सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

1. अपील संख्या 302/17 **निर्णय दिनांकः 07.05.2018**

1. आदूराम पुत्र दौलाराम जाति जाट निवासी सत्तासर तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. जमाल खॉ पुत्र मोती खॉ जाति मुसलमान निवासी मोतीगढ़ तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, छत्तरगढ़।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 09—05—2017
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

2. अपील संख्या 167/2018

1. जमाल खॉ पुत्र मोती खॉ जाति मुसलमान निवासी मोतीगढ़ तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

—अपीलांट

—बनाम—

1. आदूराम पुत्र दौलाराम जाति जाट निवासी सत्तासर तहसील छत्तरगढ जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, छत्तरगढ़।

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 12—04—2017
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

<u>उपस्थितिः—</u>

1. श्री सत्यपाल सहू, अभिभाषक अपीलांट्(अपील संख्या 302/17)
   व अभिभाषक रेस्पोडेन्ट(अपील संख्या 167/18)
2. श्री राजेश बैद, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1(अपील संख्या 302/17)
   व अभिभाषक अपीलांट (अपील संख्या 167/18)
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट्स ने यह दोनों अपीलें उपखण्ड अधिकारी छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 09—05—2017 व 12—04—2017 जिसके द्वारा अपीलांट/रेस्पोडेन्ट को वादगत् भूमि का 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 निर्णय किये जाने हेतु वैद्यानिक बिन्दु समान होने के कारण दोनों अपीलों का निर्णय एक ही कॉमन निर्णय से किया जा रहा है। दोनों अपीलों में निर्णय की एक—एक प्रति को सुरक्षित रखा जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपील संख्या 302/17 जोकि अन्य अपील 167/18 में बतौर रेस्पोडेन्ट स्थापित है ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट द्वारा वाके चक 604—900 आरडी के मुरब्बा नम्बर 67/1 के किला नम्बर 1 ता 25 में तादादी 25 बीघा भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त भूमि पर प्रार्थी की वरियता नहीं होने के कारण व सर्वोच्च वरियता के आवेदक श्री दिनेश कुमार को उक्त भूमि के आवंटन का पात्र धोषित करते हुए वादगत् भूमि का आवंटन दिनेश कुमार को कर दिया गया। तत्पश्चात् अपीलांट द्वारा उक्त भूमि के विकल्प हेतु चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 47/64

तादादी 25 बीघा भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त भूमि भी पूर्व में अन्य को आवंटित होने के कारण अपीलांट द्वारा पुनः चक 5 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 223/44 तादादी 20 बीघा अनकमाण्ड भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र दिये जाने पर अदालत मातहत द्वारा उक्त भूमि का आवंटन अपीलांट के पक्ष में किया गया। अदालत मातहत द्वारा उक्त भूमि का आवंटन राजपत्र में प्रकाशित होन, रकबाराज दर्ज रिकार्ड होने व निर्विवाद रूप से उपलब्ध होने की दशा में अपीलांट को दिनांक 12—04—2017 को आवंटित की गई। अपीलांट द्वारा पूर्व में आवेदित रकबा चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 67/1 की 25 बीघा अनकमाण्ड भूमि के पेटे जमा राशि का समायोजन विकल्प में आवंटित की जाने वाली भूमि पेटे किये जाने के भी आदेश प्रदान किये गये। उक्त तमाम कार्यवाही के उपरान्त अदालत मातहत द्वारा अपीलांट के पक्ष में आवंटन पट्टा भी जारी कर दिया गया। इस प्रकार अदालत मातहत आवंटन से संबंधित तमाम प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को आवंटित उक्त भूमि पुनः दिनांक 09—05—2017 को रेस्पोडेन्ट जमाल खॉ को आवंटित कर दी गई। जिसका पट्टा भी दिनांक 12—05—2017 को जारी कर दिया गया व वादगत् भूमि का इंतकाल संख्या 105 दिनांक 31—07—2017 को स्वीकृत कर दिया गया। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा तमाम कार्यवाही एक माह से भी कम समय के भीतर सम्पादित कर दी गई। जबकि रेस्पोडेन्ट को आवंटित भूमि तत्समय आक्यूपाईड लैण्ड थी व आक्यूपाईड लैण्ड को बिना खारिज किये अन्य को आवंटन नहीं किया जा सकता। अदालत मातहत द्वारा कानून के इस महत्वपूर्ण बिन्दु को दरकिनार करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र पर बिना आवंटन सलाहकार समिति की राय के मनमर्जी तरीके से उक्त आवेदित भूमि जो कि अपीलांट को पूर्व में आवंटित भूमि थी, को रेस्पोडेन्ट को आवंटन कर दी गई। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के रेस्पोडेन्ट को आवंटन किये जाने से पूर्व ना तो अपीलांट का कोई नोटिस प्रदान किया ना ही सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बताया कि अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट को वादगत् भूमि

के आवंटन से पूर्व उसके धारण की भूमि की कतई जॉच नहीं की गई। रेस्पोडेन्ट के धारण में पूर्व में ही सिलिंग सीमा से अधिक भूमि निहित है। रेस्पोडेन्ट के धारण में वर्तमान में 88.08 बीघा भूमि निहित है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि के आवंटन का पात्र नहीं बनता है। अदालत मातहत द्वारा इस महत्वपूर्ण तथ्य की जॉच किये बिना ही अपीलांट के आवंटन दिनांक 12—04—2017 के करीब एक माह उपरान्त दिनांक 09—05—2017 को वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। अदालत मातहत द्वारा किया गया उक्त आवंटन किसी भी प्रकार से युक्तियुक्त आवंटन की परिभाषा में नहीं आता 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 पूर्व में ही अपीलांट को आवंटनशुदा भूमि थी जिसे अनदेखा कर अदालत मातहत द्वारा आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा फायदा पहॅुचाने 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। चूंकि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट को आवंटित किये जाने की दिनांक को अपीलांट की आक्यूपाईड लैण्ड थी ऐसी स्थिति में उक्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट को नहीं किया जा सकता था। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन में आरआरटी 2015 पेज 1080 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

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 जोकि अपील संख्या 167/18 में बतौर अपीलांट स्थापित है ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा वर्ष 2007 में चक 5 एआरएम के मुरब्बा नम्बर 117/40 की 25 बीघा अनकमाण्ड भूमि के विशेष आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर उक्त भूमि आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं होने पर प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि की एवज में चक 5 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 223/44 की 20 बीघा अनकमाण्ड भूमि का आवंटन विकल्प के रूप में किया गया है। प्रार्थी द्वारा आवंटन के पश्चात् निर्धारित राशि खजानाराज में जमा करवाते हुए वादगत् भूमि का पट्टा भी प्राप्त कर लिया गया है व राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी के नाम से इंतकाल संख्या 105 दिनांक 31—07—2017 दर्ज किया जा चुका है। इस प्रकार आवंटन से संबंधित तमाम प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है।

विद्वान अभिभाषक ने आगे बहस में बताया कि जहॉ तक वादगत् भूमि के अपीलांट अर्थात आदूराम के आवंटन का प्रश्न है, आदूराम द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन पश्चात् जो राशि जमा करवाई गई है वह राशि पूर्व में अन्य व्यक्ति दिनेश कुमार को आवंटित भूमि की एवज में सहवन से जमा करवाई गई राशि थी जिसका समायोजन अदालत मातहत द्वारा किया गया है। आवंटन नियमों में राशि समायोजन का कोई प्रावधान नहीं है। जब आदूराम को किसी प्रकार की भूमि का आवंटन ही नहीं किया गया है तो ऐसी स्थिति में राशि जमा करवाये जाने का प्रश्न नहीं नहीं उठता है व यदि राशि जमा करवाई भी गई है तो वह राशि किस पेटे जमा की गई है इसका कोई औचित्य अदालत मातहत के समक्ष मौजूद नहीं था। केवल मात्र यह अंकित कर देना की राशि का समायोजन किया जाता है पर्याप्त नहीं है।

अदालत मातहत द्वारा आदूराम को वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व उसके धारण की भूमि की कतई जॉच नहीं की गई है। आदूराम के धारण में पूर्व में ही सिलिंग सीमा से अधिक भूमि निहित है। ऐसी स्थिति में आदूराम उक्त भूमि के आवंटन का पात्र नहीं बनता है। अदालत मातहत द्वारा इस महत्वपूर्ण बिन्दु को दरकिनार करते हुए व बिना जॉच किये ही वादगत् भूमि का आवंटन आदूराम को किया गया है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा तमाम आवंटन नियमों को ताक पर रखते हुए वादगत् भूमि का आवंटन प्रार्थी आदूराम को किया गया है। ऐसा आवंटन आवंटन नियमों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है। अतः अपीलांट की अपील संख्या 167/18 स्वीकार करते हुए आदूराम को किया गया वादगत् भूमि का आवंटन निरस्त करते हुए प्रार्थी का आवंटन बहाल रखा 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 वादगत् भूमि चक 5 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 223/44 की 20 बीघा भूमि का आवंटर सर्वप्रथम आदूराम पुत्र दौलाराम को दिनांक 12–04–2017 को किया गया। तत्पश्चात् उक्त भूमि का आवंटन पुनः जमाल खॉ पुत्र मोतीखॉ को दिनांक 09–05–2017 को किया गया। दोनों आवंटनों से व्यथित होकर उक्त अपीलें न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रकरण में हमने दोनों पत्रावलियों का व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। अदालत मातहत सर्वप्रथम आदूराम द्वारा वाके चक 604–900 आरडी के मुरब्बा नम्बर 67/1 के किला नम्बर 1 ता 25 में तादादी 25 बीघा भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर उक्त भूमि सर्वोच्य वरियता के आवेदक श्री दिनेश कुमार को आवंटन का पात्र धोषित करते हुए वादगत् भूमि का आवंटन दिनेश कुमार को कर दिया गया।

तदुपरान्त आदूराम द्वारा उक्त भूमि के विकल्प हेतु चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 47/64 तादादी 25 बीघा भूमि के आवंटन

हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर उक्त भूमि भी पूर्व में अन्य को आवंटित होने के कारण आदूराम को चक 5 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 223/44 तादादी 20 बीघा अनकमाण्ड भूमि का आदूराम के पक्ष में किया गया। अदालत मातहत द्वारा उक्त भूमि का आवंटन राजपत्र में प्रकाशित होन, रकबाराज दर्ज रिकार्ड होने व निर्विवाद रूप से उपलब्ध होने की दशा में अपीलांट को दिनांक 12–04–2017 को आवंटित की गई।

(3) तत्पश्चात् अदालत मातहत द्वारा जमाल खॉ पुत्र मोतीखॉ के प्रार्थना पत्र पर वादगत् भूमि का आवंटन दिनांक 09–05–2017 को इस आधार पर किया गया कि आराजी जैर रकबाराज दर्ज रिकार्ड व निर्विवाद उपलब्ध है। प्रकरण में दोनों पक्षों द्वारा आदेश जैर अपील की पालना में निर्धारित राशि जमा करवाई जा चुकी है।

(4) प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा सर्वप्रथम आदूराम को वादगत् भूमि का आवंटन करते हुए उसके द्वारा सहवन से चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 67/1 की 25 बीघा भूमि के आवंटन पेटे जमा राशि को समायोजन किया जाना अभिलिखित किया गया है। इस संबंध में हमारा अभिमत है कि जब उक्त भूमि आदूराम को आवंटित ही नहीं की गई थी तो उसके द्वारा उक्त राशि अवैद्य रूप से जमा करवाया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। अदालत मातहत द्वारा उक्त राशि किस आधार पर आदूराम से जमा करवाई गई यह स्पष्ट नहीं है। एक तरफ तो अदालत मातहत द्वारा आदूराम को चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 67/1 की भूमि अन्य व्यक्ति दिनेश कुमार को आवंटित होने का कथन करते हुए विकल्प में अन्य भूमि का पात्र धोषित किया जाता है व उसी भूमि की एवज में जरिये चालान राशि जमा करवाई जाती है। अदालत मातहत का उक्त कृत्य किसी भी स्थिति में स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

(5) प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा आदूराम को वादगत् भूमि के आवंटन के पश्चात् करीब एक माह के भीतर ही वादगत् भूमि का आवंटन जमाल खॉ पुत्र मोतीखॉ को किया गया है। अदालत मातहत द्वारा उक्त आवंटन आदेश में अभिलिखित किया गया है कि वादगत्

भूमि शुद्व रूप से रकबाराज दर्ज रिकार्ड है व निर्विवाद रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध है व अन्य किसी आवेदक का आवेदन लम्बित नहीं है। यहॉ यह उल्लेखनीय है कि जब वादगत् भूमि दिनांक 12–04–2017 को ही आदूराम पुत्र दौलाराम को उसी आवंटन अधिकारी द्वारा आवंटित की जा चुकी थी तो ऐसी स्थिति में जमाल खॉ को वादगत् भूमि का आवंटन इस आधार पर किया जाना कि वादगत् भूमि शुद्व रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध है, युक्तियुक्त व तर्कसंगत नहीं माना जा सकता।

(6) प्रकरण में दोनों पक्षों द्वारा एक दूसरे पर आरोप–प्रत्योरोप करते हुए दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर अभिकथन किया गया है कि दोनों ही आवंटियों के पास पूर्व में सिलिंग सीमा से अधिक भूमि निहित है। अदालत मातहत द्वारा प्रकरण में दोनों आदेशो को जारी करने से पूर्व आवेदकों के पूर्व के धारण की भूमि के बारे में कोई रिपोर्ट प्राप्त नहीं किया जाना परिलक्षित होता है। इस प्रकार अपीलांट/रेस्पोडेन्ट दोनों क्लीन हैण्ड से न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आये है। प्रकरण में अपीलांट व रेस्पोडेन्ट दोनों के ही द्वारा अपने–अपने धारण की भूमि को छिपाया गया है। इस प्रकार दोनों ही पक्षकारों द्वारा अपने धारण की भूमि को छिपाते हुए व Concealment of fact करते हुए वादगत् भूमि का आवंटन करवाये जाने का तथ्य उभर कर सामने आता है। अदालत मातहत को चाहिए था कि वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व पक्षकारों के धारण की भूमि के बारे में रिपोर्ट प्राप्त की जाती।

(7) प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि अपीलांट/रेस्पोडेन्ट को वादगत् भूमि का आवंटन एक ही पीठासीन अधिकारी द्वारा एक माह के भीतर–भीतर किया गया है। संबंधित पीठासीन अधिकारी को इस तथ्य की भलींभांति जानकारी होनी चाहिए थी कि उन्हीं के द्वारा वादगत् भूमि का पूर्व में दिनांक 12–04–2017 को आदूराम पुत्र दौलाराम को आवंटन किया गया है। उक्त तथ्य की जानकारी उनके समक्ष उपस्थित होने के बावजूद भी उसी पीठासीन अधिकारी द्वारा एक माह के भीतर–भीतर वादगत् भूमि का आवंटन जमाल खॉ पुत्र मोतीखॉ को दिनांक 09–05–2017 को किया गया है।

(8) प्रस्तुत मामलें में अदालत मातहत द्वारा आदूराम को वादगत् भूमि का आवंटन किये जाने पर उसके द्वारा अन्य भूमि चक 3 एसटीएम के मुरब्बा नम्बर 67/1 के आवंटन पेटे जमा राशि के समायोजन के आदेश प्रदान किये गये है, उक्त आवंटन आदूराम पुत्र दौलाराम को किया ही नहीं जाकर उक्त भूमि दिनेश कुमार को आवंटित की गई थी। ऐसी स्थिति में जिस भूमि का आवंटन किया ही नहीं गया है उसके पेटे किस आधार पर राशि जमा करवाई गई है यह स्पष्ट नहीं है। इसी प्रकार अदालत मातहत द्वारा सर्वप्रथम आदूराम को वादगत् भूमि का आवंटन किया जाना व तत्पश्चात् उसी भूमि का जोकि आदूराम को आवंटित की गई थी का आवंटन जमाल खॉ पुत्र मोती खॉ को किया जाना स्पष्ट रूप से अयुक्तियुक्त आवंटन है अदालत मातहत द्वारा दोनों आवंटनों में आवंटन नियमों को ताक पर रखते हुए गलत रूप से आवंटन किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। इसप्रकार दोनों आवंटन पुष्टि योग्य आवंटन नहीं होने से दोनों आवंटन खारिज योग्य आवंटन है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ द्वारा दिनांक 12—04—2017 व दिनांक 09—05—2017 को वादगत् भूमि चक 5 एलकेडी के मुरब्बा नम्बर 223/24 के बाबत् किये गये दोनों आवंटनों को निरस्त किया जाते है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 07.05.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर