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

अपील संख्याः 211/18 **निर्णय दिनांकः— 09.05.2019**

1. महावीर प्रसाद तिवाड़ी पुत्र मदनलाल तिवाड़ी जाति ब्राहमण निवासी सोनगिरी कुएं के पास, तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, कोलायत।

—रेस्पोडेन्ट्

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 12—02—2018
उपखण्ड अधिकारी, कोलायत

उपस्थितः—

1. श्री रामचन्द्र सिंह भाटी, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, कोलायत के आदेश दिनांक 12—02—2018 जिसके द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि निरस्त की गई, 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. संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि आवंटन अधिकारी एवं सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत द्वारा दिनांक 21—02—2004 को आवंटन सलाहकार समिति की राय से चक 6—8 टीडब्ल्यूएम के मुरब्बा नम्बर 104/32 के किला नम्बर 2 ता 25 में 23

बीघा 10 बिस्वा अनकमाण्ड भूमि का आवंटन किया गया। उक्त भूमि मोहरबन्द गजट में प्रकाशित होने के कारण मंगलपुरी को कब्जा प्रदान नहीं किया गया। जिससे व्यथित होकर मंगलपुरी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील किये जाने पर अपील दिनांक 16—08—2017 को स्वीकार करते हुए प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोलायत को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि अपीलांट की पात्रता की जॉच करते हुए उसी किस्म की भूमि अन्यत्र आवंटन की कार्यवाही की जावे। उक्त आदेश की पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मंगलपुरी को चक 25 बीएसएम के मुरब्बा नम्बर 9/11 के किला नम्बर 6 ता 20 में 15 बीघा कमाण्ड भूमि का आवंटन किया गया। उक्त आवंटन पश्चात् मंगलपुरी द्वारा आवंटित भूमि की तमाम राशि खजानाराज में जमा करवाते हुए वादगत् भूमि की खातेदारी प्राप्त कर ली गई व राजस्व रिकार्ड में जरिये नामान्तरणकरण संख्या 11 दिनांक 15—12—2017 वादगत् भूमि दर्ज हुई। अपीलांट द्वारा वादगत् भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा वादगत् भूमि के मूल खातेदार से खरीद की गई है अपीलांट के नाम से वादगत् भूमि जरिये नामान्तरणकरण संख्या 12 दिनांक 20—12—2017 राजस्व रिकार्ड में अंकन भी किया जा चुका है। अदालत मातहत द्वारा दिनांक 12—02—2018 को अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना मात्र सरसरी तौर पर अपीलांट की खातेदारी भूमि को इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि वादगत् भूमि चक 25 बीएसएम का मुरब्बा नम्बर 9/11 मोहरबन्द गजट में प्रकाशित भूमि है। ऐसी स्थिति में मंगलपुरी पुत्र हुक्मपुरी के पक्ष में किये गये आवंटन को निरस्त किया जाता है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष को सुना गया।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि आवंटन अधिकारी एवं सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत के समक्ष मंगलपुरी पुत्र हुक्मपुरी जाति स्वामी द्वारा बतौर भूमिहीन आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जो पर अदालत मातहत द्वारा दिनांक 21—02—2004 को आवंटन सलाहकार समिति की राय से चक 6—8 टीडब्ल्यूएम के मुरब्बा नम्बर 104/32 के किला नम्बर 2 ता 25 में 23 बीघा 10 बिस्वा

अनकमाण्ड भूमि का आवंटन किया गया। चूंकि उक्त भूमि मोहरबन्द गजट में प्रकाशित होने के कारण मंगलपुरी को उक्त भूमि का कब्जा प्रदान नहीं किया गया तथा उक्त भूमि का आवंटन बतौर मोहरबन्द अन्य व्यक्ति को कर दिया गया। जिससे व्यथित होकर मंगलपुरी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। उक्त अपील दिनांक 16—08—2017 को स्वीकार करते हुए प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोलायत को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि अपीलांट की पात्रता की जॉच करते हुए उसी किस्म की भूमि अन्यत्र आवंटन की कार्यवाही की जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि उक्त आदेश की पालना में अदालत मातहत द्वारा मंगलपुरी के नाम से जरिये लॉटरी चक 25 बीएसएम के मुरब्बा नम्बर 9/11 के किला नम्बर 6 ता 20 में 15 बीघा कमाण्ड भूमि का आवंटन किया गया। उक्त आवंटन से पूर्व अदालत मातहत द्वारा संबंधित नायब तहसीलदार से इस आश्य की रिपोर्ट प्राप्त की गई थी कि क्या वादगत् भूमि आराजीराज है अथवा नहीं? व वादगत् भूमि किसी भी आवंटन श्रेणी में आरक्षित नहीं है। अदालत मातहत द्वारा उक्त रिपार्ट के आधार पर वादगत् भूमि का आवंटन मंगलपुरी पुत्र हुक्मपुरी के हक जारी किया गया। उक्त आवंटन पश्चात् मंगलपुरी द्वारा आवंटित भूमि की तमाम राशि खजानाराज में जमा करवाते हुए वादगत् भूमि की खातेदारी प्राप्त कर ली गई व राजस्व रिकार्ड में जरिये नामान्तरणकरण संख्या 11 दिनांक 15—12—2017 वादगत् भूमि दर्ज हुई।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलांट द्वारा वादगत् भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा वादगत् भूमि के मूल खातेदार से खरीद की गई है तथा खरीद की दिनांक से ही वादगत् भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलांट के नाम से वादगत् भूमि जरिये नामान्तरणकरण संख्या 12 दिनांक 20—12—2017 राजस्व रिकार्ड में अंकन भी किया जा चुका है। इस प्रकार वादगत् भूमि के बाबत् तमाम कानूनी अधिकार अपीलांट के हक में दर्ज हो चुके है। अदालत मातहत द्वारा दिनांक 12—02—2018 को अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना मात्र सरसरी तौर पर अपीलांट की खातेदारी

भूमि को इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि वादगत् भूमि चक 25 बीएसएम का मुरब्बा नम्बर 9/11 मोहरबन्द गजट में प्रकाशित भूमि है। ऐसी स्थिति में मंगलपुरी पुत्र हुक्मपुरी के पक्ष में किये गये आवंटन को निरस्त किया जाता है। अदालत मातहत द्वारा उक्त आदेश को पारित करने से पूर्व ना तो वादगत् भूमि के बाबत् कोई रिपोर्ट प्राप्त की गई ना ही अपीलांट व वर्तमान खातेदार को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किया गया। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश स्पष्ट रूप से कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों व प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा यदि तत्समय वादगत् भूमि के बाबत् रिपोर्ट प्राप्त की जाती, ऐसी स्थिति में अदालत मातहत के समक्ष यह तथ्य सामने आ जाता कि वादगत् भूमि के मूल खातेदार द्वारा खातेदारी अधिकार प्राप्त करते हुए भूमि का बेचान किया जा चुका है तथा वादगत् भूमि के बोनाफाईड परचेजर द्वारा भी वादगत् भूमि के खातेदारी अधिकार हासिल किये जा चुके है। इस प्रकार वादगत् भूमि का नियमानुसार बेचान किया जा चुका है।

प्रस्तुत मामलें में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि अदालत मातहत द्वारा दिनांक 30—08—2017 को वादगत् भूमि का आवंटन तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर किया गया था। उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया था कि वादगत् भूमि किसी अन्य आवंटन श्रेणी हेतु आरक्षित भूमि नहीं है तथा इस आश्य का हवाला अदालत मातहत द्वारा अपने आवंटन आदेश में अभिलिखित किया गया **था।** इस प्रकार प्रकरण में अपीलांट व मूल आवंटी के खातेदारी अधिकारों पर कुठाराधात किया गया है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट के खातेदारी अधिकारों को एकतरफा तौर पर बिना किसी ठोस सबूत के आधार पर निरस्त किया गया है। अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश में अभिलिखित किया गया है कि वादगत् भूमि वर्ष 2007 के गजट के अनुसार मोहरबन्द हेतु आरक्षित भूमि है। परन्तु इस आश्य का कोई सबूत पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश बिना किसी ठोस आधार के पारित किया गया आदेश है।

प्रकरण में चूंकि अपीलांट द्वारा वादगत् भूमि के तमाम खातेदारी अधिकार प्राप्त किये जा चुके है। यदि वादगत् भूमि सही रूप से मोहरबन्द हेतु आरक्षित भूमि है भी तो अपीलांट नियमानुसार अन्तर राशि जमा करवाने को तैयार है। अदालत मातहत द्वारा यदि अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किया जाता तो अपीलांट द्वारा अन्तर राशि जमा करवा दी जाती। अदालत मातहत द्वारा बिना सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना आदेश जैर अपील पारित किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अदालत मातहत द्वारा मंगलपुरी को वादगत् भूमि का आवंटन बतौर भूमिहीन सामान्य श्रेणी में किया गया था। परन्तु उक्त भूमि सामान्य श्रेणी हेतु आरक्षित भूमि नहीं होकर मोहरबन्द गजट में प्रकाशित भूमि होने से अदालत मातहत द्वारा मंगलपुरी पुत्र हुक्मपुरी के पक्ष में किया गया आवंटन निरस्त किया गया है। प्रकरण में यह निर्विवाद है कि वादगत् भूमि मोहरबन्द गजट में आरक्षित भूमि है जिसका आवंटन किसी भी स्थिति में भूमिहीन के तौर पर नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा विधिक रूप से मंगलपुरी पुत्र हुक्मपुरी के आवंटन को खारिज किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रूटि नहीं है। अतः अपीलांट की 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. प्रकरण में जहॉ तक मियांद का प्रश्न है अपीलाधीन निर्णय प्रभावित पक्ष/अपीलांट की पीठ पीछे होने के कारण अपील प्रस्तुत करने में हुए 12 दिन के विलम्ब को माफ किया जाता है।

प्रस्तुत प्रकरण में हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मंगलपुरी पुत्र हुक्मपुरी को दिनांक 21—02—2004 को आवंटन सलाहकार समिति की राय से

भूमिहीन श्रेणी में चक 6–8 टीडब्ल्यूएम के मुरब्बा नम्बर 104/32 के किला नम्बर 2 ता 25 में 23 बीघा 10 बिस्वा अनकमाण्ड भूमि का आवंटन किया गया था। जो मोहरबन्द श्रेणी में होने के कारण रिकार्ड में अमल नहीं किया गया। न्यायालय हाजा के समक्ष उक्त आदेश की अपील पेश होने पर प्रार्थी की पात्रता के अनुसार अन्यत्र आवंटन के निर्देश दिये गये।

रिमाण्ड आदेश के अनुसरण में प्रार्थी मंगलपुरी द्वारा दिनांक 28–08–2017 को नये सिरे से आवंटन हेतु दरखवाश्त पेश की गई। जिस पर पात्रता की जॉच कर दिनांक 3008–2017 को चक 25 बीएसएम के मुरब्बा नम्बर 9/11 में 15 बीघा भूमि आवंटित कर दी गई। उपतहसीलदार बज्जू द्वारा दिनांक 07–11–2017 को उक्त आवंटन का अमल राजस्व रिर्काड में कर दिया गया, तत्पश्चात् दिनांक 16–11–2017 को आवंटी के पक्ष में खातेदारी सनद् जारी कर दी गई। खातेदार धोषित होने के उपरान्त उक्त भूमि जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 22–11–2017 को अपीलांट को विक्रय कर दी गई। जिसका नामान्तरणकरण भी दिनांक 14–1272017 को स्वीकृत कर दिया गया।

उपरोक्त कार्यवाही सम्पादित होने के बाद दिनांक 12–0272018 को किसी शिकायत या राजस्व अधिकारी से रिपोर्ट लिये बिना, तथा खातेदार को सूचना दिये बिना राज्य सरकार के आदेश दिनांक 07–12–2007 के हवाले से रकबा मोहरबन्द गजट में प्रकाशित होना बताकर आवंटन खारिज कर दिया गया।

आवंटित किया गया रकबा मोहरबन्द निलामी की सूची में शामिल था तो इसकी जॉच आवंटन से पूर्व की जानी थी। आवंटन से लेकर खातेदारी सनद् जारी होने तक उक्त तथ्य पर विचार नहीं किया गया तथा अकस्मात् दिनांक 12–02–2018 को किसी आकस्मित आवेग से प्रभावित होकर प्रभावित पक्षों को सूचना दिये बिना आवंटन एवं खातेदारी अधिकार समाप्त कर देने का यह आदेश अविवेकपूर्ण एवं मनमाना है। किसी सक्षम अधिकारी की सनक या कानून के प्रति अज्ञानता का दुष्परिणाम आवेदक, विधि सम्मत रूप से खातेदारी प्राप्त किये काश्तकार भुगते तो ऐसी कार्यवाही Travesty of justice कहलायेगी।

राजस्व मण्डल, अजमेर ने हंसराज बनाम सरकार (आरआरडी 2001), लालूराम बनाम सरकार (आरआरडी 2001) में तथा राजस्थान उच्च न्यायालय ने स्टेट ऑफ राजस्थान बनाम कौशल्या (आरआरडी 2000) तथा मूलचन्द मेहरा बनाम सरकार (आरआरडी 2001) में रिकार्ड तैयार करने तथा आवंटन में भूल को अधिकारियों की लापरवाही की सजा आवंटी काश्तकार को दिया जाना उचित नहीं माना है।

आवंटन अधिकारी की कार्यवाही से राज्य सरकार को वित्तिय हानि हुई तो इस संबंध में अधिकारी को जिम्मेवार मानकर कार्यवाही करनी चाहिए।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के संदर्भ में अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, कोलायत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 12—02—2018 अपास्त किया जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 09.05.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर