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

अपील संख्याः 141/17 **निर्णय दिनांकः–** 17-11-17

1. कमरू खॉ पुत्र गामू खॉ जाति मुसलमान निवासी चक 585 आरडी आबादी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

–अपीलांट

–बनाम–

1. मांगु खॉ पुत्र खमीशे खॉ जाति मुसलमान निवासी गोगलिया वाली ढाणी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, छत्तरगढ़

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 26–08–2016
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

उपस्थितः–

1. श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जयचन्द लाल सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 26–08–2016 जिसके द्वारा गैर कानूनी रूप से आवंटन नियमों के विपरीत जाकर, बिना वरियता व बिना सहालकार समिति की राय के एकतरफा तौर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटन किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान उपनिवेशन (इ. गा.न.प.क्षेत्र में राजकीय भूमि का आवंटन एवं विक्रय)नियम 1975 के नियम 23 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. विद्वांन अभिभाषक उभय पक्ष को सुना गया।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट ने विशेष आवंटन में चक 604—760 आरडी के मुरब्बा नम्बर 88/62 में 25 बीघा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अपीलांट के साथ—साथ रेस्पोडेन्ट व अन्य ने भी उक्त आराजी के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रखा था। जिसमें अपीलांट की प्रथम वरीयता बनती है। अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है क्योंकि रेस्पोडेन्ट स्वयं व उसकी पत्नी के धारण में सिलिंग सीमा से ज्यादा 246 बीघा भूमि थी। अदालत मातहत द्वारा उक्त तथ्य की जॉच किये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आराजी जैर का आवंटन किया गया है जो काबिज निरस्त है।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलांट द्वारा आवेदन के साथ तमाम सबूत पेश किये थे। अपीलांट उसी चक का निवासी है व उसी मुरब्बे में अपीलांट की भूमि है। इसलिए आवंटन नियमों के तहत प्रथम वरीयता अपीलांट की बनती है। क्योंकि आवंटन नियमों के तहत सबसे पहले उसी चक के निवासियों की वरीयता बनती है। अपीलांट का विशेष आवंटन का प्रार्थना पत्र आज दिनांक को पेंण्डिग है। जिस पर अदालत मातहत द्वारा कोई आदेश पारित नहीं किया गया है। अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि उक्त आवंटन अदालत मातहत द्वारा सलाहकार समिति की राय से नहीं किया गया है। अतः ऐसा आवंटन प्रारम्भ से ही शून्य व एबइनिशियों वाईड की श्रेणी में आता है। जिसकी कानून में कोई अहमियत नहीं है।

अदालत मातहत द्वारा अपने आदेश में मनमर्जी से यह अंकित करते हुए कि सलाहकार समिति की बैठक में प्रथम श्रेणी आवेदकों में एक आवेदक को आवंटन का निर्णय लिया जा चुका है। जबकि अदालत मातहत द्वारा किसी प्रकार की सलाहकार समिति का गठन नहीं किया गया। अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना में जो पट्टा जारी किया गया है वह भी राजकीय नियमों के विपरीत जाकर आवंटन पट्टा, पट्टा बुक से चार प्रतियों में जारी किये जाने होते है वह भी पति/पत्नि दोनो के नाम से जारी किये जाने होते है जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कम्प्यूटराईजड पट्टा बनाकर जारी कर दिया जो नियमों के मुताबिक जारी नहीं किया

गया है। जबकि आवंटन नियम में वर्ष 2003 के उपरान्त पति–पत्नि दोनों के नाम से पट्टा जारी करना अनिवार्य है। अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को कोई नोटिस जारी नहीं किये गये। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को नोटिस जारी किये जाते तो वे अपनी स्थिति अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित होकर व्यक्त करते व सही स्थिति सामने आ सकती थी। अपीलांट व अन्य आवेदकों के आवेदन लम्बित रहते हुए रेस्पोडेन्ट के वर्ष 2007 के आवेद पर वर्ष 2016 में सीधे ही तय कर कानूनी भूल की है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई, सबूत व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना तमाम कार्यवाही सुनियोजित तरीके से आराजी जैर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटन किये जाने की नियत से की गई है। अदालत मातहत द्वारा बिना रिकार्ड व उपलब्ध दस्तावेजों, साक्ष्यों का अवलोकन किये अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2005 पार्ट II पेज 1111 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

उन्होंने मियाद के संबंध में बताया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर बिना अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना पारित किया गया आदेश है। ऐसे एकतरफा आदेश में मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अंदर मियांद शुमार की जावे।

4. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट की पत्नी के धारण मे 51 बीघा भूमि है। उक्त तथ्य की पुष्टि बाबत् दिनांक 30–1–17 का अपीलांट की पत्नी के नाम से आराजी चक 5 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 65/56 की 25 बीघा अनकमाण्ड भूमि का पट्टा बतौर सबूत पत्रावली में प्रस्तुत है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपील मीमो के पैरा संख्या 5 को तोड़–मरोड़ के प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट का यह कथन कि रेस्पोडेन्ट व उसकी पत्नी के नाम सिलिंग से ज्यादा भूमि धारण में है, किन्तु अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है। जिससे अपीलांट के कथन को समर्थन प्राप्त हो सके। आराजी जैर के संबंध में पूर्व में पक्षकारों के मध्य

राजीनामा हो चुका था। अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट की सिलिंग सीमा के बारे में तो कथन किया गया है जबकि अपीलांट स्वयं द्वारा उनके धारण की भूमि का कोई खुलासा न तो अदालत मातहत के समक्ष व ना ही न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। जिससे यह साबित हो सके कि अपीलांट/रेस्पोडेन्ट के धारण में कितनी भूमि है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को नियमानुसार आवंटन सलाहकार समिति की राय से किया गया है। अपीलाधीन आदेश अपने आप में स्पष्ट व तार्किक है। अदालत मातहत द्वारा अन्य आवेदकों कमरू खॉ व चैनकंवर की भूमि बाबत् अपीलाधीन आदेश में खुलासा किया गया है। तत्पश्चात् आवंटन नियम 7 के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की प्राथमिकता सर्वोच्य मानते हुए आराजी जैर का आवंटन किया गया है। जो पूर्णतया आवंटन नियमों के अनुसार किया गया आवंटन है। अपीलाधीन आदेश की पालना में रेस्पोडेन्ट द्वारा निर्धारित राशि जमा करवाई जा चुकी है। अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–08–2016 की अपील करीब एक वर्ष उपरान्त प्रस्तुत की है। जो स्पष्ट रूप से मियांद बाहर है। अपीलांट द्वारा मियांद को कण्डोन करने का कोई युक्तियुक्त कारण प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः अपीलांट अब इस अपील के माध्यम से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की 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 चक 604–760 आरडी के मुरब्बा नम्बर 88/62 की 25 बीघा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि का आवांटन किया गया है।

(2) अपीलार्थी का कथन है कि उसका आवेदन लम्बित रहते हुए अपीलांट को सुनवाई, साक्ष्य व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट की सिलिंग सीमा से अधिक भूमि की जॉच किये बिना, अयुक्तियुक्त रूप से बिना आवंटन सलाहकार समिति के समक्ष मामलें को प्रस्तुत किये बिना विशेष आवंटन किया गया है।

(3) अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय, रिपोर्ट व पत्रावली का अवलोकन किया।

(4) यह तथ्य निर्विवाद है कि प्रार्थी का आवेदन उक्त भूमि हेतु लम्बित था। जिसका हवाला न तो निर्णय में अंकित किया गया है, न ही प्रार्थी के आवेदन को निर्णित कर निस्तारण किया गया है। प्रार्थी को आराजी जैर के आवंटन से पूर्व कोई नोटिस दिया जाना परिलक्षित नहीं होता है। अदालत मातहत द्वारा अन्य आवेदकों की सिलिंग सीमा का तो निर्णय में उल्लेख किया गया है, जबकि रेस्पोडेन्ट की सिलिंग सीमा से अधिक भूमि की गणना, जॉच नहीं की गई है। इस तथ्य के संबंध में संबंधित तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की जानी चाहिए थी। जबकि कथित रूप से एवं प्रस्तुत जमाबन्दी गिरदावरी से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट के पास धारित सीमा से अधिक भूमि आवंटन के समय थी, जिसका रेस्पोडेन्ट ने प्रतिवाद नहीं किया है।

(5) अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना में जो पट्टा जारी किया गया है उक्त पट्टे पर पति–पत्नि दोनों का संयुक्त रूप से नाम दर्शित नहीं किया गया है। जबकि आवंटन नियमों में वर्ष 2003 के बाद ऐसा प्रावधान है।

(6) अदालत मताहत द्वारा रेस्पोडेन्ट को भूमि आवंटन एकतरफा तौर पर बिना आवंटन सलाहकार समिति की राय के किया गया है। **निर्णय में केवल यह दर्शित करना कि उपखण्डस्तरीय संयुक्त बैठक निर्णय के अनुसार आवंटन सलाहकार समिति की कोई आवश्यकता नहीं है–का कोई दस्तावेजी साक्ष्य या आदेश मय दिनांक उपलब्ध नहीं है। ना ही निर्णय में इस तथ्य का कोई हवाला दिया गया है। जो आवंटन नियमों की प्रकिया व निर्णय को दूषित करता है** व अपीलार्थी के आक्षेप का मुख्य बिन्दु है।

(7) रेस्पोडेन्ट का मुख्य तर्क है कि अपीलार्थी द्वारा उसकी पत्नी के नाम धारित भूमि के तथ्य को अपने आवेदन में छिपाया गया है। रेस्पोडेन्ट यह तो स्वीकार करते है कि अपीलार्थी का आवेदन लम्बित था और उस पर आवंटन अधिकारी का पृष्ठांकन भी है किन्तु साथ ही में उन्होनें विशिष्ठ व विरोधाभासी तर्क भी दिया है जो पूरे मामलें का रोचक रूप से खुलासा करता है, '' **कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट के मध्य मौखिक समझौता हुआ था – जिसके परिणाम स्वरूप उक्त आवंटन अपीलार्थी की सहमति से हुआ है।''**

(8) यह तथ्य स्पष्ट करता है कि अधिनस्थ न्यायालय की कार्यप्रणाली व शैली ऐसी थी जिसमें कानूनी नियमों, न्याय प्रकिया व निर्णय करने में सामान्य कानूनी सिद्वान्तों की अवहेलना को गंभीरता से नहीं लिया जाता।

7. अतः बिन्दु सिंह 6 के मद संख्या 1 से 8 में वणिर्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–08–2016 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि:–

(I) आराजी जैर के आवंटन से पूर्व आवंटन समस्त आवेदकों की सिलिंग सीमा की जॉच रिपोर्ट संबंधित तहसीलदार से प्राप्त की जाकर तुलनात्मक विवरण बनाया जाकर प्राथमिकता के आधार पर आराजी जैर का आवंटन किया जावे।

(II) आराजी जैर का आवंटन राजकीय हितों व लाभ को ध्यान में रखते हुए खुली बोली में किया जाना सुनिश्चित करावें।

8. निर्णय आज दिनांक 17-11-17 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर