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

अपील संख्या 325/17 **निर्णय दिनांकः 16.08.2018**

1. शारदादेवी
2. शिवरतन
3. मनोज कुमार
4. मांगूदेवी
5. पदमा
6. प्रेमा

पत्नि/पुत्र/पुत्रियॉं स्व. चतरूराम जाति सेवग निवासी चक 8 जीएम(बी) तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, छत्तरगढ़।

रेस्पोडेन्ट्

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 14—03—2017
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

उपस्थितिः—

1. श्री जयचन्द लाल सारस्वत, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री राजेश बैद, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री नन्दराम कासनियॉं, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 14—03—2017 जिसके द्वारा अपीलांट को आवंटित रकबे का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को 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 कथन किया कि अपीलांट के पति व पिता स्व. चतरूराम को वाके चक 8 जीएम के मुरब्बा नम्बर 14/19 के किला नम्बर 4 ता 7 व 15 कुल तादादी 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि का स्माल पेच आवंटन दिनांक 30—10—1990 को किया गया था, तत्पश्चात् अपीलांट द्वारा वादगत् भूमि की तमाम किश्तें दिनांक 07—01—1991 को जमा करवाते हुए वादगत् भूमि पर कब्जा प्राप्त किया गया। तभी से अपीलांट वादगत् भूमि पर निरन्तर बदस्तुर काबिज चला आ रहा है। उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आराजीराज दर्ज रहने के कारण वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बतौर विशेष आवंटन दिनांक 14—03—2017 को किया गया है। जबकि उक्त भूमि आवंटन हेतु शुद्व रूप से उपलब्ध भूमि नहीं होकर अपीलांट की आक्यपाईड लैण्ड थी।

उन्होंने आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन हेतु कोई प्रार्थना पत्र अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा मुरब्बा नम्बर 235/36 व 235/45 के आवंटन हेतु वर्ष 1999 में आवेदन प्रस्तुत किया था। उक्त रकबा अन्य व्यक्ति रतीराम पुत्र सुरजाराम व ओमप्रकाश पुत्र सुरजाराम को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की सहमति से विशेष आवंटन किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वतः ही निष्प्रभावी होकर खारिज हो चुका है। उक्त तथ्य अदालत मातहत के समक्ष मौजूद होते हुए भी अदालत मातहत द्वारा चक 8 जीएम के मुरब्बा नम्बर 14/19 के किला नम्बर 4 ता 7, 15 तादादी 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि सहित नहर में अवाप्त भूमि को मिलाकर उक्त मुरब्बें की 8 बीघा 17 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट को आवंटित कर दी गई। जबकि उक्त भूमि में से 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि अपीलांट के पति/पिता को वर्ष 1990 में बतौर स्मालपेच आवंटित थी।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन किया कि उक्त भूमि के आवंटन हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा किसी प्रकार का कोई आवेदन नहीं किया गया है। उक्त भूमि विकल्प में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटित की गई है। जबकि आवंटन नियमों में विकल्प में भूमि देने का कोई प्रावधान निहित नहीं है। अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1

को वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व उनके धारण की भूमि की कतई जॉच नहीं की गई है। जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के धारण में पूर्व में सिलिंग सीमा से अधिक भूमि निहित है। उक्त तथ्य को रेस्पोडेन्ट द्वारा छिपाते हुए वादगत् भूमि का आवंटन करवाया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटित उक्त भूमि में से 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि अपीलांट को वर्ष 1990 में आवंटित भूमि है जिसकी तमाम राशि अपीलांट द्वारा खजानाराज में जमा करवाई जा चुकी है, पानी की पर्ची भी अपीलांट के नाम से बनी हुई है तथा मौके पर अपीलांट काबिज है। राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही व उदासीनता के कारण उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आराजीराज दर्ज रहने के कारण अदालत मातहत द्वारा उक्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। जबकि उक्त भूमि किसी भी तरह से आवंटन के लिए उपलब्ध भूमि नहीं थी क्योंकि वादगत् भूमि अपीलांट के धारण की भूमि है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश स्वतः शून्य एवं नियम विरूद्व आवंटन है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

उन्होंने मियांद पर बताया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा क्षेत्राधिकार से बाहर है। जिसमें मिंयाद अधिनियम बाधक 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. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा वर्ष 1999 में चक 8 जीएम के मुरब्बा नम्बर 235/36 की 10 बीघा 16 बिस्वा भूमि के विशेष आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अन्य आवेदक रतीराम पुत्र सुरजाराम जाति जाट का भी आवेदन होने पर दोनों आवेदकों की समान वरियता कायम की गई। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा उक्त भूमि रतीराम को आवंटित करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विकल्प में अन्य रकबा आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त आदेश की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा चक 8 जीएम के मुरब्बा नम्बर के मुरब्बा नम्बर 14/19 में 08 बीघा 17 बिस्वा बीघा भूमि के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। उक्त प्रार्थना पत्र के साथ रेस्पोडेन्ट द्वारा तमात

सबूत यथा तहसील की भूमि तस्दीक प्रमाण पत्र, मूल निवासी प्रमाण पत्र, सीलिंग सीमा से भूमि कम होने का प्रमाण पत्र, निर्वाचन सूची वर्ष 1988, 2003, सद्भावी कृषक प्रमाण पत्र व आवेदक व पत्नि के दो पासपार्ट साईज फोटो आदि प्रस्तुत किये गये थे।

अदालत मातहत द्वारा इन तमाम सबूतों की जॉच की गई तथा जॉच उपरान्त अदालत मातहत द्वारा पाया गया कि वादगत् भूमि के आवंटन हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का एकल आवेदन है तथा प्रार्थी की सर्वोच्य वरियता होने पर तथा आवंटन हेतु तमाम औपचारिकता पूर्ण होने पर वादगत् भूमि का आवंटन विकल्प में इगानप क्षेत्र में राजकीय भूमि का आवंटन एवं विक्रय नियम 1975 के नियम 13(ए)(5)(4) के द्वितीय परन्तुक के अध्यधीन रकबा राजपत्र में प्रकाशित होने, आराजीराज दर्ज रिकार्ड होने व निर्विवाद रूप से उपलब्ध होने व अन्य किसी आवेदक का आवेदन लम्बित नहीं होने के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया हैं। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट द्वारा बतौर सबूत जमाबन्दी संवत् 2073—2076 प्रस्तुत की गई। जिसके अनुसार वादगत् भूमि जिसका बतौर विशेष आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रामीदेवी को किया गया है, के खातेदारी अधिकार नहर की भूमि को छोड़ते हुए प्रदान किये गये है।

उन्होनें आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन पश्चात् तमाम राशि जमा करवाई जा चुकी है तथा मौके पर रेस्पोडेन्ट का वर्तमान में कब्जा काश्त है। इस प्रकार वादगत् भूमि के आवंटन की तमाम प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है। जहॉ तक अपीलांट का कथन कि वादगत् भूमि अपीलांट को बतौर स्मालपेच आवंटित भूमि है। इस संबंध में कथन है कि उक्त भूमि का अपीलांट का आवंटन मात्र कागजी आवंटन है। ना तो मौके पर अपीलांट का किसी प्रकार का कोई कब्जा काश्त है ना ही राजस्व रिकार्ड में अपीलांट का आवंटन दर्ज है। वादगत् भूमि शुद्व रूप से आराजीराज दर्ज रिकार्ड होने के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटन किया गया है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत 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. जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 14—03—2017 को पारित किया गया है। जिसके विरूद्व अपील 14—09—2017 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 राज्य पक्ष द्वारा कोई काउण्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया हैं। अतः प्रार्थी के शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए अपील में हुए विलम्ब को दरगुजर करते हुए अपील अन्दर मियांद घोषित की जाती है।

8. (1) हस्तगत् प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश के माध्यम से वादगत् भूमि चक 8 जीएम के मुरब्बा नम्बर 14/19 में 08 बीघा 17 बिस्वा भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रकरण में अपीलांट का मुख्य कथन है कि वादगत् भूमि अपीलांट के पति व पिता स्व. चतरूराम पुत्र मुखराम सेवग को वाके चक 8 जीएम के मुरब्बा नम्बर 14/19 के किला नम्बर 4 ता 7 व 15 कुल तादादी 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि का स्माल पेच आवंटन दिनांक 30—10—1990 को किया गया था, तथा तमाम किश्तें दिनांक 07—01—1991 को खजाराराज में जमा करवाते हुए वादगत् भूमि पर कब्जा प्राप्त किया गया। तभी से अपीलांट्स के पति/पिता व तत्पश्चात् अपीलांट्स का वादगत् भूमि पर बदस्तुर कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आराजीराज दर्ज रहने के कारण वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बतौर विशेष आवंटन दिनांक 14—03—2017 को किया गया है। जबकि उक्त भूमि आवंटन हेतु शुद्व रूप से उपलब्ध भूमि नहीं होकर अपीलांट की आक्यपाईड लैण्ड थी।

(3) इस संबंध में हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजों व नजरी नक्शें का अवलोकन किया। जिसके अवलोकन से यह तथ्य साबित है कि वादगत् भूमि पूर्व चक 8 जीएम के मुरब्बा नम्बर

14/19 के किला नम्बर 4 ता 7 व 15 की 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि वर्ष 1990 में अपीलांट को आवंटित थी। जिसकी तमाम राशि अपीलांट द्वारा जमा करवाते हुए वादगत् भूमि पर कब्जा प्राप्त किया गया। वर्तमान में पानी की पर्ची आदि भी अपीलांट के नाम से जारी है।

दूसरी तरफ अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि चक 8 जीएम के मुरब्बा नम्बर 14/19 में 8 बीघा 17 बिस्वा भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। जबकि उक्त भूमि आवंटन दिनांक को शुद्व रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध भूमि नहीं थी। राजस्व कर्मचारियों की उदासीनता व लापरवाही के कारण वादगत् भूमि रिकार्ड में आराजीराज दर्ज होने के कारण उक्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट को किया गया है। जबकि उक्त दिनांक को वादगत् भूमि में से 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि अपीलांट को बतौर स्मालपेच आवंटित थी।

(4) प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ अपीलांट को आवंटित भूमि के संबंध में प्रस्तुत नजरी नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादगत् भूमि के करीब गैर मुमकिन नहर चालू है। ऐसी स्थिति में आवंटन नियमों के तहत नहर के 100 फुट दूरी तक की भूमि अनिवार्य वन पट्टी हेतु आरक्षित भूमि होती है तथा उक्त भूमि का आवंटन किसी भी स्थिति में नहीं किया जा सकता है।

इस संबंध में पटवारी हल्का द्वारा किसी प्रकार की कोई रिपोर्ट अंकित नहीं की गई ना ही अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व इस तथ्य पर कोई गौर किया गया क्या वादगत् भूमि शूद्व रूप से आवंटन के लिए उपलब्ध है अथवा नहीं? ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेशों के माध्यम से अपीलांट/रेस्पोडेन्ट को ऐसी भूमि का आवंटन किया गया है जो भूमि अनिवार्य वन पट्टी हेतु आरक्षित थी तथा शुद्व रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध ही नहीं थी। लिहाजा अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश प्रारम्भ से ही शून्य एवं एब ईनिशियों वाईड आदेश है।

(5) प्रस्तुत मामलें में आवंटन अधिकारी द्वारा आवंटन अनियमितता बरतते हुए किया गया है— चाहे उक्त आवंटन कितना भी व्यवहारिक व सदेच्छा से किया गया हो, अदालत मातहत का उक्त कृत्य उनके द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया को दूषित करता है। हमने पत्रावली एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया तथा यह निष्कर्षित हुआ कि आवंटन अधिकारी का कार्य भले ही सद्भाविक हो किन्तु वह न्याय की दृष्टि से अधिकार ब्राह होने से नियम विरूद्व व अपारदर्शी श्रेणी का है क्योंकि अदालत मातहत द्वारा सर्वप्रथम तो वादगत् भूमि का आवंटन अपीलांट को बतौर स्मालपेच किया गया है तथा उक्त आवंटन को खारिज किये बिना ही वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बतौर विशेष आवंटन किया गया है। जबकि आवंटन नियमों में यह स्पष्ट है कि नहर के चिपती भूमि अनिवार्य वन पट्टी हेतु आरक्षित भूमि होती है ऐसी स्थिति में उक्त भूमि शुद्व रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध भूमि नहीं थी।

(6) हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न पटवारी रिपोर्ट का भी अवलोकन किया। उक्त रिपोर्ट में यह अभिलिखित है कि वादगत् भूमि का कुछ भू—भाग गैर मुमकिन नहर, अनिवार्य वन पट्टी हेतु आरक्षित है। चूंकि अपीलांट्/रेस्पोडेन्ट का मूल आवंटन या वैद्यतः धारित भूमि जो लधु या मध्यम पट्टी से चिपती या लगती संपार्शिवक भूमि है। ऐसी स्थिति में पक्षकारों का लधुपट्टी/विशेष आवंटन मूलतः अनिवार्य वन पट्टी क्षेत्र का होने के कारण आरम्भतः शून्य व अवैद्य प्रकृति का है।

(7) **अपीलांट/रेस्पोडेन्ट को लघुपट्टी/विशेष आवंटन गलत रूप से हुए है यह साबित है क्योंकि नहर के सहारे स्थित भूमि जोकि अनिवार्य वन पट्टी होती है, का आवंटन नहीं हो सकता।** ऐसा आवंटन चाहे किसी भी रूप में हुआ हो वह प्रारम्भतः शून्य कोटि का होता है।

9. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज फरमाते हुए अपीलांट् का आवंटन 30–10–1990 व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का आवंटन दिनांक 14–03–2017 आवंटन आरम्भतः ही शून्य एवं एब ईनिशियों वाईड श्रेणी के आवंटन है ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा किये गये दोनों आवंटन निरस्त किये जाते है।

10. निर्णय आज दिनांक 16.08.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर