न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस.

अपील संख्या 175/2022
(जीसीएमएस संख्या 2022/332)

निर्णय दिनांकः– 01-05-2025

1. राजेश पुत्र रूपाराम जाति बेनीवाल निवासी मिठडिया तहसील बज्जू जिला बीकानेर।

–अपीलांट

–बनाम–

1. सुनीता पत्नी विनोद कुमार जाति बाफना निवासी बज्जू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
2. अनुराधा पत्नी मुकेश कुमार जाति बाफना निवासी बज्जू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, बज्जू।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 11–07–2022
उपखण्ड अधिकारी, बज्जू

उपस्थितिः–

1. श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री राजेश बैद, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 25–01–2017 जिसके द्वारा अपीलांट को आवंटित भूमि का बतौर विशेष 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।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने बहस करते हुए बताया कि अपीलांट के धारण में तहसील बज्जू के चक 2 बीजेएम के मुरब्बा नम्बर 203/16 के किला नम्बर 21, मुरब्बा नम्बर 203/8 के किला नम्बर 12, 17, 24, मुरब्बा नम्बर 183/64 के किला नम्बर 15, 16, 25 मुरब्बा नम्बर 184/43 केकिला नम्बर 3, 4, 5 एवं चक 7 बीजेएम के मुरब्बा नम्बर 224/61 के किला नम्बर 1, 9 की कुल तादादी 8 बीघा 6 बिस्वा भूमि खातेदारी दर्ज रिकोर्ड है। अपीलांट के धारण में से मुरब्बा नम्बर 203/8 की 2.17 बीघा भूमि अराजीराज होने के कारण अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्मालपेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। मगर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट्स द्वारा नया आवेदन लेते हुए अपीलाधीन आदेश से वादगत भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में कर दिया जो गैर कानूनी होने से निरस्त योग्य है। अपीलांट की खातेदारी भूमि और वादगत भूमि एक ही मुरब्बे में स्थित होने के कारण प्रथम वरीयता अपीलांट की बनती थी मगर अदालत मातहत द्वारा एकतरफा तौर पर अपीलांट को नोटिस प्रेषित किये बिना ही वादगत भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को कर दिया गया।

आगे उन्होंने प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी पर कथन किया कि अपीलाधीन आदेश चक 2 बीजेएम के मुरब्बा नम्बर 208/8 से संबंधित है एवं अपीलांट के धारण में इसी मुरब्बा में 1.13 बीघा भूमि स्थित है। अपीलांट की भूमि व वादगत भूमि समान मुरब्बे में होने के कारण अपीलांट की वरीयता भी उतनी ही थी जितनी रेस्पोडेन्ट्स की थी। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है जिससे अपीलांट हितबद्ध एवं प्रभावी पक्षकार होने के कारण अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा मियांद के संबंध में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश अपीलांट को पक्षकार स्थापित किये बिना पारित किया गया है जिसकी सूचना अपीलांट को नहीं होने के कारण अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट को नहीं हो सकी थी।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की प्रथम जानकारी दिनांक 06—11—2022 को हुई एवं जानकारी के दिन से अपीलांट द्वारा अपील अंदर मियांद प्रस्तुत की जा रही है। उक्त आशय का शपथ पत्र भी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किया गया है। अतः अपीलांट के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए अपील अंदर मियांद घोषित की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा कथन किया कि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा दिनांक 18—04—2022 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्माल पेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसील स्तर से वादगत भूमि की रिपोर्ट प्राप्त की गई उक्त रिपोर्ट में वादगत भूमि शुद्ध रूप से अराजीराज होने, विवादग्रस्त नहीं होने, किसी अन्य श्रेणी में आरक्षित नही होने, अनिवार्य वन पट्टी का नहीं होने तथा अन्य किसी श्रेणी हेतु प्रस्तावित नहीं होने एवं वादगत भूमि बाबत केवल मात्र रेस्पोडेन्ट्स का प्रार्थना पत्र होने की स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में आवंटन होने के पश्चात रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आवंटित भूमि की समस्त राशि खजानाराज में जमा करवाई जा चुकी है एवं मौके पर अपीलांट काबिज काश्त होने से वादगत भूमि पर रेस्पोडेन्ट्स के अधिकार स्थापित होने से अपीलांट किसी प्रकार का कोई अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपीलांट के प्रार्थना पत्र 96 सीपीसी के कथनों का विरोध करते हुए कथन किया कि अपीलांट के धारण में जो भूमि है उसके दक्षिण में अपीलांट की भूमि में से ही गैर मुमकिन सड़क निकलती है तथा सडक से दक्षिण में राजकीय भूमि आवंटन हेतु उपलब्ध थी तथा जिसके दक्षिण में रेस्पोडेन्ट्स की भूमि स्थित है। राजकीय भूमि एवं अपीलांट की भूमि के मध्य से गैर मुमकिन सड़क निकलने से अपीलांट वादगत भूमि का चिपता काश्तकार नहीं होता है एवं स्मालपेच नियमों में केवल मात्र चिपते काश्तकारों को ही भूमि आवंटित की जा सकती है। अतः अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई हासिल ना होने से अपील इसी स्तर पर खारिज फरमाई जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

आगे उन्होने मियांद पर कथन किया कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मियांद प्रार्थना पत्र में कथन झूठे एवं मनगढत है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किये जाने के दिन से ही वादगत भूमि का कब्जा रेस्पोडेन्ट्स को कब्जा प्रदान कर दिया है तो अपीलांट द्वारा वादगत भूमि को काश्त किये जाने का कथन अपने आप में विरोधाभाषी है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपीलांट् के शपथ पत्र के विरूद्ध काउण्टर शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। लिहाजा अपीलांट की अपील लोकस स्टेण्डाई प्राप्त ना होने से, मियांद बाहर प्रस्तुत होने से मियांद के बिन्दु एवं गुणावगुण पर खारिज फरमाई जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2016–17 सप पेज 302 एवं आरआरटी 2018–19 सप पेज 66 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

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

6. प्रकरण में सर्वप्रथम मियांद के संबंध में अपीलांट का कथन है कि अपीलांट द्वारा जानकारी के दिन से अपील प्रस्तुत की गई है एवं अपीलांट प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार स्थापित नहीं होने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी प्राप्त नहीं हो पाई थी एवं जानकारी के दिन से अपील अंदर मियांद प्रस्तुत की गई है इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट्स का कथन है कि अपीलांट द्वारा मियांद प्रार्थना पत्र में झूठे एवं मनगढत कथन अभिलिखित किये गये है इस संबंध में विधि में भी यह स्थापित किया गया है कि जहां अपील प्रस्तुत करने में अत्यधिक विलम्ब ना हो वहां मियांद के बिन्दु की जगह अपील का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिए। इस संबंध में न्यायहित में अपील का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना श्रेयस्कर है। लिहाजा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील अंदर मियांद शुमार की जाती है।

प्रस्तुत प्रकरण में जहां तक अपीलांट को अपील प्रस्तुत किये जाने की लोकस का प्रश्न है इस संबंध में अपीलांट का कथन है कि अपीलांट के धारण में चक 2 बीजेएम के मुरब्बा नम्बर 208/8 में 1.13 बीघा खातेदारी भूमि स्थित है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसी मुरब्बे की अराजीराज भूमि रेस्पोडेन्ट्स को स्मालपेच श्रेणी में आवंटित की गई

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

है। अपीलांट की भूमि उसी मुरब्बे में स्थित होने से अपीलांट अपीलाधीन आदेश से हितबद्ध एवं आवश्यक पक्षकार है इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट्स का कथन है कि अपीलांट के धारण में भूमि एवं वादगत भूमि के मध्य गैर मुमकिन सड़क होने से अपीलांट वादगत भूमि से चिपता काश्तकार नही है एवं स्माल पेच आवंटन नियमों में केवल मात्र चिपते काश्तकारों की ही प्राथमिकता बनती है। इस संबंध में सर्वप्रथम स्मालपेच आवंटन के नियम का अवलोकन किया गया। राजस्थान उपनिवेशन (इगानप योजना में सरकारी कृषि भूमि आवंटन व विक्रय नियम) 1975 के नियम 14 के अनुसार **"Notwithstandin anything to the contrary contained in these rules, small patch of Government land may be allotted, to a tenure tenant whose tenure land adjoins such patch, subject to the ceiling area at the index price for land of a similar soil class in the neighbourhood.**

Provided that if the tenant of the adjoining land fails to apply for the allotment of small patch, the Allotting Authority shall make arrangement for making allotment of such small patch to the tenure tenant of the same chak or of the adjoining chak."

उक्त प्रावधान के आलोक में यह स्पष्ट है कि स्मालपेच भूमि के आवंटन हेतु प्रथम वरीयता स्मालपेच के चिपते काश्तकार की होती है एवं आवंटन पर एतराज केवल चिपता काश्तकार ही उठा सकता है। धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के निर्णयन हेतु यह तय किया जाना है कि आया अपीलांट आवंटित भूमि का चिपता काश्तकार होने अथवा ना होने से वह हितबद्ध पक्षकार है अथवा नहीं? अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न रिपोर्ट एवं नक्शे के साथ–साथ बहस उभय पक्ष से यह तथ्य स्पष्ट है कि अपीलांट की भूमि मुरब्बा नम्बर 203/8 के किला नम्बर 12 तादादी 8 बिस्वा, किला नम्बर 17 तादादी 15 बिस्वा एवं किला नम्बर 24 तादादी 10 बीघा कुल तादादी 1.13 बीघा भूमि स्थित है। अपीलाधीन आदेश द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटित भूमि मुरब्बा नम्बर 203/08 के किला नम्बर 18 तादादी 1 बीघा, किला नम्बर 23 तादादी 0.08 बीघा, किला नम्बर 24 तादादी 0.10 बीघा एवं किला नम्बर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

25 तादादी 0.19 बीघा कुल तादादी 2.17 बीघा है। साथ ही अपील में प्रस्तुत नक्शे के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट के किला नम्बर 24 में पेट्रोल पम्प स्थित है। अपीलांट की शेष अराजी एवं आवंटित भूमि के मध्य गैर मुमकिन सडक स्थित है।

इस सूरत में यह भी अभिनिर्धारित किया जाना है कि आंवटित रकबा एवं धारित भूमि के मध्य सडक होने से क्या उसे चिपता काश्तकार माना जायेगा अथवा नहीं? इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान का न्याय दृष्टांत आरआरटी 2016–17 सप पेज 302 के अनुसारः– **Rajasthan Colonisation (Allotment & Sale of Government Land in Indira Gandhi Canal Colony Project Area) Rules, 1975- Rule 14- Land allotted as small patch- Contention that no notice given to adjoining tenants- Road is passing between two lands- It cannot be said that both the land are adjacent to each other & petitioners are not the adjoining tenants- No application of petitoners was pending- Held, Revision is devoid of substance & dismissed.**

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

उक्त न्याय दृष्टांत के आलोक में यदि धारित भूमि व आवंटित रकबा के मध्य सडक है तो उसे चिपता काश्तकार नहीं माना जायेगा। इस स्थिति में अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई हासिल नहीं होती है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 06–07–2022 के अवलोकन से यह स्पष्टतः प्रकट होता है कि वरवक्त आवंटन रेस्पोडेन्ट्स के अलावा अन्य किसी का आवेदन पत्र जैरकार नहीं था ना ही अपीलांट ने अपील के साथ ऐसा कोई दस्तावेजी साद्वय प्रस्तुत किया है जिससे यह साबित हो कि अपीलांट का कोई आवेदन अधीनस्थ न्याालय के समक्ष विचाराधीन हो।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उक्त विवेचन के आधार पर स्पष्ट है कि अपीलांट का कोई आवेदन पेण्डिग ना होने, अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई हासिल ना होने एवं रेस्पोडेन्ट्स का एकमात्र आवेदन होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा किया गया आवंटन राजस्थान उपनिवेशन (इगानप योजना में सरकारी कृषि भूमि आवंटन व विक्रय नियम) 1975 के नियम 14 के प्रावधानों के अनुरूप होने के कारण इसमें किसी तरह के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

7. अतः उक्त विवेचना एवं न्यायिक दृष्टांत के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, बज्जू का अपीलाधीन आदेश दिनांक 11–07–2022 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 01-04-2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर