न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस.

अपील संख्या 24/16 **निर्णय दिनांकः—07.08.2018**

1. राजेन्द्र पुत्र श्री रेवन्तराम जाति जाट निवासी चक 22 केजेडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. किरताराम पुत्र श्री मोटाराम जाति जाट निवासी चक 22 केजेडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार खाजुवाला।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 15—01—2016
उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला

उपस्थितिः—

1. श्री बृजेश मदान, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नरसाराम जाखड़, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, खाजुवालाके आदेश दिनांक 15—01—2016 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को स्मालपेच आवंटन 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 बहस करते हुए बताया कि चक 22 केजेडी तहसील खाजुवाला के मुरब्बा नम्बर 3/13 के किला नम्बर 21 ता 25 में 5 बीघा अनकमाण्ड भूमि आराजीराज स्थित है व इसी मुरब्बे में अपीलांटगणों की खातेदारी भूमि है। अपीलांट्स द्वारा उक्त भूमि के आवंटन हेतु दिनांक 21–08–2014 को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस पर पटवारी हल्का द्वारा चक 22 केजेडी के बाबत् मय नक्शा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई।

उन्होंने आगे बताया कि जब वादगत् भूमि मुरब्बा नम्बर 3/13 में अपीलांटगणों की खातेदरी भूमि स्थित है ऐसी स्थिति में इसी मुरब्बें के किला नम्बर 21 ता 25 की 5 बीघा भूमि स्मालपेच आवंटन हेतु अपीलांट की प्रथम वरियता बनती है अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार का कोई नोटिस सूचना अथवा सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है जबकि स्मालपेच आवंटन नियमों में उसी मुरब्बे में निहित भूमि–धारकों को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना अपरिहार्य है।

अदालत मातहत द्वारा आवंटन नियमों की अवहेलना करते हुए अपीलांट के हकों पर कुठाराधात किया गया है। स्मालपेच आवंटन नियमों के जिसकी वरियता प्रथम बनती है उसे ही नियमानुसार आवंटन किया जाना चाहिए। चूंकि वादगत् मुरब्बें में अपीलांट की पूर्व में ही भूमि निहित है ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के आवंटन का प्रथम अधिकार अपीलांट का बनता है। अदालत मातहत द्वारा इन तमाम तथ्यों को दरकिनार करते हुए मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा फायदा पहुॅंचाने की नियत मात्र से आवंटन किया गया है। ऐसा आवंटन स्मालपेच आवंटन नियमों के विपरीत होन से प्रारम्भ से शून्य आवंटन की परिभाषा में आता है।

उन्होंने आगे बताया कि पटवारी द्वारा जानबूझ कर गलत रिपोर्ट अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत की गई है। पटवारी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शें में मुरब्बा नम्बर 3/13 में अपीलांट के धारण की भूमि को भी दर्शाया गया है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत को चाहिए था कि वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व अपीलांट को विधिवत नोटिस जारी किये जाने के उपरान्त व अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत तरीके से आवंटन किया जाना चाहिए था। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को बिना किसी प्रकार का नोटिस दिये आदेश जैर अपील एकतरफा पारित किया गया है।

अदालत मातहत द्वारा आवंटन नियमों को दरकिनार करते हुए नियमों के विरूद्व जाकर जैर अपील आदेश परित किया गया है जो काबिज निरस्त है। अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील मनमाने ढंग से बिना कानूनी प्रक्रिया को अपनाये पारित किया है। जो आवंटन नियमों के प्रावधानो के विपरीत व प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के खिलाफ होने से काबिले निरस्त है। अपीलांट्स को बिना कोई नोटिस, सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बगैर एकतरफा तौर पर किया गया स्मालपेच आवंटन हर प्रकार से निरस्त योग्य है।

उन्होंने मियांद पर बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना सूचना के रकबा किसी अन्य को आवंटित कर दिया गया। उक्त आदेश एकतरफा आदेश की श्रेणी में आता है। जिसमें मिंयाद अधिनियम बाघक नहीं है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश है। अतः अपील अन्दर मियांद घोषित की जावे।

4. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा चक 22 केजेडी के मुरब्बा नम्बर 3/13 के किला नम्बर 21 ता 25 में कुल रकबा 5 बीघा स्मालपेच में आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र दिये

जाने के फलस्वरूप सभी संबंधित पात्र काश्तकारों की वरियता बनाई गई। अदालत मातहत द्वारा अपने आदेश दिनांक 15—01—2016 में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि मुरब्बा नम्बर 3/13 के किला नम्बर 1 ता 10 के काश्तकार लिछमादेवी पत्नी रेवन्तराम की प्राथमिकता नहीं बनती है क्योंकि लिछमादेवी वगैरा की भूमि मुरब्बा नम्बर 3/13 के किला नम्बर 1 ता 10 में स्थित है। जबकि आराजीराज भूमि किला नम्बर 21 ता 25 में 4.10 बीघा भूमि किला नम्बर 11 ता 20 के काश्तकार किरताराम पुत्र मोटाराम अर्थात रेस्पोडेन्ट के चिपते हुए है। ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि के स्मालपेव आवंटन की प्राथमिकता किरताराम की बनती है।

ऐसी स्थिति में लिछमा वगैरा के स्मालपेच आवंटन का आवेदन पत्र निरस्त करते हुए अदालत मातहत द्वारा राजस्थान उपनिवेशन आवंटन नियम 1975 के तहत वादगत् भूमि का आवंटन बतौर स्मालपेच किया गया है। वादगत् भूमि के आवंटन की प्रथम वरियता की तहसीलदार द्वारा अनुशंसा की गई है व रकबा अन्य किसी प्रकार से विवादित नहीं होने व स्थगन आदेश नहीं होने की टिप्पणी भी अपनी रिपोर्ट में अंकित की गई। रेस्पोडेन्ट संख्या के धारण की भूमि वादगत् भूमि के बिल्कुल चिपते हुए है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट की भूमि वादगत् भूमि के चिपते होने के कारण रेस्पोडेन्ट की वरियता प्रथम मानते हुए वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आवंटन पश्चात् आवंटन नियमों के तहत निर्धारित राशि जमा करवाइ जा चुकी है तथा आवंटन आदेश भी जारी किया जा चुका है। आराजी जैर आवंटन के पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कब्जे काश्त में चली आ रही है।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलांट द्वारा अपील मियांद बाहर प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मियांद प्रार्थना पत्र में मियांद को कण्डोन करने का कोई पर्याप्त कारण अंकित नहीं किया गया है।

ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील मियांद के बिन्दु पर खारिज योग्य है। अतः अपीलांट अब किसी प्रकार का अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। रेस्पोडेन्ट द्वारा आवंटन पश्चात् निर्धारित तमाम राशि खजानाराज में जमा करवाई जाकर जा चुकी है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया आवंटन विधि सम्मत आवंटन है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 15—01—2016 को पारित किया गया है। जिसके विरूद्व अपील 08—03—2016 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 कोई काउण्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया हैं। चूंकि वादगत् भूमि का आवंटन अपीलांट को बिना सुनवाई व सूचना व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान किये पारित किया गया है। ऐसी स्थिति आदेश जैर अपील एकतरफा तौर पर पारित किया जाना साबित 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।

(2) हस्तगत् प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय ने चक 22 केजेडी के मुरब्बा नम्बर 3/13 के किला नम्बर 21 ता 25 में 5 बीघा भूमि का स्मालपेच में आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र दिये जाने पर वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है।

(3) जहॉ तक प्रकरण में गुणावगुण का प्रश्न है अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ प्रस्तुत तहसीलदार की रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत नजीरी नक्शें के अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट है कि वादगत् आराजी

अपीलांट/रेस्पोडेन्ट के मुरब्बें में निहित है। उक्त रिपोर्ट में संबंधित पटवारी हल्का द्वारा रेस्पोडेन्ट, अपीलांट व अन्य काश्तकारों की वरियता कायम की गई। उक्त रिपोर्ट में संबंधित पटवारी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की प्रथम वरियता कायम की गई है।

(4) प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि वादगत् भूमि चक 22 केजेडी के मुरब्बा नम्बर 3/13 में अपीलांट व रेस्पोडेन्ट दोनों की ही भूमि निहित है। जिसमें अपीलांट के धारण की भूमि किला नम्बर 1 ता 10 में स्थित है व रेस्पोडेन्ट के धारण की भूमि किला नम्बर 11 ता 20 में निहित है। जबकि वादगत् भूमि जिसका स्मालपेच के तहत रेस्पोडेन्ट को आवंटन किया गया है, उक्त भूमि किला नम्बर 21 ता 25 में स्थित है।

(5) प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि वादगत् भूमि के आवंटन हेतु अपीलांट का प्रार्थना पत्र भी जैरकार था। उक्त प्रार्थना पत्र के संबंध में अदालत मातहत द्वारा अपने आदेश दिनांक 15–01–2016 में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि मुरब्बा नम्बर 3/13 के किला नम्बर 1 ता 10 के काश्तकार लिछमादेवी पत्नी रेवन्तराम की प्राथमिकता नहीं बनती है क्योंकि लिछमादेवी वगैरा की भूमि मुरब्बा नम्बर 3/13 के किला नम्बर 1 ता 10 में स्थित है। जबकि आराजीराज भूमि किला नम्बर 21 ता 25 में 4.10 बीघा भूमि किला नम्बर 11 ता 20 के काश्तकार किरताराम पुत्र मोटाराम अर्थात रेस्पोडेन्ट के चिपते हुए है।

ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि के स्मालपेच आवंटन की प्राथमिकता किरताराम की बनती है। ऐसी स्थिति में लिछमा वगैरा के स्मालपेच आवंटन का आवेदन पत्र निरस्त करते हुए अदालत मातहत द्वारा राजस्थान उपनिवेशन आवंटन नियम 1975 के तहत वादगत् भूमि का आवंटन बतौर स्मालपेच किया गया है।

(6) प्रस्तुत मामलें की वस्तुस्थिति को देखा जाये तो यह तथ्य स्पष्ट है कि वादगत् भूमि के चिपते रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि स्थित है। यदि वादगत् भूमि का आवंटन अपीलांट को किया भी जाता है तो ऐसी स्थिति में अपीलांट जिसके धारण की भूमि किला नम्बर 1 ता 10 में स्थित है, जिसे वादगत् भूमि जोकि किला नम्बर 21 ता 25 में स्थित है, में आवागमन हेतु रास्ता किस प्रकार उपलब्ध होगा प्रकरण में यह तथ्य भी विचारणीय है। लिहाजा अपीलांट का कथन कि वादगत् भूमि के आवंटन हेतु उसकी प्रथम वरियता बनती है। स्वीकार योग्य कथन नहीं है।

अपीलांट को प्रकरण में प्रक्रियात्मक गलती का फायदा दिया जाकर अनावश्यक रूप से प्रकरण को अधिनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है, क्योंकि ऐसा किये जाने पर भी प्रकरण की वस्तुस्थिति में किसी भी प्रकार का परिवर्तन नहीं होना है तथा इस तथ्य को कतई नकारा नहीं जा सकता कि वादगत् भूमि के चिपते रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि निहित है तथा उक्त भूमि के आवंटन हेतु रेस्पोडेन्ट की ही प्रथम वरियता बनती है।

(6) स्मालपेच आवंटन नियमों में यह देखा जाना अपरिहार्य होता है कि भूमि जिसके बिल्कुल चिपती निहित होती है उसी की प्राथमिकता स्मालपेच आवंटन के नियमों के तहत बनती है। प्रकरण में वादगत् भूमि चक 22 केजेडी के मुरब्बा नम्बर 3/13 के किला नम्बर 21 ता 25 के चिपते रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि किला नम्बर 11 ता 21 मे निहित है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बिल्कुल चिपते रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि होने के आधार पर वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटन किया गया है, जो राजस्थान उपनिवेशन (इगानप क्षेत्र में सरकारी भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम 1975 के नियम 14 के अनुसरण में किया जाना साबित है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला दिनांक 15—01—2016 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 07.08.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर