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

1. अपील संख्या 100/17 **निर्णय दिनांकः 22.10.2018**

1. सायर कंवर पत्नी रूपसिंह जाति राजपूत निवासी चक 3 एसटीएम तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1.	नबी खॉ	पुत्र/पुत्रियॉ स्व. अल्लाबक्श पुत्र नूरेखॉ जाति मुसलमान निवासी सत्तासर तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
2.	नूर मोहम्मद	
3.	याकर खॉ	
4.	याकुब खॉ	
5.	बरकत अली	
6.	मु.बेबी	

7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, छत्तरगढ़।

रेस्पोडेन्ट्स

2. अपील संख्या 107/17

1. सायर कंवर पत्नी रूपसिंह जाति राजपूत निवासी चक 3 एसटीएम तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1.	नबी खॉ	पुत्र/पुत्रियॉ स्व. अल्लाबक्श पुत्र नूरेखॉ जाति मुसलमान निवासी सत्तासर तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
2.	नूर मोहम्मद	
3.	याकर खॉ	
4.	याकुब खॉ	
5.	बरकत अली	
6.	मु.बेबी	

7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, छत्तरगढ़।

रेस्पोडेन्ट्स

अपीलें विरूद्व आदेश दिनांक 18–12–2016
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

उपस्थितिः–

1. श्री राजेश बैद, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री गिरधारीलाल रामावत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 18–12–2016 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 वादगत् भूमि चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 47/4 के किला नम्बर 6 ता 25 में तादादी 19.02 बीघा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि के विशेष आवंटन में आवंटन हेतु अपीलांट/रेस्पोडेन्ट् के पिता द्वारा वर्ष 2007 में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये थे। जिस पर दिनांक 18–12–2016 तक कोई कार्यवाही नहीं की गई।

अदालत मातहत द्वारा उक्त प्रार्थना पत्रों पर करीब 10 वर्ष उपरान्त 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।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलांट महाजन फील्ड फायरिंग रेंज की विस्थापिता के रूप में वादगत् भूमि के मुरब्बा नम्बर की आवंटन से शेष भूमि किला नम्बर 1 ता 5 की खातेदार काश्तकार है। राज्य सरकार द्वारा महाजन फील्ड फायरिंग रेंज के विस्थापितों के लिए स्पष्ट रूप से दिशा–निर्देश जारी किये जा चुके है कि विस्थापितों के रूप में जिस स्थान पर भूमि आवंटित की गई है उसी स्थान के वर्ष 1955 के मूल निवासी मानकर वरियता नियमों में देखा जाना चाहिए। अदालत मातहत द्वारा इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज करते हुए अपीलांट को ग्राम खानीसर तहसील लूणकरनसर का मूल निवासी मानने में कानूनी त्रूटि कारित की गई है।

उन्होनें आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट्स के पिता स्व. अल्लाबक्श द्वारा वर्ष 2007 में वादगत् भूमि के विशेष आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। तत्पश्चात् अल्लाबक्श की मृत्यु दिनांक 29–01–2010 को हो चुका है। आवंटन नियमों में जिस व्यक्ति द्वारा आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाता है वही व्यक्ति आवंटन का पात्र माना जाता है। प्रस्तुत प्रकरण में अदालत मातहत के समक्ष यह स्थिति सामने आने के बावजूद भी अदालत मातहत द्वारा मूल प्रार्थना पत्र जोकि अल्लाबक्श द्वारा प्रस्तुत किया गया था, कि मृत्यु होने के उपरान्त उसके वरिसान के नाम से आवंटन आदेश जारी किया गया है जिसका कतई अधिकार अदालत मातहत को प्राप्त नहीं था। जबकि प्रकरण में मूल आवेदक की मृत्यु के उपरान्त उसके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वतः ही निष्प्रभावी/निरस्त हो जाता 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। विशेष आवंटन के प्रार्थना पत्रों को आवंटन सलाहकार समिति में रखा जाकर पात्रता व वरियता निर्धारित करते हुए आवंटन किया जाना होता है। वादगत् भूमि के आवंटन हेतु अपीलांट का भी आवेदन था। इसलिए आराजी जैर के आवंटन की प्रथम वरीयता 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 वे अपीलांट 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 कथन किया कि रेस्पोडेन्ट्स के पिता स्व. अल्लाबक्श द्वारा वर्ष 2007 में चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 47/04 में रकबा 19.02 बीघा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि के विशेष आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। वादगत् भूमि के आवंटन हेतु रेस्पोडेन्ट्स के पिता के अलावा अन्य आवेदक सायर कंवर पत्नी रूपसिंह जाति राजपूत ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रखे थे।

अदालत मातहत द्वारा सभी आवेदकों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की जॉच करते हुए नियमानुसार उनके धारण की भूमि की समीक्षा करते हुए तुलनात्मक विवरण तैयार किया गया। उक्त तुलनात्मक विवरण में पाया गया कि रेस्पोडेन्ट्स के धारण में अन्य आवदकों की तुलना में कम भूमि है। ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि के आवंटन का पात्र रेस्पोडेन्ट्स को मानते हुए अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट को चक 3 एसटीएम

के मुरब्बा नम्बर 47/04 में रकबा 19.02 बीघा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि इस आधार पर आवंटित की गई कि आराजी जैर रकबाराज दर्ज रिकार्ड व निर्विवाद उपलब्ध है। अतः आवंटन का पात्र घोषित किया जाता 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 प्रार्थना पत्र का प्रश्न है अपीलांट अन्य भूमि आवंटन के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु स्वतन्त्र 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।

उन्होनें आगे बताया कि अपीलांट के धारण में पूर्व में ही अधिक भूमि निहित है। ऐसी स्थिति में अपीलांट इस भूमि के आवंटन का पात्र नहीं होने के आधार पर ही अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करने में किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रूटि कारित नहीं की गई है। वादगत् भूमि के आवंटन पश्चात् तमाम राजस्व रिकार्ड में रेस्पोडेन्ट्स का नाम बतौर खातेदार दर्ज हो चुका है। ऐसी स्थिति में अब अपीलांट इस अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरबीजे 2006 पेज 272 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) हस्तगत् प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को आराजी जैर चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 47/04 में रकबा 19.02 बीघा 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 अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व सभी आवेदकों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों व उनके धारण में निहित भूमि के आधार पर तुलनात्मक विवरण तैयार किया गया। उक्त तुलनात्मक विवरण में प्रथम वरियता अल्लाबक्स पुत्र नूरे खॉ जिसके धारण में 25 बीघा बारानी भूमि, सायर कंवर पत्नी रूपसिंह के धारण में 5 बीघा कमाण्ड व 1.05 बीघा अनकमाण्ड भूमि दर्शातें हुए रेस्पोडेन्ट्स अल्लाबक्स के वारिसान को वादगत् भूमि के आवंटन का पात्र मानते हुए अन्य सभी औपचारिकता करते हुए वादगत् भूमि चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 47/04 में रकबा 19.02 बीघा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि का विशेष आवंटन किया गया है।

(3) प्रकरण में अपीलांट का यह कथन की उनके द्वारा उक्त रकबे के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रखा था। जिस पर गौर किये बिना आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। इस संबंध में हमने अदालत मातहत की पत्रावली, अपीलाधीन आदेश व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया।

(4) प्रकरण में सर्वप्रथम बिन्दु यह उठता है कि अदालत मातहत के समक्ष स्व. अल्लाबक्स द्वारा वर्ष 2007 में वादगत् भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था व इसी प्रकार अपीलांट द्वारा भी वादगत् भूमि के आवंटन हेतु वर्ष 2007 में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। इस तथ्य को अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश में स्वीकार भी किया गया है।

अदालत मातहत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त मूल आवेदक अल्लाबक्स का स्वर्गवास दिनांक 29—01—2010 को हो चुका था। अर्थात अदालत मातहत द्वारा मूल आवेदक की मृत्यु के 6 वर्ष उपरान्त उसके वारिसान को वादगत् भूमि का आवंटन किया गया है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि अदालत मातहत द्वारा ना तो पत्रावली में उसके जायज वारिसान को रिकार्ड पर लेने अथवा ना ही इस तथ्य

को अपने निर्णय में अभिलिखित किया गया है। ना ही अदालत मातहत द्वारा स्व. अल्लाबक्स के जायज वारिसान की कोई जॉच आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व किया जाना प्रतीत होता है। जबकि प्रकरण में मूल आवेदक का स्वर्गवास होने पर उक्त आवेदन पत्र स्वतः ही निरस्त हो जाना चाहिए था। अदालत मातहत द्वारा इस तथ्य को नजरअंदाज करते हुए मूल आवेदक की मृत्यु के 6 वर्ष उपरान्त वादगत् भूमि का आवंटन उसके वारिसान को किया जाना स्पष्ट रूप से आवंटन नियमों के अवहेलना की श्रेणी में आता है।

(5) प्रस्तुत मामलें में अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश की वरियता कायम करते हुए तो अपीलांट को मूल निवासी सतासर का बताया गया है जबकि आदेश के अन्य पैरा में अपीलांट सायरकंवर को पटवार सर्किल खानीसर ग्राम रामपुरा तहसील लूणकरनसर का मूल निवासी अंकित करते हुए वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश में अदालत मातहत का स्वमेव विरोधाभासी कथन किया जाना परिलक्षित होता है।

इसी प्रकार अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश में एक तरफ तो अभिलिखित किया गया है कि पुलिस verification की आवश्यकता नहीं है। दूसरी तरफ आदेश के अंतिम पैरा में अभिलिखित किया गया है कि पुलिस verification पश्चात् ही आवंटन आदेश जारी किया जावे। अदालत मातहत का उक्त कृत्य स्वयं उन्हें संदेह के घेरे में लाता है।

(6) प्रकरण में दौराने बहस यह तथ्य भी उभर कर सामने आया है कि अदालत मातहत द्वारा दोनों पक्षों के धारण की भूमि की भी सही जॉच नहीं की गई है। दोनों ही पक्षकार एक—दूसर के धारण में अधिक भूमि होना बता रहे है। ऐसी स्थिति में हम उचित पाते है कि अदालत मातहत पुनः आवेदकों के धारण की भूमि की जॉच कर, तुलनात्मक विवरण तैयार करते हुए विधिवत रूप से निर्णय पारित करें।

(7) प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करते हुए अभिलिखित किया गया है कि संयुक्त उपखण्ड खाजुवाला में हुई

आवंटन सलाहकार समिति में प्रथम श्रेणी के आवेदकों/एकल आवेदकों को आवंटन किये जाने बाबत् निर्णय लिया जा चुका है। इस संबंध में अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि आवंटन सलाहकार समिति की बैठक का आयोजन कब व किस दिनांक को किया गया तथा उक्त बैठक में वादगत् भूमि के आवंटन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों के बाबत् किसी प्रकार का कोई निर्णय लिया गया अथवा नहीं? आदेश जैर अपील के अवलोकन से प्रतीत होता है कि अदालत मातहत द्वारा मात्र औपचारिकता पूर्ण रवैया अपनाते हुए कार्यवाही की गई है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपीलें आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ का आदेश दिनांक 18—12—2016 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे सभी आवेदकों/पक्षकारों के धारण की भूमि की पुनः जॉच, तुलनात्मक विवरण तैयार करते हुए पुनः विधिवत रूप से निर्णय पारित करें व एक से अधिक आवेदक होने पर जरिये नीलामी भूमि का आवंटन किया जावे।

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

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर