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

अपील संख्या 203/23
(जीसीएमएस संख्या 2023/274)

निर्णय दिनांकः– 31-01-2025

1. श्रीमती कम्मो उर्फ कमी पत्नी पठाणे खां जाति मुसलमान निवासी राववाला तहसील बज्जू जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. सतन पत्नी अजीज खां जाति मुसलमान निवासी राववाला तहसील बज्जू जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार बज्जू।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 30–12–2022
उपखण्ड अधिकारी, बज्जू

उपस्थितिः–

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

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, बज्जू के आदेश दिनांक 30–12–2022 जिसके द्वारा विशेष आवंटन गजट की भूमि का मिडियम पेच आवंटन रेस्पोडेन्ट् 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।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने बहस करते हुए बताया कि अपीलांट द्वारा चक 27 डीओबीबी तहसील बज्जू के मुरब्बा नम्बर 195/46 की 11 बीघा कमाण्ड व 1 बीघा अनकमाण्ड कुल तादादी 12 बीघा भूमि राज–पत्रित गजट में विशेष आवंटन की श्रेणी में अधिसूचित होने पर अपीलांटा द्वारा दिनांक 13–09–2007 को सहायक आयुक्त उपनिवेशन छत्तरगढ मुकाम बीकानेर के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर आवंटन अधिकारी ने अपीलांट को वादगत भूमि का आवंटन बतौर विशेष आवंटन कर दिया तत्पश्चात दिनांक 05–05–2020 को उक्त आवंटन 20 प्रतिशत राशि जमा नहीं करवाने के कारण निरस्त कर दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलांटा द्वारा अपील प्रस्तुत की गई जिसमें आवंटन निरस्ती का आदेश अपास्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को निर्देश प्रदान किये गये कि आवंटित भूमि का आवंटन अन्य किसी को नहीं किया गया है तो अपीलांटा को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए नियमानुसार निर्णय पारित करे। उक्त रिमाण्ड प्रकरण विचाराधीन रहते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को वादगत भूमि का आवंटन बतौर मिडियम पेच कर दिया है। अदालत मातहत द्वारा इन तमाम तथ्यों को दरकिनार करते हुए मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा फायदा पहुँचाने की नियत मात्र से आवंटन किया गया है। ऐसा आवंटन मिडियम पेच आवंटन नियमों के विपरीत होने से प्रारम्भ से शून्य आवंटन की परिभाषा में आता है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा जिस भूमि का आवंटन मिडियम पेच श्रेणी में आवंटन किया है वो भूमि मिडियम पेच की नही है क्योंकि उक्त भूमि में 11 बीघा कमाण्ड एवं 1 बीघा अनकमाण्ड है। मिडियम पेच के नियमानुसार 10 बीघा कमाण्ड भूमि तक का आवंटन किया जा सकता है। पटवारी रिपोर्ट में वादगत भूमि में 8 बीघा कमाण्ड एवं 4 बीघा अनकमाण्ड दर्शाते हुए वादगत भूमि का गलत तरीके से आवंटन करवा लिया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस पर किसी की तामील उपलब्ध नहीं है। सार्वजनिक सूचना किसके समक्ष चस्पा की गई है? सार्वजनिक सूचना पर किसी के हस्ताक्षर अंकित नही 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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

है। जो आवंटन नियमों के प्रावधानो के विपरीत व प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के खिलाफ होने से काबिले निरस्त है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

उन्होंने आगे मियांद पर कथन किया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा आदेश की श्रेणी में आता है एवं एकतरफा तौर पर जारी आदेश में मियांद अधिनियम बाधक नहीं होता है। अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की प्रथम जानकारी के दिन से अपील अंदर मियाद प्रस्तुत की है। अपीलांट ने प्रस्तुत अपील में धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है जिस पर विश्वास करते हुए अपील अंदर मियांद घोषित की जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आरबीजे 1997 पेज 257, आरबीजे 1996 पेज 215 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादग्रस्त भूमि के बतौर मिडियम पेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। उक्त प्रार्थना पत्र पर तमाम जॉच के उपरान्त व संबंधित पटवारी हल्का से रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से वादग्रस्त भूमि को शुद्व रूप से आराजीराज व मौके पर खाली तथा अन्य कोई विवाद/स्थगनादि नहीं होने का उल्लेख किये जाने पर व वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के मुरब्बें में ही निहित होने के आधार पर ही आराजी जैर का बतौर डीएलसी दर से देय होने के आधार पर की गई थी। उक्त आवंटन पश्चात् वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया है तथा 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। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि पर तमाम अधिकार रेस्पोडेन्ट् के उत्पन्न हो चुके है।

प्रकरण में जहॉ तक वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट के हक व हकूकों का प्रश्न है, वादग्रस्त भूमि से अपीलांट का कोई सरोकार नहीं है। वादग्रस्त भूमि के आवंटन हेतु अपीलांट द्वारा वर्ष 2007 में विशेष आवंटन का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर अपीलांट को वादगत भूमि का आवंटन वर्ष 2009 में कर दिया गया मगर अपीलांट

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

द्वारा आवंटित भूमि की राशि जमा नहीं करने के अभाव में किया गया आवंटन निरस्त करते हुए वादगत भूमि को अराजीराज घोषित कर दिया गया। अपीलांट ने उक्त खारिजी आदेश की अपील प्रस्तुत की एवं अपीलीय न्यायालय ने पत्रावली को रिमाण्ड किया। वर्ष 2013 से आवंटन तक अराजी जैर रकबाराज थी एवं अपीलांट द्वारा किसी प्रकार की कोई कार्यवाही अराजी जैर बाबत नहीं की गई। अपीलांट की रिमाण्ड पत्रावली विचाराधीन रहने से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिकारों पर कोई प्रभाव नही पडता है एवं रिमाण्ड पत्रावली से अपीलांट समान श्रेणी की भूमि कहीं भी प्राप्त कर सकती है मगर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के धारण में इसी मुरब्बे की 13 बीघा भूमि है एवं इसी मुरब्बे की 12 बीघा भूमि अराजीराज होने की स्थिति में वादगत भूमि के मिडियम पेच आवंटन हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या की प्रथम वरीयता बनती है। अन्य चिपते काश्तकारों के कोई आवेदन व आपत्ति नहीं होने की स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। अतः अपीलांट अब किसी प्रकार का अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में किया गया आवंटन विधि सम्मत है। लिहाजा अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उन्होने आगे कथन किया कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्पष्ट तौर पर मियाद बाहर है एवं अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य मिथ्या एवं बनावटी है। ऐसे मिथ्या कथनों के आधार पर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ नहीं किया जा सकता है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को गुणावगुण के साथ मियांद पर भी खारिज फरमाया 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 30–12–2022 के विरूद्व अपील दिनांक 13–09–2023 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट्स द्वारा अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट् का मुख्य कथन है कि अदालत मातहत द्वारा आक्षेपित आदेश एकतरफा तौर पर पारित किया गया है एवं अपीलांट् द्वारा जानकारी के दिन से अपील अन्दर मियांद प्रस्तुत की गई है। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कथन है कि अपीलांट्स ने अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील मियांद बाहर होने से मियांद के बिन्दु पर खारिज फरमाई जावे। इस संबंध में हमारा अभिमत है कि चूंकि प्रकरण में सभी पक्ष न्यायालय के समक्ष उपस्थित आ चुके है तथा विधि का भी यह सर्वमान्य सिद्वान्त रहा है कि जहॉ पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्धारण गुणावगुण पर किया जाना हो, वहॉ मियांद के बिन्दु अर्थात मियांद में अत्याधिक विलम्ब न होने की स्थिति में न्यायालय को मियांद बिन्दु पर नरम रूख अपनाते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिए। न्यायालय का यह भी मत है कि चूंकि पक्षकारान् ग्रामीण परिवेश के काश्तकार व्यक्ति होते है, जिन्हें न्यायालय के दिन प्रतिदिन की कार्यवाही की जानकारी प्राप्त नहीं होती है। लिहाजा प्रकरण की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए अपीलांट्स की अपील अन्दर मियांद शुमार की जाती है।

प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, अपीलांट का मुख्य कथन है कि विवादित भूमि के बाबत अपीलांट का रिमाण्ड प्रकरण विचाराधीन था एवं वादगत भूमि विशेष आवंटन श्रेणी की भूमि अधिसूचित होने के कारण मिडियम पेच आवंटन में आवंटित नहीं की जा सकती थी। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह जाहिर है कि अपीलांट ने वर्ष 2007 में विशेष आवंटन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था एवं अपीलांट को वादगत भूमि का आवंटन वर्ष 2009 में कर दिया गया था उसके पश्चात आवंटित भूमि की 20 प्रतिशत राशि जमा नहीं करवाने के कारण अपीलांट का आवंटन निरस्त कर दिया गया था एवं भूमि को अराजीराज घोषित कर दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा मिडियम पेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा चिपते काश्तकारों को नोटिस जारी करवाये गये एवं किसी अन्य व्यक्ति के उपस्थित नहीं आने की स्थिति में सार्वजनिक सूचना चस्पा की गई। उसके बाद वादगत भूमि बाबत पटवारी एवं तहसील स्तर से रिपोर्ट प्राप्त की गई उक्त रिपोर्ट में यह स्पष्ट अंकित है कि वादगत भूमि मौके एवं रिकोर्ड पर अराजीराज है एवं किसी

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

न्यायालय का कोई वाद एवं स्थगन आदेश नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के धारण में उसी मुरब्बे की 13 बीघा भूमि खातेदारी दर्ज रिकोर्ड है एवं केवल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का मिडियम पेच आवंटन हेतु प्रथम वरीयता में होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। इंदिरा गांधी नहर परियोजना क्षेत्र में भूमि आवंटन नियम 1975 के मिडियम पेच आवंटन नियमों में स्पष्ट प्रावधान है कि "सरकारी भूमि का छोटा टुकड़ा ऐसे भूधृति काश्तकार जिसकी भूधृति भूमि ऐसे टुकडें से लगी गई है, को आवंटित की जायेगी। इसी क्रम में नियम 14 (2) में प्रावधान है कि उसी टुकड़ें के आवंटन करने के लिये एक से अधिक काश्तकार होने की स्थिति में आवंटन उसी मुरब्बें के काश्तकार को किया जायेगा।

प्रकरण में जहां तक अपीलांट की यह आपत्ति कि विशेष आवंटन हेतु आरक्षित भूमि का आवंटन मिडियम पेच श्रेणी के तहत नहीं किया जा सकता है इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक 4(16)कोलो/1999 जयपुर दिनांक 10–12–2019 का अवलोकन किया गया उक्त अधिसूचना में यह अभिलिखित किया गया है कि :– **"Amendment of rule 14-A- in case medium patch is part of the land notified for sale by special allotment, at the fixed price notified under rule 13-A or at index price, whichever is higher."**

उपरोक्त अधिसूचना के अन्तर्गत विशेष आवंटन हेतु आरक्षित भूमि भी मिडियम पेच श्रेणी में आवंटन की जा सकती है एवं अपीलांट द्वारा यह कथन कि वादगत भूमि मिडियम पेच श्रेणी की नहीं है क्योंकि मिडियम पेच श्रेणी में 10 बीघा कमाण्ड भूमि तक का ही आवंटन किया जा सकता है इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी रिपोर्ट, जमाबंदी एवं आवंटन आदेश का अवलोकन किया गया। उपरोक्त रिपोर्ट एवं जमाबंदी में वादगत भूमि में से 8 बीघा कमाण्ड भूमि एवं 4 बीघा अनकमाण्ड होना अंकित किया गया है। ऐसे में वादगत भूमि के आवंटन पश्चात आवंटन का नामान्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में दर्ज हो चुका है एवं आवंटन आदेश रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जारी हो जाने

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

से विवादित भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिकार स्थापित हो चुके है। अतः अपील स्वीकार योग्य नहीं है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, बज्जू का अपीलाधीन आदेश दिनांक 30–12–2022 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 31-01-2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर