपीलांट ने बताया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर अपीलांट को बिना सुने पारित किया गया है। विभिन्न उच्चतर न्यायालयों द्वारा यह निर्धारित किया जा चुका है कि जहॉ प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना हो व प्रकरण मैरिट पर मजबूत हो वहॉ मियांद के बिन्दु को गौण करते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील में मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने सर्वप्रथम कथन किया कि अपीलांट अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं थी ना ही अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की अनुमति बाबत् 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र ही पेश किया गया है। चूंकि रेवेन्यू कोर्ट मैन्यूअल के प्रावधानों के तहत अपील के साथ 96 सीपीसी का प्रार्थना प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य है। जिसकी पालना अपीलांट द्वारा नहीं की गई है। अतः अपीलांट की अपील इसी स्तर पर खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने मियांद के बिन्दु पर बहस करते हुए कथन किया कि अपीलांट द्वारा अपील स्पष्ट रूप से मियांद बाहर प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा मियांद प्रार्थना पत्र में मियांद को कण्डोन करने के जो कारण प्रस्तुत किये गये है, वे संतोषजनक व युक्तियुक्त कारण नहीं है। जिसके आधार पर अपीलांट को मियांद के

बिन्दु पर कोई राहत प्रदान की जा सकती हो। अपीलांट द्वारा अंकित किया गया है कि उन्हें सर्वप्रथम जानकारी 17—08—2015 को प्राप्त हुई, उक्त दिनांक से भी 30 दिन उपरान्त अर्थात 28—09—2015 को अपील प्रस्तुत की गई है। इसप्रकार अपीलांट द्वारा जानकारी के दिन से भी मियांद बाहर अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपीलांट की अपील मियांद के बिन्दु पर खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा गुणावगुण पर बहस करते हुए कथन किया गया कि चूंकि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट के धारण के मुरब्बें में ही निहित थी। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को वादगत् भूमि के आवंटन की प्रथम वरियता मानते हुए वादगत् भूमि का आवंटन किया गया है। इस संबंध में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन हेतु संबंधित तहसीलदार से नजरी नक्शा प्राप्त किया गया। उक्त नक्शें के अवलोकन मात्र से यह तथ्य साबित होता है कि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के धारण के मुरब्बें में ही निहित है। जिसके आवंटन की प्रथम वरियत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ही बनती है।

अदालत मातहत द्वारा नियमानुसार तैयार किये गये तुलनात्मक विवरण में पाया गया कि रेस्पोडेन्ट की वरियता अन्य चिपते काश्तकारों की तुलना में अधिक है। ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि के आवंटन का पात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को मानते हुए अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट को चक 40 डीओडीडी के मुरब्बा नम्बर 20/21 में 14 बीघा 4 बिस्वा आराजी जैर रकबाराज दर्ज रिकार्ड व उसी के धारण की भूमि के मुरब्बे में निहित है तथा इस हेतु अन्य कोई प्रार्थना पत्र विचाराधीन नहीं है, प्रार्थी की ही प्राथमिकता बनती है व निर्विवाद उपलब्ध है। अतः आवंटन का पात्र घोषित करते हुए राजस्थान उपनिवेशन (इगानप उपनिवेशन क्षेत्र में सरकारी भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम, 1975 के नियम 14(1) के तहत आवंटन की गई है।

अदालत मातहत द्वारा आवंटन आदेश की पालना में आवंटन पत्र जारी किया जा चुका है व रेस्पोडेन्ट द्वारा आवंटन राशि जमा करवाई जा चुकी है। जहॉ तक अपीलांट के धारण की भूमि का प्रश्न है

अपीलांट के धारण में पूर्व में ही सिलिंग सीमा से अधिक भूमि निहित है। अदालत मातहत द्वारा पूर्ण विधिक प्रक्रिया को अपनाये जाने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट संख्या को आराजी जैर का आवंटन किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर रेस्पोडेन्ट का आवंटन 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 रेस्पोडेन्ट को आराजी जैर 40 डीओडीडी के मुरब्बा नम्बर 20/21 में 14 बीघा 4 बिस्वा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि का आवंटन प्रथम वरियता मानते हुए किया गया है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रकरण में सर्वप्रथम रेस्पोडेन्ट द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करते हुए अपीलांट की अपील धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र अपील के साथ प्रस्तुत नहीं किये जाने व मियांद के बिन्दु पर अपीलांट की अपील खारिज करने की आपत्ति प्रस्तुत की गई है। इस संबंध में हमारा अभिमत है कि जब अदालत मातहत द्वारा स्वमेव वादगत् भूमि के आवंटन हेतु संबंधित तहसीलदार से मौका रिपोर्ट व नजरी नक्शा प्राप्त किया गया था। उक्त रिपोर्ट व नजरी नक्शें में स्पष्ट रूप से अपीलांट की वरियता को भी दर्शाया गया है ऐसी स्थिति में यह तथ्य साबित है कि अपीलांट वादगत् भूमि के आवंटन की पात्रता रखता है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आपत्ति की अपीलांट द्वारा धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, का कोइ औचित्य नहीं है क्योंकि अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत रिपोर्ट व नजरी नक्शें में स्वयं यह माना है कि वादगत् भूमि के आवंटन हेतु अपीलांट की वरियता बनती है। अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किये जाने की आपत्ति खारिज की जाती है।

(3) जहॉ तक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की मियांद के संबंध में आपत्ति का प्रश्न है, इस संबंध में हमारा अभिमतम है कि अदालत मातहत द्वारा

अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर अपीलांट को बिना सुने पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील में मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार धोषित की जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की मियांद के बिन्दु पर प्रस्तुत आपत्ति खारिज की जाती है।

(4) प्रस्तुत मामलें में जहॉ तक अपीलांट को वादगत् भूमि बतौर मिडियम पेच आवंटित किये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में राजस्थान उपनिवेशन (इगानप क्षेत्र में सरकारी भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम 1975 के तहत मिडियम पेच आवंटन के संबंध में अभिनिर्धारित किया गया है किः—

- 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 nothing 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.

–आवंटन अधिकारी द्वारा आवंटन अनियमितता बरतते हुए किया गया है– चाहे उक्त आवंटन कितना भी व्यवहारिक व सदेच्छा से किया गया हो। प्रस्तुत मामलें में पत्रावली में उपलब्ध पटवारी रिपोर्ट के अनुसार अपीलांट के साथ–साथ अन्य काश्तकारों यथा सुरजा पत्नी

मुलचन्द, रजनी जोशी पत्नी श्याम जोशी, राजकुमार पुत्र सत्यदेव सिंह, मुखराम, किशनी पत्नी स्व. मोहनराम आदि की वरियता का निर्धारण किया गया है। जबकि अन्य काश्तकारों को नोटिस दिये जाने बाबत् व उनकी सहमति अथवा अनापत्ति के बारे में कोई टिप्पणी अंकित नहीं की गई है। इस प्रकार उनके द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया को दूषित व दुराभिसंधि को प्रकट करता है।

हमने पत्रावली एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया तथा यह निष्कर्षित हुआ कि अधिनस्थ न्यायालय को जैर आवंटन आदेश से पूर्व निम्न बिन्दुओं पर विचार करना थाः—

(अ) पॉच समान वरियता के आवेदकों की बीच भूमि की निलामी की जानी आवश्यक थी।
(ब) अपीलांट व शेष अन्य आवेदकों के बीच 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 अपीलांट के पक्ष में आवंटित किया जाकर सम्पूर्ण आवंटन 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) 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। 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।

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।

प्रस्तुत मामलें में पीठासीन अधिकारी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को **वादगत् भूमि का आवंटन मिडियम पेच के तहत किया गया है।** अदालत मातहत द्वारा उक्त आवंटन भी आवंटन नियमों को दरकिनार करते हुए वादगत् भूमि के चिपते अन्य काश्तकारों को नोटिस दिये बिना व सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना मिडियम पेच हेतु निर्धारित आवंटन नियमों के विपरीत जाकर आवंटन किया जाना साबित है। अदालत मातहत के उक्त कृत्य से पक्षकारों व आमजन को अनावश्यक रूप से आर्थिक व मानसिक संताप का सामना करना पड़ता व अनावश्यक रूप से न्यायालय की शरण में आना पड़ता है। इसप्रकार के कृत्य से ही आमजन में न्यायालयों के प्रति नकारात्मक सोच उत्पन्न होती है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के संबंध में अपीलांट का बतौर मिडियम पेच आवंटन दिनांक 11—02—2015 निरस्त किये जाता है व प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पूगल को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व सभी चिपते काश्तकारों को नोटिस, सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए व आवंटन प्रक्रिया की पूर्णरूप से पालना करते हुए विधि सम्मत तरीके से पुनः निर्णय पारित करें।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 13.08.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर