न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर

पीठासीन अधिकारी, रामनिवास जाट, आर.ए.एस.

1. <u>अपील संख्याः 337/17</u> निर्णय दिनांकः– 16.04.2019

1. अब्दुल अजीज पुत्र नूरहाजी जाति मुसलमान निवासी दामोलाई तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. सन्तोष देवी पत्नी बजरंग जाति मीणा निवासी चक 2 डीएलएम तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व छत्तरगढ़।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 03–03–2017

उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

2. <u>अपील संख्या 99/18</u>

1. श्रीमती सन्तोष देवी पत्नी बजरंगलाल जाति मीणा निवासी चक 2 डीएलएम तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व छत्तरगढ़।
2. अब्दुल अजीज पुत्र नूरहाजी जाति मुसलमान निवासी दामोलाई तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 13–04–2017

उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

उपस्थितः—

1. श्री राजेश बैद, अभिभाषक अपीलांट (अपील संख्या 337/17 व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपील संख्या 99/18)
2. श्री नरसाराम जाखड़, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट (अपील संख्या 99/18 व अपीलांट अपील संख्या 337/17)
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 03—03—2017 व दिनांक 13—04—2017 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि का आवंटन खारिज 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. दोनो पत्रावलियों में निर्णय हेतु वैधानिक बिन्दु समान होने के कारण दोनों पत्रावलियों का निर्णय समायोजित रूप से किया जा रहा है। निर्णय की एक—एक प्रति दोनों पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष को सुना गया।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील संख्या 337/17 में बहस करते हुए कथन किया कि वादगत् भूमि चक 2 डीएलएम के मुरब्बा नम्बर 74/38 के किला नम्बर 1 ता 6 तादादी 6 बीघा भूमि दिनांक 20—06—1984 को बतौर स्मालपेच आवंटन की गई थी। उक्त आवंटन पश्चात् अपीलांट द्वारा तमाम राशि खजानाराज में जमा करवा दी गई तथा मौके पर अपीलांट को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। तभी से अपीलांट वादगत् भूमि पर निरन्तर काबिज काश्त है। अपीलांट द्वारा निर्धारित राशि जमा करवाते हुए वादगत् भूमि के खातेदारी अधिकार भी प्राप्त कर लिये गये। तभी से निरन्तर पानी की पर्ची अपीलांट के नाम

बनती चली आ रही है। अपीलांट द्वारा प्राप्त खातेदारी अधिकार के अंकन हेतु सयम समय पर आदेश भी पारित किये गये परन्तु राजस्व अमला द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई।

उन्होनें आगे बताया कि उक्त भूमि स्मालपेच आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं होने के आधार पर आयुक्त उपनिवेशन ने दिनांक 27—03—1992 को उक्त आवंटन निरस्त कर दिया गया। जिसकी निगरानी माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर उक्त निगरानी खारिज कर दी गई। जिसकी रिट याचिका माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर रिट याचिका संख्या 2792/1995 में आयुक्त उपनिवेशन व माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के निर्णय की पुष्टि की गई। जिसकी डीबी सिविल स्पेशल अपील संख्या 801/2007 प्रस्तुत किये जाने पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 05—09—2007 को यथास्थिति बनाये रखने के आदेश प्रदान किये गये। उक्त आदेश के अस्तित्व में रहते हुए अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में करने में कानूनी भूल कारित की गई है तथा उक्त आदेश स्पष्ट रूप से माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश की अवहेलना की श्रेणी में आता है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि वादगत् भूमि आवंटन दिनांक से पश्चात् से निरन्तर अपीलांट के कब्जे काश्त में चली आ रही है। वादगत् भूमि आज दिनांक को भी अपीलांट की आक्यूपाईड लैण्ड है। यदि अदालत मातहत को वादगत् भूमि का आवंटन पुनः नये सिरे से किया भी जाना था, ऐसी स्थिति में अदालत मातहत को चाहिए था कि वे सभी चिपते काश्तकारों व पात्र व्यक्तियों को नियमानुसार नोटिस जारी करते हुए स्माल पेच आवंटन हेतु निर्धरित नियमों की पालना करते हुए आदेश पारित किया जाना चाहिए था। अदालत मातहत द्वारा तमाम कानूनी प्रक्रियाओं को दरकिनार करते हुए मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा फायदा पहुॅंचानें की नियत मात्र से आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जिसकी कानून कतई अनुमति प्रदान नहीं करता है।

उन्होनें आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि का आवंटन बतौर अनकमाण्ड भूमि मानते हुए स्माल पेच आवंटन किया गया है, जबकि वादगत् भूमि वर्तमान में कमाण्ड भूमि दर्ज रिकार्ड है। लिहाजा उक्त भूमि किसी भी स्थिति बतौर स्मालपेच आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं थी। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा नियमों के विपरीत जाकर वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

प्रतिउत्तर बहस में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस करते हुए कथन किया अपीलांट द्वारा जिस आदेश को निरस्त करवाने हेतु अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई उक्त आदेश न्यायालय हाजा द्वारा स्वमेव दिनांक 13—04—2017 को खारिज कर दिया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वतः ही निष्प्रभावी हो चुकी है। लिहाजा अपीलांट उक्त अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः अपीलांट की अपील निष्प्रभावी धोषित करते हुए खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील संख्या 99/18 में बहस करते हुए कथन किया कि अपीलांट के नाम से चक 2 डीएलएम के मुरब्बा नम्बर 74/38 के किला नम्बर 7 ता 25 में 19 बीघा कमाण्ड खातेदारी भूमि निहित हैं इसी मुरब्बा नम्बर 74/38 के किला नम्बर 1 ता 6 की 6 बीघा अनकमाण्ड भूमि रकबाराज होने पर अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वादगत् भूमि के स्मालपेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा पूर्ण विधिक प्रक्रिया को अपनाते हुए वादगत् भूमि का आवंटन अपीलांट संतोष देवी पत्नी बजरंगलाल के पक्ष में जारी कर दिया गया। अपीलांट संतोषदेवी द्वारा आवंटन पश्चात् तमाम राशि खजानाराज में जमा भी करवा दी गई तथा वादगत् भूमि का इंतकाल संख्या 124 दिनांक 14—07—2017 भी अपीलांट ने नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिया गया। ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि के आवंटन की तमाम कार्यवाही पूर्ण हो चुकी थी।

उन्होनें आगे बताया कि अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अब्दुल अजीज द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि का आवंटन अपीलांट को बतौर अनकमाण्ड भूमि के रूप में किया गया है। जबकि उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में कमाण्ड भूमि दर्ज है, ऐस स्थिति में उक्त भूमि बतौर स्मालपेच आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं होने पर अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश को निरस्त करने की इस्तदुआ की गई।

अदालत मातहत द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पर अपीलांट संतोष देवी को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किये बिना अपीलांट का आवंटन इस आधार पर खारिज किया गया कि वादगत् भूमि कमाण्ड श्रेणी की होने के कारण आवंटन हेतु निर्विवाद रूप से उपलब्ध नहीं थी अतः अपीलांट संतोष देवी पत्नि बजरंगलाल जाति मीणा को लधु पट्टी श्रेणी में आवंटित उपरोक्त भूमि का आवंटन निरस्त किया जाता है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि यदि वादगत् भूमि वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में बतौर कमाण्ड भूमि दर्ज है, ऐसी स्थिति में अपीलांट अन्तर राशि जमा करवाने को तैयार है। अदालत मातहत द्वारा बिना किसी युक्तियुक्त कारण व अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट के आवंटन को खारिज करने में कानूनी त्रूटि कारित की गई है। विधि का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि किसी भी आदेश को पारित करने से पूर्व पक्षकार को सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाना चाहिए। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा रिव्यू आदेश स्पष्ट रूप से विधि के प्रावधानों के विपरीत पारित किया गया आदेश है।

वादगत् भूमि पर आज दिनांक को भी संतोष देवी पत्नी बजरंगलाल का कब्जा काश्त है तथा अपीलांट वादगत् भूमि के बाबत् कोई अन्तर राशि बनती है तो जमा करवाने को भी तैयार है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अदालत मातहत द्वारा जारी रिव्यू आदेश दिनांक 13—04—2017 निरस्त फरमाया जावे।

प्रतिउत्तर बहस में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बताया कि अदालत मातहत द्वारा दिनांक 03—03—2017 को वादगत् भूमि का

आंवटन बतौर स्मालपेच किया गया था। अदालत मातहत द्वारा उक्त आवंटन वादगत् भूमि को अनकमाण्ड भूमि मानते हुए किया गया था जबकि उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में कमाण्ड भूमि दर्ज है। इस संबंध में अदालत मातहत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों की जॉच की गई तथा इस स्थिति के पाये जाने पर कि वादगत् भूमि राजस्व रिकार्ड में बतौर कमाण्ड भूमि दर्ज है, तथा कमाण्ड भूमि का किसी भी परिस्थिति में बतौर स्मालपेच आवंटन नहीं किया जा सकता है। इस आधार पर अदालत मातहत द्वारा स्वमेव अपीलांट का आवंटन निरस्त किया गया है। उक्त आदेश स्पष्ट रूप से विधिक प्रकिया को अपनाते हुए तथा वादगत् भूमि की स्थिति को ध्यान में रखते हुए पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रूटि नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील दिनांक 13—04—2017 यथावत बहाल रखा जावे।

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

7. हस्तगत् प्रकरण में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादगत् भूमि चक 2 डीएलएम के मुरब्बा नम्बर 74/38 के किला नम्बर 1 ता 6 की 6 बीघा भूमि (अनकमाण्ड) दिनांक 20—06—1984 को स्माल पेच के रूप में अब्दुल अजीज पुत्र नूर हाजी को आवंटित की गई थी। उक्त भूखण्ड के पड़ौस में राजकीय भूमि होने के कारण स्माल पेच की श्रेणी में नहीं मानते हुए आयुक्त उपनिवेशन ने दिनांक 27—03—1992 को उक्त आवंटन निरस्त कर दिया था। उक्त आदेश की निगरानी प्रस्तुत होने पर राजस्व मण्डल, अजमेर ने आयुक्त उपनिवेशन के द्वारा जारी निस्तीकरण आदेश को विधि सम्मत मानकर पुष्टि कर दी।

राजस्व मण्डल के उक्त आदेश को अब्दुल अजीज द्वारा उच्च न्यायालय में चुनौती देने पर न्यायालय ने दिनांक 15—05—2007 को याचिका संख्या 2792/1995 अब्दुल अजीज बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू के मामलें में आयुक्त उपनिवेशन तथा राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय की पुष्टि की गई। उच्च न्यायालय के एकल पीठ के निर्णय को अब्दुल

अजीज द्वारा वृहद पीठ में चुनौती देने पर भी न्यायालय ने दिनांक 11—05—2017 को अपीलाधीन सभी निर्णय की पुष्टि की दी तथा अब्दुल अजीज को स्मालपेच के रूप में किये गये आवंटन को विधि विरूद्व माना। ऐसी स्थिति में आवंटन से लेकर अंतिम निर्णय तक अब्दुल अजीज के कब्जे को मान्यता नहीं दी जा सकती।

पूर्व में किये गये आवंटन का मामला उच्च न्यायालय की वृहद पीठ के समक्ष विचाराधीन रहते हुए भी आवंटन अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ ने संतोष देवी पत्नी बजरंगलाल को दिनांक 03—03—2017 को किला नम्बर 1 ता 6 को आवेदक के मुरब्बें की भूमि मानते हुए स्माल पेच आवंटन का आवेदन प्राप्त किया तथा दिनांक 24—03—2017 को आवंटन आदेश जारी कर दिया गया। जिस दिन आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया उसी दिन पटवारी, भू—अभिलेख निरीक्षक तथा तहसीलदार, छत्तरगढ़ ने भूमि निर्विवादित होने, न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन नहीं होने, पूर्व में किसी का आवंटन नहीं होने से संबंधित रिपोर्ट कर दी तथा राशि जमा करवाने का चालान जारी कर दिया गया। उसी आवंटन अधिकारी के समक्ष अब्दुल अजीज द्वारा आवंटन आदेश का पुनरावलोकर करने की दरखास्त पेश करने पर दिनांक 13—04—2017 को आवंटन निरस्त कर दिया गया। आवंटित भूमि को कमाण्ड मानते हुए निर्विवाद रूप से आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं होने के आधार पर उक्त आवंटन निरस्त किया गया। इस आदेश के बाद दिनांक 16—05—2017 को पटवारी हल्का रामनगर द्वारा आवंटी संतोष के नाम से नामान्तरणकरण दर्ज किया गया तथा दिनांक 14—07—2017 को तहसीलदार, छत्तरगढ़ द्वारा नामान्तरणकरण स्वीकार किया गया, जबकि इसी नामान्तरणकरण जिल्द पर ''सिविल पीटिशन 80/2017 एच.सी. विवादि'' का नोट अंकित है।

राजस्व अधिकारियों द्वारा वर्ष 1984 को अब्दुल अजीज के पक्ष में भूमि आवंटन से लेकर अपीलांट संतोष को स्मालपेच आवंटन, कमाण्ड को अनकमाण्ड बताकर राजकोष को नुकसान पहुॅचानें तथा इसकी शिकायत होने पर कमाण्ड मानकर आवंटन निरस्त कर देने की कार्यवाही मनमानी एवं अविवेकपूर्ण है। पूर्व में वर्ष 1984 में किये गये आवंटन का मामला उच्च न्यायालय में विचाराधीन होने का तथ्य छुपाकर संतोष के पक्ष में एक ही दिन में आवंटन आदेश जारी करना,

जानबूझकर कम कीमत वसूल करना राजस्व अधिकारियों की अनियमित कार्यवाही है। रिव्यू आदेश दिनांक 13—04—2017 में उपखण्ड अधिकारी ने इस स्थिति को स्वीकार किया है।

लिहाजा अपील बउनवानी अब्दुल अजीज बनाम संतोष देवी इस आधार पर स्वीकार की जाती है कि संतोष देवी के पक्ष में किये गये अपीलाधीन आवंटन की तिथि को विवादित भूमि के संबंध में मामला उच्च न्यायालय में विचाराधीन होने के कारण भूमि आवंटन के लिए उपलब्ध न होने के उपरान्त नये सिरे से आवंटन किया गया।

अपील बउनवानी संतोषदेवी बनाम सरकार इस आधार पर अस्वीकार की जाती है कि संतोष देवी के पक्ष में मिथ्या सूचनाओं के आधार पर किये गये अनियमित आवंटन आदेश जारी होने के उपरान्त आवंटी के पक्ष में नामान्तरणकरण कार्यवाही होने तथा कब्जा सुपुर्द करने से पूर्व ही त्वरित कार्यवाही करते हुए त्रूटि सुधार करने में आवंटन अधिकारी ने कोई भूल नहीं की है।

8. अतः उक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीलो को समायोजित करते हुए प्रकरण इस निर्देश के साथ उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि चक 2 डीएलएम के मुरब्बा नम्बर 74/38 के किला नम्बर 1 ता 6 की 6 बीघा कमाण्ड भूमि का आवंटन नियमों के तहत नये सिरे से किया जावे।

9. निर्णय आज दिनांक 16.04.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर