सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

<u>अपील संख्या 30/16</u> निर्णय दिनांकः

1. श्रीमती जेपी पत्नी स्व. उदाराम जाति जाट निवासी तखतपुरा तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

अपीलांट्

—बनाम—

1. मनीराम पुत्र हीराराम जातिजाट निवासी चक 05 केपीएम तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार(भू.अ.) छत्तरगढ़

रेस्पोडेन्ट्

<u>अपील संख्या 31/16</u>

1. ओमप्रकाश
2. पूर्णाराम
3. देवकरण
4. श्रवण
5. राजाराम
6. श्रीमती जेपी
7. विद्या
8. गिरदावरी
9. माया

पत्नी/पुत्र/पुत्रियॉ स्व. उदाराम जाति जाट निवासी तखतपुरा तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

अपीलांट्स

—बनाम—

1. मनीराम पुत्र हीराराम जातिजाट निवासी चक 05 केपीएम तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (भू.अ.), छत्तरगढ़

रेस्पोडेन्ट्

अपीलें विरूद्व आज्ञा दिनांक 14—07—2015
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

उपस्थितिः—

1. श्री महावीर प्रसाद शर्मा, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री नरसाराम जाखड़, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के निर्णय दिनांक 14—07—2015 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट को विधि विरूद्व तरीके से स्मालपेच आवंटन 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. दोनों अपीलों में वैद्यानिक बिन्दु एक समान होने के कारण दोनों अपीलों का निर्णय एक समान किया जा रहा है। निर्णय की एक—एक प्रति दोनों पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. सक्षेंप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मनीराम द्वारा चक 4 केपीएम के मुरब्बा नम्बर 126/38 के किला नम्बर 15 ता 19, 21 ता 25 तादादी 10 बीघा भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर उक्त भूमि पड़ौसी काश्तकारों को बिना नोटिस प्रदान किये दिनांक 14—07—2015 को आवंटन कर दिया गया। जबकि उक्त भूमि के चिपते हुए अपीलांट की चक 4 केपीएम के मुरब्बा नम्बर 126/46 में खातेदारी भूमि स्थित है। जिसे पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट व नजरी नक्शें में भी अंकित किया गया है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स को बिना नोटिस दिये व अन्य पड़ौसी

काश्तकारों को नोटिस दिये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटन नियमों के विपरीत जाकर वादगत् भूमि का आवंटन किया गया है।

चक 4 केपीएम के मुरब्बा नम्बर 126/38 में 10 बीघा अनकमाण्ड से अधिक भूमि आराजीराज स्थित है। ऐसी स्थिति में उक्त रकबा स्माल पेच आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं था। फिर भी अदालत मातहत द्वारा उसे स्मालपेच मानकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को गलत ढंग से आवंटन किया गया है। यदि उक्त रकबा स्मालपेच के आवंटन के लिए मान भी लिया जावे तो भी आवंटन नियमों के तहत पड़ौसी काश्तकार को नोटिस दिया जाना अनिवार्य है। यदि पड़ौसी काश्तकारों को नोटिस दिया जाता तो उक्त रकबा बोली लगाकर आवंटन किया जाना चाहिए था। ऐसा ना करके अदालत मातहत ने कानूनी गलती की है एवं स्टेट को आर्थिक नुकसान पहुॅचाया है। अपीलांट द्वारा भी उक्त रकबे के स्मालपेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र पेश कर रखा था। जिस पर कोई गौर किये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटन कियेा गया है जो खारिज किये जाने योग्य है।

5. प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट द्वारा दिनांक 04—01—2018 को विड्रा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि अपीलांट्स आगे अपील चलाना नहीं चाहते है और अपील उठाना अर्थात विड्रा करना चाहते है। अतः अपील विड्रा करने की इजाजत प्रदान की जावे व अपील जरिये विड्रावल फैसल फरमाई जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा विड्रावल प्रार्थना पत्र पर अनापत्ति व्यक्त की गई।

6. हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील व अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया।

7. (1) हस्तगत् प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 मनीराम पुत्र हीराराम को आराजी जैर चक 4 केपीएम के मुरब्बा नम्बर 126/38 के किला नम्बर 15 ता 19, 21 ता 25 तादादी 10 बीघा भूमि अनकमाण्ड का 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 किः—

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 statement 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.

प्रस्तुत मामलें में आवंटन अधिकारी द्वारा आवंटन अनियमितता बरतते हुए किया गया है– चाहे उक्त आवंटन कितना भी व्यवहारिक व सदेच्छा से किया गया हो। वह 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 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 अनापीलार्थीगणों को लाभ पहॅुचाने की दृष्टि से आवंटित कर दी गई है।

(2) उक्त मध्यम पट्टी हेतु अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र पर कोई गौर किये बिना व अपीलांट का प्रार्थना पत्र लम्बित रहते हुए वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट को किया गया 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 अन्य आवेदक 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) मिडियम पेच आवंटन की भूमि को अनियमित रूप से स्मालपेच के तहत आवंटन किया जाना न्यायेत्तर कार्य की श्रेणी में आता है जो वांछनीय नहीं था।

(5) प्रश्न यह नहीं है कि भूमि की डीएससी दर से 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 मिडियम पेच आवंटन श्रेणी की थी जबकि अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट को स्मालपेच के तहत आवंटन की गई इससे राजहित को नुकसान अधिक दर से प्राप्त होने से या अन्यथा स्टाम्प ड्यूटी नुकसान हुआ है।

(7) यदि भूमि की निलामी की जाती व राजहित व नियमों को दृष्टिगत रखते हुए 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।

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।

(3) प्रस्तुत प्रकरण में सर्वप्रथम तो अदालत मातहत द्वारा अनियमित आवंटन करते हुए रेस्पोडेन्ट को बेजा फायदा पहुॅचाया गया है। तत्पश्चात् अपीलांट द्वारा उक्त अनियमित आवंटन के विरूद्व न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत करते हुए दिनांक 31–03–2016 को स्थगन प्राप्त किया गया। न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत अपील दिनांक 06–11–2017 को बहस के स्तर पर आने पर अभिभाषकगणों द्वारा बहस से गुरेज करते हुए प्रकरण में तारीख पेशी ली जाती रही है व दिनांक 04–01–2018 को अपीलांट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अदालत हाजा के समक्ष प्रस्तुत कर अपील को विड्रा करने का कथन किया है। जो पक्षकारों के मध्य दुराभिसंधि को प्रकट करता है। जिसे न्यायहित में स्वीकार नहीं किया जा सकता।

(4) प्रकरण में अदालत हाजा के समक्ष यह तथ्य प्रकट हो चुके है कि अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटन नियमों के विपरीत जाकर आराजी जैर का आवंटन किया गया है तथा अपीलांट स्वमेव ने अपील मीमों के पैरा संख्या 3 में यह कथन अभिलिखत किया है कि वह उक्त रकबे का पड़ौसी काश्तकार है जिसे कानून के मुताबिक नोटिस दिया जाना आवश्यक है और पड़ौसी काश्तकार के मध्य रकबे की बोली लगाकर आवंटन करना चाहिए था ऐसा न करके अदालत मातहत न कानूनी गलती की है एवं राजस्थान स्टेट को आर्थिक नुकसान पहुॅचाया है। अतः ऐसी स्थिति में हम अपील को इस स्तर पर विड्रा करने की अनुमति प्रदान करना न्यायोचित नहीं समझते है, वरन् प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना उचित पाते है।

(5) प्रकरण में यह तथ्य स्पष्ट रूप से फलिभूत होता है कि अदालत मातहत द्वारा आवंटन नियमों के विपरीत जाकर पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शें में उल्लेखित अन्य काश्तकारों को नोटिस, सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान किये बिना ही आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है जो किसी भी दृष्टि से न्यायसंगत, तर्कसंगत व युक्तियुक्त आवंटन की परिभाषा में नहीं आता है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि चक 4 केपीएम के मुरब्बा नम्बर 126/38 के किला नम्बर 15 ता 19, 21 ता 24 अनकमाण्ड भूमि का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया आवंटन पुष्टि योग्य नहीं माना जा सकता।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 14–07–2015 निरस्त किया जाता है।

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

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर