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

अपील संख्या 322/17 **निर्णय दिनांकः 22.10.2018**

1. कोजराज सिंह पुत्र मालसिंह जाति राजपूत निवासी चक 5 ए.एम. तहसील कोलायत जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. रविन्द्र कौर पत्नि कुलदीप सिंह जाति रायसिख निवासी चक 1 सीडीवाई तहसील कोलायत जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, कोलायत।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आज्ञा दिनांक 17—07—2017
उपखण्ड अधिकारी, कोलायत

उपस्थितिः—

1. श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया, अभिभाषक अपीलांट
2. रामचन्द्र सिंह भाटी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, कोलायत के आदेश दिनांक 17—07—2017 जिसके द्वारा अपीलांट की प्रथम वरियता होते हुए भी विशेष आवंटन के गजट की भूमि का मिडियम पेच के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को 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. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट की खातेदारी भूमि चक 5 ए.एम. के मुरब्बा नम्बर 74/58 में

स्थित है। उक्त भूमि के चिपते ही मुरब्बा नम्बर 94/1 में 19 बीघा 8 बिस्वा भूमि आराजीराज विशेष आवंटन के गजट की भूमि है। जिस पर अपीलांट द्वारा मिडियम पेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र इस आधार पर जैरकार रखा कि उक्त चाहा गया रकबा विशेष आवंटन के गजट का रकबा है इसलिए आवंटन नहीं हो सकता है।

उन्होनें आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादगत् भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा दिनांक 01—10—2012 को रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। जिससे व्यथित होकर रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील अधिकारी, बीकानेर के समक्ष अपील प्रस्तुत करने पर न्यायालय द्वारा दिनांक 19—01—2015 को रेस्पोडेन्ट की अपील आंशिक स्वीकार करते हुए प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि चक 5 ए.एम. के मुरब्बा नम्बर 94/1 में उपलब्ध किला नम्बर 5 ता 25 रकबा 19.03 बीघा भूमि के समीपस्थ सभी काश्तकारों व समीपस्थ चक के काश्तकारों को नोटिस देते हुए तथा उन्हें सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण में पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें।

उक्त निर्णय की पालना में अदालत मातहत द्वारा दिनांक 23—06—2017 को पत्रावली पेशी में लेते हुए आदेशित किया गया कि सभी सपीपस्थ काश्तकारों तथा चक के समीपस्थ काश्तकारों को नोटिस देकर पुनः निर्णय पारित करें। तत्पश्चात् दिनांक 26—07—2017 को अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के समीपस्थ काश्तकारों एवं समीपस्थ चक के काश्तकारों को सुनवाई हेतु सार्वजनिक नोटिस जारी किया जावे। जिस पर दिनांक 17—07—2017 को आदेशिका में अभिलिखित किया गया कि पूर्व आदेशानुसार सार्वजनिक नोटिस सरपंच, ग्राम पंचायत संतोषनगर द्वारा चस्पादंगी रिपोर्ट संलग्न मिसल है तथा उसी दिनांक को अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन आदेश रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जारी कर दिये गये।

जबकि प्रकरण में न्यायालय हाजा द्वारा स्पष्ट रूप से रिमाण्ड आदेश में अभिलिखित किया गया था कि वादगत् भूमि के समीपस्थ व अन्य चक के समीपस्थ काश्तकारों को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः निर्णय पारित करें। उक्त आदेश में कहीं भी सार्वजनिक नोटिस जारी किये जाने हेतु आदेशित नहीं दिया गया था। प्रकरण में सार्वजनिक नोटिस पर भी जरिये चस्पांदगी की रिपोर्ट प्रेषित की गई है। उक्त नोटिस कहॉ चस्पादंगी किया गया इसका भी कोई हवाला आदेश में अंकित नहीं किया गया है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा रिमाण्ड आदेशों की स्पष्ट रूप से अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जो कानून की दृष्टि से शून्य आदेश है।

प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा मोहरबन्द बोली हेतु निर्धारित नियम 18 से 22 की पालना नहीं की गई है। ऐसा कोई भी आवंटन बिना आवंटन सलाहकार समिति की राय के बिना नहीं किया जा सकता है। प्रकरण में जब यह तथ्य निर्विवाद था कि वादगत् भूमि विशेष आवंटन हेतु गजट में प्रकाशित भूमि थी तो ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि का बतौर मिडियम पेच आवंटन नहीं किया जा सकता था। अदालत मातहत द्वारा इस महत्वपूण तथ्य को दरकिनार करते हुए मात्र रेस्पोडेन्ट को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत मात्र से आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र पर रेस्पोडेन्ट की प्रथम वरियता मानते हुए बिना आवंटन सलाहकार समिति की राय के 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 अथवा सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया। अदालत मातहत द्वारा जो नोटिस जारी किये गये है उक्त नोटिस किसी मौजूदगी में व कब चस्पा किये गये अथवा आवंटन पत्रावली में नोटिस चस्पांदगी के कोई आदेश रिमाण्ड आदेश में पारित थे अथवा नहीं इस तथ्य की अदालत मातहत द्वारा कतई जॉच नहीं की गई।

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। मिडियम आवंटन के प्रार्थना पत्रों की जॉच कर पात्रता व वरियता निर्धारित करते हुए आवंटन किया जाना होता है। वादगत् भूमि के आवंटन की प्रथम वरियता अपीलांट की 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।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरबीजे 2001 पेज 351 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा वादगत् के मिडियमपेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र अदालत मातहत द्वारा खारिज करने पर उक्त आदेश की अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर द्वारा रेस्पोडेन्ट की अपील इस आधार पर रिमाण्ड की गई कि सभी समीपस्थ काश्तकारों को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें। उक्त आदेश की पालना में अदालत मातहत द्वारा पत्रावली पेशी पर लेते हुए हुए चक 5 ए.एम. के मुरब्बा नम्बर 94/1 के समीपस्थ काश्तकारों एवं चक 5 ए.एम. के समीपस्थ चकों के काश्तकारों को सुनवाई हेतु सार्वजनिक नोटिस जारी किया गया। उक्त सार्वजनिक नोटिस सरपंच ग्राम पंचायत संतोषनगर द्वारा जरिये चस्पादंगी प्राप्त होने पर एक मात्र आवेदक रेस्पोडेन्ट के उपस्थित आने पर सीलबिड प्रक्रिया के तहत बन्द लिफाफा प्राप्त डीएलसी दर से 15 प्रतिशत बढ़ोतरी के बाद दर से अधिक होने के कारण उपरोक्त भूमि रेस्पोडेन्ट को आवंटित 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। इस प्रकार वादगत् भूमि के आवंटन की तमाम प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा पूर्ण विधिक प्रक्रिया को अपनाये जाने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आराजी जैर का आवंटन किया गया है। प्रकरण में जहॉ तक अपीलांट का मुख्य कथन यह है कि वादगत् भूमि विशेष आवंटन हेतु गजट में प्रकाशित भूमि है जिसका आवंटन बतौर मिडियम पेच नहीं किया जा सकता है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान राजपत्र दिनांक 5 सितम्बर, 2008 की प्रति प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि उक्त परिपत्र में वादगत् भूमि को विशेष आवंटन से मुक्त कर सामान्य आवंटन में आवंटन करने के लिए स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है। लिहाजा वादगत् भूमि बतौर मिडियम पेच आवंटन हेतु उपलब्ध भूमि थी। जिसका विधिवत रूप से आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है।

प्रकरण में जहॉ तक अपीलांट का कथन कि वादगत् भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र अदालत मातहत के समक्ष जैरकार था। इस संबंध में अदालत मातहत द्वारा अपीलांट का मिडियम पेच आवंटन प्रार्थना पत्र दिनांक 27—02—2015 को ही खारिज किया जा चुका है। अतः अपीलांट वादगत् भूमि के आवंटन का कतई पात्र नहीं रहा जाता है। प्रकरण में अपीलांट का आपत्ति की वादगत् भूमि का आवंटन, आवंटन सलाहकार समिति की राय के बिना किया गया है इस संबंध में आयुक्त उपनिवेशन, बीकानेर द्वारा दिनांक 15—07—2016 को जारी परिपत्र में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि दिनांक 21—07—2015 के पूर्व नियमों की व्यवस्था के अनुरूप 1975 के नियम 14 व 14 क के अधीन स्माल पेच व मिडियम पेच आवंटन प्राधिकारी के द्वारा बिना आवंटन सलाहकार समिति के पूर्ववत आवंटन किये जा सकेंगे। अदालत मातहत द्वारा उक्त तमाम तथ्यों को ध्यान में रखते हुए ही वादगत् भूमि का आवंटन बतौर मिडियम पेच रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट इस अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। लिहाजा अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर रेस्पोडेन्ट का आवंटन बहाल रखा जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने कथन के समर्थन में आआरडी 2015 पेज 618, आरआरडी 1993 पेज 525, आरआरडी 1998 पेज 661, आरआरडी 2001 पेज 133 व आरआरडी 2000 पेज 19 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

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

6. (1) प्रस्तुत मामलें में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आराजी जैर चक 5 ए.एम. के मुरब्बा नम्बर 94/1 में 19 बीघा 08 बिस्वा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि का आवंटन बतौर मिडियम पेच किया गया है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) इस संबंध में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादगत् भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा दिनांक 01—10—2012 को रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्व रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील अधिकारी, बीकानेर के समक्ष अपील प्रस्तुत करने पर दिनांक 19—01—2015 को रेस्पोडेन्ट की अपील आंशिक स्वीकार करते हुए प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि चक 5 ए.एम. के मुरब्बा नम्बर 94/1 में उपलब्ध किला नम्बर 5 ता 25 रकबा 19.03 बीघा भूमि के समीपस्थ सभी काश्तकारों व समीपस्थ चक के काश्तकारों को नोटिस देते हुए तथा उन्हें सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण में पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें।

(3) प्रकरण में अपीलांट का यह कथन कि वादगत् भूमि अपीलांट के धारण के मुरब्बें में निहित होने के कारण वादगत् भूमि के आवंटन की प्रथम वरियता अपीलांट की बनती है। जिस पर गौर किये बिना आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है तथा अदालत मातहत द्वारा न्यायालय हाजा द्वारा रिमाण्ड आदेशों की पालना नहीं की गई है।

(4) इस संबंध में अदालत मातहत की आदेशिकाओं का अवलोकन किया गया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा दिनांक 23—06—2017 को पत्रावली पेशी में लेते हुए आदेशित किया गया कि सभी सपीपस्थ काश्तकारों तथा चक के समीपस्थ काश्तकारों को नोटिस देकर पुनः निर्णय पारित करें। तत्पश्चात् दिनांक 26—07—2017 को अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के समीपस्थ काश्तकारों एवं समीपस्थ चक के काश्तकारों को सुनवाई हेतु सार्वजनिक नोटिस जारी किया जावे।

जिस पर दिनांक 17—07—2017 को आदेशिका में अभिलिखित किया गया कि पूर्व आदेशानुसार सार्वजनिक नोटिस सरपंच, ग्राम पंचायत संतोषनगर द्वारा चस्पादंगी रिपोर्ट संलग्न मिसल है। अदालत मातहत द्वारा उक्त रिपोर्ट के आधार पर अन्य किसी आवेदक के

उपस्थित नहीं आने पर उसी दिनांक को वादगत् भूमि के आवंटन आदेश रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जारी कर दिये गये।

(5) इस संबंध में हमारा अभिमत है कि जब न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील अधिकारी, बीकानेर द्वारा अपने रिमाण्ड आदेश दिनांक 19—02—2015 में स्पष्ट रूप से आदेशित किया गया था कि अदालत मातहत चक 5 ए.एम. के मुरब्बा नम्बर 94/1 में उपलब्ध किला नम्बर 5 ता 25 रकबा 19.03 बीघा भूमि के समीपस्थ सभी काश्तकारों व समीपस्थ चक के काश्तकारों को नोटिस देते हुए तथा उन्हें सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण में पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें। इस प्रकार उक्त आदेश में कहीं भी सार्वजनिक नोटिस जारी किये जाने हेतु अभिलिखित/आदेशित नहीं किया गया था। अदालत मातहत द्वारा स्वमेव अपने स्तर पर सभी समीपस्थ काश्तकारों एवं समीपस्थ चक के कारश्ताकरों को पृथक—पृथक नोटिस जारी करने के स्थान पर सार्वजनिक नोटिस जारी किया गया है। अदालत मातहत के उक्त कृत्य से उनकी कार्यप्रणाली संदेह के घेरे में आती है। इस प्रकार यह तथ्य साबित होता है कि अदालत मातहत द्वारा उच्चतर न्यायालय के आदेशों की मंशा के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया जाना साबित होता है।

(6) अदालत मातहत की पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य भी स्पष्ट परिलक्षित होता है कि अदालत मातहत द्वारा अन्य आवेदकों को नियमानुसार तामील भी नहीं करवाई गई है। केवल मात्र तामील की औपचारिकता पूर्ण करते हुए आवंटन की कार्यवाही की गई है। ऐसी स्थिति में हम इस निर्णय के माध्यम से यह आदेशित करना उचित समझते है कि अधिनस्थ न्यायालय वादगत् भूमि के मिडियम पेच आवंटन से पूर्व सभी सक्षम व पात्र आवदकों को नियमानुसार नोटिस जारी करते हुए व उक्त नोटिसों की विधिवत तामील सुनिश्चित करते हुए उन्हें सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत तरीके से आवंटन की कार्यवाही सुनिश्चित करें ताकि पक्षकारों का अनावश्यक रूप से न्यायालय की शरण में जाने की प्रवृति को रोका जा सके।

(7) प्रकरण में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट का कथन कि वादगत् भूमि राजस्थान राजपत्र दिनांक 5 सितम्बर, 2008 में वादगत् भूमि को विशेष आवंटन से मुक्त कर सामान्य आवंटन में आवंटन करने के लिए स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है। लिहाजा वादगत् भूमि बतौर मिडियम पेच आवंटन हेतु उपलब्ध भूमि थी। ऐसी स्थिति में यह तथ्य भी गौर योग्य है कि कार्यालय सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत द्वारा अधिनस्थ न्यायालय को मिडियम पेच आवंटन हेतु जैरकार पत्रावली की सूची में अपीलांट के आवेदन पत्र का भी उल्लेख किया गया है। जिससे साबित है कि वादगत् भूमि के मिडियम पेच आवंटन हेतु अपीलांट का प्रार्थना पत्र भी जैरकार है।

(8) प्रकरण में यह तथ्य भी भलीभांति साबित होता है कि अदालत मातहत द्वारा आवंटन सलाहकार समिति की राय के बिना ही आदेश जैर अपील पारित किया गया है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा पूर्ण रूप से आवंटन नियमों व न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील अधिकारी, बीकानेर के आदेशों की अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। अतः उक्त आदेश की पुष्टि किया जाना युक्तियुक्त व तर्कसंगत नहीं माना जा सकता है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, कोलायत का आदेश दिनांक 17—07—2017 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ उपखण्ड अधिकारी, कोलायत को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे सभी वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व सभी चिपते काश्तकारों को नोटिस जारी करते हुए सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधिवत रूप से निर्णय पारित करें।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 22.10.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर