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

अपील संख्या 194/2022
(जीसीएमएस संख्या 2022/377)

निर्णय दिनांकः– 07-04-2025

1. गोपीचन्द पुत्र मामराज जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।

–अपीलांट

–बनाम–

1. शारदा पत्नी स्व बनवारीलाल जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
2. हेतराम पुत्र स्व बनवारीलाल जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
3. रामस्वरूप पुत्र स्व बनवारीलाल जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
4. नरसीराम पुत्र स्व बनवारीलाल जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
5. श्रीचन्द पुत्र स्व बनवारीलाल जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
6. राजाराम पुत्र स्व बनवारीलाल जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
7. सावित्री पुत्री स्व बनवारीलाल जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
8. पार्वती पुत्री स्व बनवारीलाल जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
9. राधा पुत्री स्व बनवारीलाल जाति बिश्नोई निवासी गौडू तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बज्जू।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 18–11–2022
उपखण्ड अधिकारी, बज्जू

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपस्थितिः–

1. श्री राजेश बैद, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री हरीराम बिश्नोई, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, बज्जू के आदेश दिनांक 18–11–2022 जिसके द्वारा अपीलांट को आवंटित भूमि का बतौर मिडियम पेच आवंटन रेस्पोडेन्टस 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 वादग्रस्त भूमि चक 1 एमडीएम के मुरब्बा नम्बर 35/8 के किला नम्बर 1 ता 11 व 15 की तादादी 12 बीघा अनकमाण्ड भूमि अपीलांट को आंवटन अधिकारी द्वारा दिनांक 20–01–1984 को बतौर भूमिहीन आंवटित की गई थी जो आज दिनांक तक निरस्त नहीं किया गया है। अपीलांट कानूनी अनभिज्ञता के कारण अपने आवंटन का अंकन राजस्व रिकोर्ड में नहीं करवा सका। वादगत भूमि के मुरब्बे की सम्पूर्ण भूमि आवंटन योगय थी मगर रेस्पोडेन्ट्स को बेजा फायदा पहुंचाने की नियत से तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में मुरब्बे की शेष भूमि गैर मुमकिन धोरा के नाम से अंकित की है जबकि ऐसी कोई श्रेणी ही नहीं होती है। अपीलांट को पूर्व में आवंटित भूमि का आंवटन रेस्पोडेन्ट्स को बतौर मिडियम पेच आवंटन अधिकारी द्वारा किया गया है जो काबिले निरस्त है।

उन्होंने आगे बताया कि वादगत भूमि के मौके पर अपीलांट आज दिनांक तक काबिज काश्त है। अपीलांट का अदालत मातहत के समक्ष अपने आंवटन का अंकन करवाने हेतु प्रार्थना पत्र भी विचाराधीन है एवं अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर वादगत भूमि गैर मुमकिन धोरा बताते हुए रिपोर्ट की जाती है एवं रेस्पोडेन्ट्स को वही भूमि आवंटन कर दी जाती

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

है। वादग्रस्त भूमि अपीलांट् को विधिवत आवंटित एवं कब्जेशुदा भूमि रही है। इस प्रकार अपीलांट के आवंटन की तमाम कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी जैर के बाबत् मौके व रिकार्ड की स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त किये बिना ही अपीलांट् की आक्यूपाईड एवं आवंटित भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि अपीलांट की आक्यूपाईड लैण्ड होने से आवंटन योग्य उपलब्ध भूमि नहीं होने पर भी अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को उक्त भूमि का आवंटन बतौर मिडियम पेच आवंटन विधि विरूद्व तरीके से किया गया है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व अपीलांट को 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 से ही आवंटित थी ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा इन तमाम तथ्यों को दरकिनार करते हुए मात्र रेस्पोडेन्ट्स को बेजा फायदा पहुँचाने की नियत मात्र से आवंटन किया गया है। ऐसा आवंटन मिडियम पेच आवंटन, आवंटन नियमों के विपरीत होने से प्रारम्भ 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 प्रकिया 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 फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त किया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्टस ने कथन किया कि रेस्पोडेन्टस द्वारा वादग्रस्त भूमि चक 1 एमडीएम के मुरब्बा नम्बर 35/8 तादादी 12 बीघा भूमि शुद्व रूप से अराजीराज होने एवं रेस्पोडेन्ट्स की खातेदारी भूमि चक 1 एमडीएम के मुरब्ब नम्ब्र 35/11 के चिपती भूमि होने के कारण रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादगत

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

भूमि के मिडियमपेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज किया जाकर तहसील कार्यालय को रिपोर्ट हेतु प्रेषित किया गया। तहसील स्तर से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार वादगत भूमि पर किसी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश नहीं होने, वादगत भूमि शुद्ध रूप से अराजीराज होने तथा किसी अन्य प्रयोजन हेतु आरक्षित नहीं होने की स्थिति में वादगत भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को बतौर मिडियम पेच आवंटन किया गया है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा वादगत भूमि के आवंटन पश्चात समस्त राशि खजानाराज में जमा करवाई जा चुकी है तथा अपनी आवंटित भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है। अपीलांट ने केवल मात्र रेस्पोडेन्ट्स को तंग परेशान करने हेतु न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की है।

उन्होने आगे कथन किया कि अपीलांट को यदि वादगत भूमि का आवंटन वर्ष 1984 में किया जा चुका था तो भी अपीलांट द्वारा आदिनांक तक अपने आवंटन का अंकन राजस्व रिकोर्ड में नहीं करवाया गया एवं जैसे ही रेस्पोडेन्ट्स को वादगत भूमि का आवंटन किया गया अपीलांट अपने तथाकथित आवंटन हेतु चाराजोई करने लगा। आवंटन नियमों के नियम 13 (8) के अनुसार यदि आवंटी द्वारा अपनी आवंटित भूमि का कब्जा तीन माह में नहीं लिया गया हो तो वो आवंटन स्वतः ही निरस्त माना जायेगा। अपीलांट् का आवंटन मात्र कागजी आवंटन रहा है। अपीलांट द्वारा अपने आवंटन के पश्चात् इतनी लम्बी अवधि तक अपने अधिकारो के प्रति सावचेत नहीं रहने व वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकार्ड में शुद्व रूप से आराजीराज दर्ज होने पर ही उक्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उक्त भूमि के आवंटन पश्चात् तमाम राशि खजानाराज में जमा करवाते हुए तमाम अधिकार प्राप्त हो चुके है। लिहाजा अपीलांट अब इस अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्टस को किया गया आवंटन विधि सम्मत है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

6. प्रकरण में सर्वप्रथम जहॉ तक अपीलांट को वादग्रस्त भूमि के आवंटन का प्रश्न है, प्रकरण में अपीलांट द्वारा वादग्रस्त भूमि बतौर भूमिहीन आवंटन होने का कथन करते हुए अपील प्रस्तुत की गई है। इस संबंध में हमने पत्रावली के साथ संलग्न दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया गया। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि का आवंटन दिनांक 20—01—1984 को किया जाकर आवंटन पट्टा दिनांक 14—12—1984 को जारी किया गया। उक्त भूमि के आवंटन आदेश पर अपीलांट के हस्ताक्षर अंकित है। अपीलांट को अपनी आवंटित भूमि का कब्जा प्राप्त किया जाना था एवं उक्त आंवटित रकबे का अंकन राजस्व रिकोर्ड में करवाया जाना था। मगर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह साबित होता हो कि अपीलांट द्वारा अपनी आवंटित भूमि को राजस्व रिकोर्ड में अमलदरामद करवाने हेतु कोई चाराजोई रेस्पोडेन्ट्स की आंवटन प्रक्रिया से पूर्व की गई हो। जहां तक अपीलांट के वादगत भूमि के मौके पर काबिज काश्त होने का कथन है इस संबंध में अपीलांट द्वारा तहसीलदार बज्जू के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर की गई रिपोर्ट दिनांक 17—11—2022 का अवलोकन किया गया उक्त रिपोर्ट में यह स्पष्ट अभिलिखित किया गया है कि वादगत भूमि मौके पर खाली है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

प्रकरण में उपरोक्त कार्यवाही के दरगुजर वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकार्ड में शुद्व रूप से आराजीराज दर्ज होने के आधार पर आराजी जैर के बाबत् रेस्पोडेन्टस द्वारा बतौर मिडियम पेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण प्रकिया को अपनाते हुए आराजी जैर चक 1 एमडीएम के मुरब्बा नम्बर 35/8 तादादी 12 बीघा भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स को बतौर मिडियम पेच किया गया है तथा आवंटन पश्चात् आवंटित भूमि की सम्पूर्ण राशि 183456/— जरिये चालान खजानाराज में जमा करवाई जा चुकी है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि के बाबत् रेस्पोडेन्ट्स के आवंटन के संबंध में भी कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है। प्रकरण में इस प्रकार वादग्रस्त भूमि का आवंटन अपीलांट् व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया जाना दस्तावेजी साक्ष्यों से जाहिर है। प्रकरण में चूंकि वादग्रस्त भूमि के बाबत् अपीलांट् द्वारा अपने आवंटन का अंकन राजस्व रिकोर्ड में आवंटन के

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

करीब 38 वर्षों के पश्चात तक नहीं करवाया गया है तथा ना ही मौके पर कब्जा प्राप्त किया गया है तथा आवंटन के बाबत् तमाम राशि खजानाराज में जमा ना करवाते हुए अपने अधिकारों को सुरक्षित नहीं किया है जबकि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आंवटित भूमि की समस्त राशि जमा करवाते हुए अपने अधिकारों को सुरक्षित किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट्स के आवंटन को निरस्त किये जाने का कोई औचित्य प्रकट नहीं होता है। चूंकि वादगत भूमि का आवंटन अपीलांट को भी भूमिहीन श्रेणी में किया गया था एवं प्रकरण में अदालत मातहत को अपीलांट के आवंटन के समय ही राजस्व रिकार्ड में इस आश्य का इन्द्राज किया जाना चाहिए था। प्रकरण में अदालत मातहत एवं राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही का खामियाजा अपीलांट को नहीं दिया जा सकता। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा एक ही आराजी का दो बार आवंटन कर दिया गया है व वादग्रस्त भूमि के बाबत् अपीलांट का आवंटन खारिज नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट उसी श्रेणी की अन्यत्र भूमि प्राप्त करने का अधिकारी है।

7. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाकर रेस्पोडेन्ट्स का आवंटन दिनांक 18–11–2022 यथावत बहाल रखा जाता है व अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बज्जू को निर्देशित किया जाना उचित पाते है कि वे अपीलांट को समान श्रेणी की अन्यत्र भूमि आवंटित करने की कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 07-04-2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर