न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–रामस्वरूप चौहान, आर.ए.एस.

1. अपील संख्या 94/22 **निर्णय दिनांकः** 14/2/2023

1. ममीखॉं पुत्र धुमन खॉं जाति मुसलमान निवासी राववाला तहसील बज्जू जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. समसदीन पुत्र गायड़खॉं जाति मुसलमान निवासी राववाल तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बज्जू।

–रेस्पोडेन्ट्स

2. अपील संख्या 83/22

1. इमीचन्द पुत्र बीरबलराम जाति जाट निवासी चक 4 बीडीवाई बरसलपुर तहसील बज्जू जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. समसदीन पुत्र गायड़खॉं जाति मुसलमान निवासी राववाला तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बज्जू।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपीलें विरूद्ध आदेश दिनांक 05–11–2021
उपखण्ड अधिकारी, बज्जू

उपस्थितिः–

1. श्री रणजीत सिंह निर्वाण, अभिभाषक अपीलांट् (अपील संख्या 94/22)
2. श्री राजेश बैद, अभिभाषक अपीलांट् (अपील संख्या 83/22)
3. श्री रामचन्द्र सिंह भाटी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2
4. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी, बज्जू के आदेश दिनांक 05–11–20021 जिसके द्वारा अपीलांट की प्रथम वरियता होते हुए भी वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को 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 निस्तारण हेतु वैधानिक बिन्दु समान होने के कारण उपरोक्त दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही कॉमन निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस् ने पत्रावली पर कॉमन बहस करते हुए कथन किया कि वादगत् भूमि बाबत् अपीलांट्स द्वारा वर्ष 2008 में तहसील बज्जू के चक 22 बीएसएम के मुरब्बा नम्बर 87/14 की 25 बीघा भूमि के आवंटन हेतु आवेदन पेश किया तथा अपीलांट्स के साथ–साथ वादग्रस्त भूमि के आवंटन हेतु 20 से 25 अन्य आवेदकों द्वारा भी वादगत् भूमि के आवंटन हेतु अदालत मातहत के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये थे। जिस पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स के प्रार्थना पत्र व अन्य आवेदकों के साथ–साथ रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का आवंटन प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि उनके धारण में 4 बीघा से अधिक भूमि निहित होने से वरीयता से बाहर है तथा सबूत अपूर्ण है। चूंकि वादग्रस्त भूमि के बाबत् यह तथ्य निर्विवाद है कि उक्त भूमि के आवंटन हेतु एक से अधिक आवेदकों द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। ऐसी स्थिति में आराजी जैर का आवंटन जरिये सिल बीड किया जाना चाहिए था ताकि राज्य को अधिक आय हो सके। अदालत मातहत द्वारा इस तथ्य पर गौर किये बिना ही आदेश

जैर अपील के माध्यम से वादग्रस्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को किया गया है। जबकि वादगत् भूमि के आवंटन की प्रथम वरियता अपीलांट की बनती है। अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करते हुए वादगत् भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किये जाने से पूर्व अपीलांट व अन्य आवेदकों को किसी प्रकार का कोई नोटिस अथवा सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

अदालत मातहत द्वारा उक्त प्रार्थना पत्रों पर रेस्पोडेन्ट की प्रथम वरियता मानते हुए बिना आवंटन सलाहकार समिति की राय के मनमर्जी तरीके से उक्त आवेदित भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को आवंटन कर दी गई। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व न तो अपीलांट का कोई नोटिस प्रदान किया गया ना ही अन्य आवेदकों को कोई सूचना, नोटिस अथव सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया।

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 के आवांटन हेतु अपीलांट्स का भी आवेदन था। इसलिए आराजी जैर के आवंटन की प्रथम वरीयता अपीलांट की बनती है। जिसे अनदेखा कर अदालत मातहत द्वारा आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत से राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित आदेश की गलत व्याख्या करे हुए 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। अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करते हुए

राज्य सरकार को भी आर्थिक हानि पहुँचाई है। यदि वादगत् भूमि के आवंटन हेतु सभी समान वरियता के पक्षकारों को आवंटन हेतु बुलाया जाता तो निश्चित रूप से बोली लगती व अधिकतम बोलीदाता को वादगत् भूमि का आवंटन किया जाता। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा आवंटन नियमों की अवहेलना करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जो कानून की दृष्टि में शून्य आदेश की परिभाषा में आता है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे व प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि सभी आवेदकों को सुनवाई व अवसर प्रदान करते हुए प्राथमिकता के आधार पर प्रकरण का निस्तारण किया जावे।

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।

5. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् यह तथ्य स्वीकृत है कि आराजी जैर के आवंटन हेतु अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 द्वारा आवंटन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स के प्रार्थना पत्रों को खारिज कर दिया गया था। उक्त खारिजी आदेश के विरूद्व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जोकि 02—02—2018 को खारिज कर दी गई। उक्त खारिजी आदेश के विरूद्व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा दिनांक 21—06—2019 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की अपील को स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर विधि सम्मत तरीके से आवंटन प्रकिया को संपादित करें। उक्त आदेश

की पालना में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के प्रार्थना पत्र पर पूर्ण विधिक प्रक्रिया को अपनाते हुए वादग्रस्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को किया गया है। उक्त आदेश की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा सम्पूर्ण राशि भी खजानाराज में जमा करवाते हुए प्रक्रिया पूर्ण की जा चुकी है।

प्रकरण में उल्लेखनीय यह है कि अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत आवंटन प्रार्थना पत्र जोकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किये गये थे, के विरूद्व सक्षम न्यायालय में चाराजोई नहीं की गई व वादग्रस्त भूमि के आवंटन के समय अपीलांट्स के प्रार्थना पत्र खारिज थे। अर्थात वादग्रस्त भूमि के आवंटन के समय अपीलांट्स अपने पैरा पर खड़ें नहीं थे। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स को अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई ही प्राप्त नहीं थी। अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के धारण की भूमि की जॉच करने के उपरान्त वादगत् भूमि 22 बीएसएम के मुरब्बा नम्बर 87/14 की 25 भूमि का आवंटन आदेश जैर अपील के माध्यम से किया गया था। आवंटन पश्चात् रेस्पोडेन्ट्स संख्या 2 द्वारा मौके पर ही वादगत् भूमि की निर्धारित राशि जमा करवा दी गई थी तथा शेष राशि कालान्तर में जमा करवाते हुए वादगत् का कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि के बाबत् तमाम कार्यवाही पूर्ण हो चुकी हैं। अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित होने के उपरान्त मियांद बाहर उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है। जो स्पष्ट रूप से मियांद बाहर अपील है।

अदालत मातहत द्वारा पूर्ण विधिक प्रक्रिया को अपनाये जाने के उपरान्त ही उच्चतर न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के आदेशों की पालना करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आराजी जैर का आवंटन किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट इस अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः अपीलांट्स की अपील खारिज फरमाई जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का आवंटन बहाल रखा जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2021 पार्ट I पेज 50 का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

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

7. प्रकरण में जहॉ तक मियांद का प्रश्न है अपीलाधीन आदेश दिनांक 05–11–2021 के विरूद्व अपीलें दिनांक 06–05–2022 व 30–05–22 को प्रस्तुत की गई है। चूंकि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर पारित किया गया है तथा अपील प्रस्तुत करने में अत्याधिक विलम्ब नहीं होने की स्थिति में अपीलांट्स द्वारा मियांद प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर विश्वास करते हुए अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को शमन किया जाता है।

प्रस्तुत मामलें में सर्वप्रथम रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के आवंटन की वैधानिकता की जॉच से पूर्व अपीलांट्स के वादग्रस्त भूमि के आवंटन की पात्रता/अधिकारों का वर्णन किया जाना अपरिहार्य है। प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि चक 22 बीएसएम के मुरब्बा नम्बर 87/14 तादादी 25 बीघा भूमि के आवंटन हेतु अपीलांट्स द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये थे। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स के प्रार्थना पत्र के साथ–साथ रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों को खारिज कर दिया गया था। उक्त खारिजी आदेश के विरूद्व अपीलांट्स द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को वादग्रस्त भूमि के आवंटन से पूर्व सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाट्स का यह कथन कि वादग्रस्त भूमि के आवंटन से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है, स्वीकार योग्य कथन नहीं है क्योंकि वादग्रस्त भूमि के आवंटन के समय अपीलांट्स स्वयं अपने पैरो पर ही नहीं खड़ थे, अर्थात तत्समय अपीलांट्स के आवंटन प्रार्थना पत्र खारिज थे। ऐसी स्थिति में उक्त खारिज प्रार्थना पत्र के आधार पर अपीलांट्स किसी प्रकार की कोई राहत प्रस्तुत अपील के माध्यम से प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को वादग्रस्त भूमि का आवंटन किये जाने का प्रश्न है, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रार्थना पत्र खारिजी आदेश के विरूद्व न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की अपील को दिनांक 02–02–2018 को खारिज

किया गया। उक्त आदेश के विरूद्व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की अपील को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण आवंटन अधिकारी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि यदि विवादित आराज़ी अन्य किसी को आवंटित नहीं हुई तथा रकबा किसी विशेष श्रेणी में रिजर्व नहीं हो एवं मौके पर खाली होकर शुद्व रकबा राज दर्ज हो तो प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत विशेष आवंटन के आवेदन पर प्रार्थी की पात्रता का निर्धारण करते हुए, उसके पात्र पाये जाने पर उससे नियमानुसार निर्धारित राशि प्राप्त कर पुनः विधि सम्मत तरीके से आवंटन प्रक्रिया संपादित करें।

प्रकरण में अदालत मातहत आवंटन अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, बज्जू द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21—06—2019 के अनुसरण में पत्रावली को पेशी पर लेते हुए वादग्रस्त भूमि के आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को आवंटन से पूर्व वादग्रस्त भूमि के बाबत् रिपोर्ट प्राप्त करते हुए व यह पाये जाने पर कि वादग्रस्त भूमि अन्य किसी को आवंटन नहीं हाने, अन्य श्रेणी में रिजर्व नहीं होना, मौके पर खाली शुद्व रकबाराज होने के आधार पर आवंटन किये जाने योग्य पाये जाने पर वादग्रस्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के आदेशों के अनुसरण में किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा आवंटन पश्चात् राशि खजानाराज में जमा करवाई जा चुकी है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि के आवंटन की तमाम प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है। ऐसी स्थिति में आदेश जैर अपील में किसी प्रकार के हस्तक्षेप किया जाना युक्तियुक्त व तर्कसंगत प्रतीत नहीं होने से अपीलांट्स की अपील खारिज योग्य है।

8. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट्स की दोनों अपीलें खारिज की जाकर उपखण्ड अधिकारी, बज्जू का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05—11—2021 यथावत बहाल रखा जाता है।

9. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 14/2/23 को सरे इजलास सुनाया गया।

14/2/2023

(रामस्वरूप चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर