सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–रामनिवास जाट, आर.ए.एस.

अपील संख्या 191/18 निर्णय दिनांकः– 28.06.2019

1. रामेश्वर पुत्र मुखराम जाति जाट निवासी सामरदा हाल चक 15 केजेडी नौसेरां तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. शमो पत्नी नूर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी चक 6 एसएसएम तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, खाजुवाला।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 24–03–2017
उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला

उपस्थितिः–

1. श्री बहादुरराम सुथार, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री हरीश व्यास, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला के आदेश दिनांक 24–03–2017 जिसके द्वारा अपीलांट को आवंटित भूमि 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 बताया कि वादगत् भूमि चक 3 एसएसएम 'ए' के मुरब्बा नम्बर 107/09 के किला नम्बर 17, 24 व 25 की 3 बीघा कमाण्ड भूमि वर्ष 1995 में आवंटित की गई थी। वादगत् भूमि पर अपीलांट का आवंटन पश्चात् से ही निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है। अदालत मातहत द्वारा इस तथ्य को नजरअंदाज करते हुए बिना आवंटन सलाहकार समिति की राय के व बिना वादगत् भूमि की रिपोर्ट प्राप्त किये वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। जबकि उक्त दिनांक को जैर अपील अपीलांट की आक्यूपाईड लैण्ड थी तथा शुद्व रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध भूमि नहीं थी ना ही आवंटन योग्य भूमि की श्रेणी की भूमि थी। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व अपीलांट को नोटिस जारी किया जाना चाहिए था। जबकि अदालत मातहत द्वारा किसी प्रकार का कोई नोटिस सूचना अथवा सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है।

अदालत मातहत द्वारा आवंटन नियमों की अवहेलना करते हुए अपीलांट के हकों पर कुठाराधात किया गया है। चूंकि वादगत् भूमि अपीलांट को पूर्व में आवंटित व कब्जे काश्त की भूमि रही है ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट की वादगत् भूमि में कोई वरियता नहीं बनती है। अदालत मातहत द्वारा इन तमाम तथ्यों को दरकिनार करते हुए मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत मात्र से आवंटन किया गया है। ऐसा आवंटन, आवंटन नियमों के विपरीत होन से शून्य आवंटन की परिभाषा में आता है।

अदालत मातहत द्वारा आवंटन नियमों को दरकिनार करते हुए नियमों के विरूद्व जाकर जैर अपील आदेश परित किया गया है जो काबिज निरस्त है। अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील मनमाने ढंग से बिना कानूनी प्रक्रिया को अपनाये पारित किया है। जो आवंटन नियमों के प्रावधानो के विपरीत व प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के खिलाफ होने से काबिले निरस्त है। अपीलांट् को बिना कोई नोटिस, सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बगैर एकतरफा तौर पर किया गया आवंटन हर प्रकार से निरस्त योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार करते हुए अपीलांट का आवंटन बहाल किया जावे व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया आवंटन निरस्त फरमाया जावे।

उन्होंने मियांद पर बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना सूचना के रकबा किसी अन्य को आवंटित कर दिया गया। उक्त आदेश एकतरफा आदेश की श्रेणी में आता है। जिसमें मिंयाद अधिनियम बाघक 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 अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट को वर्ष 2007 में चक 14 पीबी 'ए' के मुरब्बा नम्बर 88/40 की 24 बीघा अनकमाण्ड भूमि का विशेष आवंटन किया गया था। उक्त भूमि पूर्व में अन्य व्यक्ति को आवंटित होने के कारण रेस्पोडेन्ट द्वारा विकल्प में अन्य भूमि आवंटित किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर आवंटन अधिकारी द्वारा चक 5 एसएसएम के मुरब्बा नम्बर 48/51 के किला नम्बर 1 ता 25 की 24 बीघा 10 बिस्वा व चक 3 एसएसएम 'ए' के मुरब्बा नम्बर 107/9 के किला नम्बर 17, 24 व 25 की 3 बीघा भूमि इसप्रकार कुल 27 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आवंटन विकल्प में किया गया है। वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व तहसीलदार द्वारा अनुशंसा की गई है व रकबा अन्य किसी प्रकार से विवादित नहीं होने व स्थगन आदेश नहीं होने की टिप्पणी भी अपनी रिपोर्ट में अंकित की गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आवंटन पश्चात् आवंटन नियमों के तहत निर्धारित राशि जमा करवाई जा चुकी है तथा आवंटन आदेश भी जारी किया जा चुका है। आराजी जैर आवंटन के पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कब्जे काश्त में चली आ रही है तथा वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकार भी रेस्पोडेन्ट को प्राप्त हो चुके है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा आगे बताया गया कि अपीलांट का वादग्रस्त भूमि पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है तथा ना ही अपीलांट द्वारा आवंटन पश्चात् कोई किश्त ही जमा करवाई गई है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि पर अपीलांट का कोई हक व हकूक साबित नहीं होता है ना ही उक्त भूमि से अपीलांट का कोई सरोकार है। अपीलांट स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आये है। जबकि आवंटन पश्चात् वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट का निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलांट द्वारा अपील मियांद बाहर प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मियांद प्रार्थना पत्र में मियांद को कण्डोन करने का कोई पर्याप्त कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील मियांद के बिन्दु पर खारिज योग्य है। अतः अपीलांट अब किसी प्रकार का अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। रेस्पोडेन्ट द्वारा आवंटन पश्चात् निर्धारित तमाम राशि खजानाराज में जमा करवाई जा चुकी है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया आवंटन सही है। अतः अपीलांट की अपील गुणावगुण के साथ—साथ मियांद के बिन्दु पर खारिज फरमाई 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 24—03—2017 को पारित किया गया है। जिसके विरूद्व अपील 11 माह पश्चात् दिनांक 20—04—2018 को पेश की गई है। विलम्ब के कारणों का स्पष्टीकरा दिया गया है कि अपीलांट को रेस्पोडेन्ट के पक्ष भूमि आवंटन की पहली बार जानकारी दिनांक 25—02—2018 को हुई। जब रेस्पोडेन्ट ने कब्जा करने की कोशिश की। रेस्पोडेन्ट का तर्क है कि विवादित भूमि पर गत् 20 साल से अपीलांट का कोई संबंध नहीं रहा है। अब भूमि उसे आवंटित हो चुकी है, कब्जा दिया जा चुका है तथा रिकार्ड ऑफ राईटस में अंकन हो चुका है तो आवंटन के एक साल बाद अपील पेश करने का औचित्य नहीं है। रेस्पोडेन्ट ने मियांद शमन के संबंध में आरआरटी 2001 पेज 399, आरआरटी 2009 पेज 433, आरआरटी 2012 पेज 117 में उल्लेखित न्यायिक दृष्टांत पेश किये जिनमें किसी एक पक्ष के हक में अधिकारों की स्थापना हो जाने के उपरान्त अप्रत्याशित विलम्ब से पेश की गई अपील दूसरे पक्ष के अधिकारों को क्षति कारित करने वाली मानी गई है। विचाराधीन प्रकरण में भूमि रेस्पोडेन्ट को आवंटित की जाकर राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दी गई है, परन्तु उक्त कार्यवाही दूसरे प्रभाविक पक्ष को जानकारी दिये बिना तथा उसकी पीठ पीछे करने के कारण अप्रत्याशित विलम्ब के तर्क का सहारा नहीं लिया जा सकता।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अनुसार चक 3 एसएसएम के मुरब्बा नम्बर 107/09 के किला नम्बर 17, 24 व 25 की 3 बीघा भूमि सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 23—05—1995 को अपीलांट रामेश्वर के पक्ष में आवंटित करने का आदेश जारी किया जा चुका था। आदेश की शर्तो के अनुसार आवंटन का सेज रजिस्टर तैयार किया गया जिसमें प्रथम किश्त 35 प्रतिशत राशि दिनांक 28—02—1995 को जमा चुकी है। तत्पश्चात् सन् 1999 तक लगातार आवंटी द्वारा किश्तें जमा करवाई जाती रही है, परन्तु उपनिवेशन अधिकारियों द्वारा आवंटी के पक्ष में समुचित रिकार्ड तैयार करने में लापरवाही बरती गई तथा भूमि आराजीराज दर्ज रही। उक्त आवंटन खारिज करने का भी कोई सबूत नहीं है। उक्त आराजीराज अंकन का लाभ उठाते हुए राजस्व कर्मियों ने रेस्पोडेन्ट से दिनांक 24—03—2017 को एक दरखवाश्त ली। दरखवाश्त में उल्लेखित भूमि के पूर्व आवंटन, मौके पर खाली होने या लम्बे समय तक अन्य को आवंटन नहीं होने व आराजीराज ही दर्ज रहने के बारे में रिकार्ड व मौके की स्थिति का सत्यापन किये बिना उसी दिन रेस्पोडेन्ट के नाम से आवंटन आदेश जारी कर दिया। आवंटन के तत्काल पश्चात् समस्त राशि जमा करवाकर पटवारी से दिनांक 09—05—2017 को ही कब्जादेही का प्रमाणपत्र तैयार करवाया गया। आवंटन अधिकारी द्वारा उक्त कार्यवाही त्वरित गति से की गई जिसकी जानकारी पूं आवंटी एवं मौके पर कब्जाधारक को होना संभव नहीं था। आवंटन अधिकारी, पटवारी तथा रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त समस्त कार्यवाही अपीलांट की पीठ पीछे की गई है। संभव नहीं है कि आम काश्तकार को सरकारी कार्यालयों में होने वाली कार्यवााहियों की जानकारी हो। अपीलांट को एक साल विलम्ब से आदेश की जानकारी होने का तर्क संतोषजनक है। अतः अपील पेश करने में हुआ विलम्ब शमन किया जाता है।

पूर्व में किये गये विधि सम्मत आवंटन तथा वांछित किश्तें जमा करवाने के उपरान्त भी राजस्व अधिकारियों द्वारा लम्बे समय तक खातेदारी अधिकार नहीं देना तथा ना ही विधि सम्मत प्रक्रिया के तहत आवंटन खारिज करने की सूचना देना विभागीय अधिकारियों की अकर्मण्यता है जिसका दुष्परिणाम आवंटी पर हुआ है। अपीलांट ने इस संबंध में हुक्माराम बनाम परतुराम आरआरटी 2006 पेज 1251 का न्यायिक दृष्टांत पेश किया है जिसमें न्यायालय राजस्व मण्डल ने पूर्व

आवंटन को निरस्त किये बिना तथा भूमि आवंटन हेतु उपलब्ध होने की समुचित जॉच किये बिना किये गये पश्चात्वर्ती आवंटन को अवैद्य माना है। इसी तरह बोदूराम बनाम आवंटन सलाहकार समिति आरबीजे 1994 पेज 182 के मामलें में राजस्व मण्डल ने पूर्ववर्ती आवंटन के अस्तित्व में होते हुए पश्चात्वर्ती आवंटन को शून्य माना है तथा पूर्ववर्ती आवंटन की पीठ पीछे किये गये किसी निर्णय की अपील में हुए कई वर्षो के विलम्ब को भी संभावित माना है। उपरोक्त दोनों न्यायिक दृष्टांत विचाराधीन अपील पर लागू होते है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील स्वीकार की जाकर चक 3 एसएसएम 'ए' के मुरब्बा नम्बर 107/09 के किला नम्बर 17, 24 व 25 रकबा 3 बीघा का रेस्पोडेन्ट शमों के पक्ष में दिनांक 24—03—2017 को किये गये आवंटन आदेश को निरस्त किया जाता है। प्रकरण इस निर्देश के साथ उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला को रिमाण्ड किया जाता है कि अपीलांट के पक्ष में किये गये पूर्व आवंटन को यदि विधि सम्मत प्रक्रिया से निरस्त नहीं किया गया है तो बकाया किश्तें जमा करवाकर खातेदारी सनद् जारी की जावे।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 28.06.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर