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

अपील संख्या 178/24
(जीसीएमएस संख्या 2024/212)

निर्णय दिनांकः 10-03-2026

1. ओमप्रकाश पुत्र भंवरलाल जाति बिश्नोई निवासी चक 2 आरएसएम तहसील पूगल जिला बीकानेर।
2. भगवानाराम पुत्र भंवरलाल जाति बिश्नोई निवासी चक 2 आरएसएम तहसील पूगल जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. राजेश कुमार पुत्र देवीलाल जाति जाट निवासी पहलवान का डेरा तहसील पूगल जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, पूगल।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 04—03—2024
उपखण्ड अधिकारी, पूगल

उपस्थितिः—

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

—निर्णय—

1. अपीलांट् ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, पूगल के आदेश दिनांक 04—03—2024 जिसके द्वारा विधि विरूद्ध तरीके से अपीलांटस को सुनवाई का समूचित अवसर दिये बिना व अपीलांट्स का वादग्रस्त भूमि को मिडियम पेच में आवंटन कराने हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक 05—01—2023 को पेडिंग रखते हुए, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को वादग्रस्त भूमि का मीडियम पेच में आवंटन किया गया, को, निरस्त किय जाने हेतु यह अपील इस न्यायालय में राजस्थान उपनिवेशन (इगानप योजना में

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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 वादगत भूमि को आवंटन कराने हेतु अपीलान्टान ने भी संयुक्त रूप से एक आवेदन पत्र दिनांक 05.01.2023 को प्रस्तुत कर रखा है। अपीलान्टान वादगत भूमि के पश्चित तरफ स्थित मुरब्बा नं. 31/21 के खातेदार काश्तकार है तथा वादगत भूमि अपीलान्टान की भूमि के चिपते हुए स्थित है। इसलिए अपीलान्टान वादगत भूमि को प्रथम वरीयता से प्राप्त करने के हकदार थे व है। वादगत भूमि चक 2 आरएसएम का मुरब्बा नं. 31/29 के किला नं. 8 ता 14, 17 ता 24 में 15 बीघा अनकमाण्ड भूमि अराजीराज स्थित थी, जिस पर अपीलान्टान ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पहले से आवंटन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर रखा था, जिस पर पटवारी रिपोर्ट दी जा चुकी थी तथा शेष कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय स्तर पर सम्पन्न की जानी थी, जिसे नजरअंदाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 1 के द्वारा प्रस्तुत पश्चात्वृति आवेदन पत्र दिनांक 05.12.2023 पर आनन–फानन में इकतरफा मौका रिपोर्ट प्राप्त कर, नियमानुसार सभी समीपवर्ती व चिपते काश्तकारों को नोटिस दिये बिना, केवल मात्र सार्वजनिक सूचना प्रसारित कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 06.02.2024 को जारी सार्वजनिक सूचना वादगत भूमि से सम्बन्धित ग्राम पंचायत पूगल पर चस्पा ना करवाकर, पडौस की पंचायत ग्राम पंचायत 2 पीबी पर करवाई गई है, जिससे किसी भी हितबद्ध काश्तकार को जानकारी नहीं हो सकी तथा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट सं. 1 के भाई बृजलाल पुत्र देवीलाल पर नोटिस जारी कर, उससे सहमति लेना दर्शाते हुए, दुरभि सन्धि से आदेश जैर अपील पारित किया है।

अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन करते हुए कहा कि मिडियम पेंच आवंटन हेतु उसी मुरब्बे के काश्तकारों की प्रथम वरीयता का नियम नहीं होकर, सभी समीपवर्ती चिपते काश्तकारों की समान वरीयता मानते हुए आवंटन करना होता है। नियमों के अनुसार अपीलान्टान भी वादगत भूमि के आवंटन में रेस्पोडेन्ट सं. 1 के समान हित व अधिकार रखते है। यदि अपीलान्टान को सूचना दी जाती अथवा उनका पूर्व में प्रस्तुत

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

आवेदन पत्र रेस्पोडेन्ट सं. 1 के आवेदन पत्र के साथ शामिल किया जाता तो निश्चिम रूप से समान वरीयता होने के कारण उक्त आवंटन मोहरबन्द बोली से किया जाता, जिससे राज्य सरकार को सीधे तौर पर अधिक आर्थिक कीमत प्राप्त होती। इस प्रकार आदेश जैर अपील से राजकोष को भी आर्थिक नुकसार हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय 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 मिडियमपेच आवंटन नियमों के विपरीत होन से प्रारम्भ से शून्य आवंटन की परिभाषा में आता है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

अभिभाषक अपीलांट ने मियाद प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए कथन किया कि अपीलांट द्वारा दिनांक 03–04–2024 अपने आवेदन के संबंध में जानकारी हेतु अधीनस्थ न्यायालय में सम्पर्क किया तो अपीलांट को सर्वप्रथम अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई जिस पर अपीलांट द्वारा नकल हेतु आवेदन किया तथा दिनांक 08–04–2024 को नकल प्राप्त हुई। अपीलांट द्वारा प्रथम जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर मियाद पेश की है। अतः अपीलांट का मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलांट की अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 04–03–2024 को किया गया था। उक्त आवंटन पश्चात् वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा कब्जा प्राप्त कर लिया गया। 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। आराजी जैर आवंटन के पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कब्जे काश्त में चली आ रही है।

उन्होने आगे कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि चक 2 आरएसएम के मुरब्बा नं. 31/29 मे किला नं. 1 ता 7 में स्थित है तथा उसी मुरब्बा नं. 31/29 के किला नं. 8 ता 14, 17 ता 24 की भूमि आराजीराज होने पर रेस्पोडेन्ट द्वारा आवंटन हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन किया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त वादग्रस्त भूमि का आवंटन करवाने का अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानून प्रकिया अपनाते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उक्त वादग्रस्त भूमि आवंटित की है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 2015 पेज 628 प्रस्तुत कर कथन किया कि जहॉ तक नोटिस के जरिये सूचित करने का प्रश्न है तो भूमि आवंटन की सूचना सार्वजनिक नोटिस द्वारा दिये जाने के प्रावधान हैं भूमि केपडौसी खातेदारो को व्यक्तिगत नोटिस देने का कोई प्रावधान नही है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 भूमि आवंटन हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट को वादग्रस्त भूमि मुरब्बा नं. 31/29 के किला नं. 8 ता 14, 17 ता 24 कुल 15 बीघा भूमि का आंवटन मीडियम पेच/स्मॉलपेच किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा मिडियम पेच/स्मॉल पेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने के पश्चात तहसील कार्यालय से रिपोर्ट प्राप्त की गई थी जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि का वर्णन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व सार्वजनिक सूचना जारी की गई थी अपीलाधीन अराजी बाबत किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं होने की स्थिति में तथा तहसील कार्यालय से प्राप्त रिपोर्ट में अपीलाधीन अराजी शुद्ध रूप से अराजीराज होने, किसी प्रकार के स्थगन से प्रभावित नहीं होने, जोहड़ पायतन की भूमि न होने तथा किसी प्रायोजनार्थ आरक्षित नहीं होने की स्थिति में ही वादगत भूमि का आंवटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। तथा उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम रिकॉर्ड में दर्ज हो चुकी है। अपीलांट द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को तंग परेशान करने के लिए अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने मियाद प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए कथन किया कि अपीलांट द्वारा अपील मियांद बाहर प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मियांद प्रार्थना पत्र में मियांद को कण्डोन करने का कोई पर्याप्त कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील मियांद के बिन्दु पर खारिज योग्य है। अतः अपीलांट अब किसी प्रकार का अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है।

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

प्रकरण में जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 04–03–2024 को पारित किया गया है। जिसके विरूद्व अपील 16–04–2024 को पेश की गई है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसके खण्डन में कोई काउण्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया हैं। चूंकि वादगत् भूमि का आवंटन अपीलांट को बिना सुनवाई व सूचना व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान किये पारित किया गया है। ऐसी स्थिति आदेश जैर अपील एकतरफा तौर पर पारित किया जाना साबित है अतः प्रार्थी के शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए अपील में हुए विलम्ब को दरगुजर करते हुए अपील अन्दर मियांद घोषित की जाती है।

प्रकरण मीडियम पेच में भूमि आवंटन से संबंधित है इसके लिए मीडियम पेच भूमि आवंटन से संबंधित प्रावधान का अवलोकन करना होगा। राजस्थान उपनिवेशन नियम (इन्दिरा गॉधी नहर परियोजना क्षेत्र में आवंटन व विक्रय) नियम 1975 के नियम 14–ए के अनुसार–

Allotment of Medium patch :- {1} Notwithstanding anything to the contrary contained in these rules, medium patch of Government land may be allotted to a tenure tenant whose tenure land adjoins such medium patch, subject to the ceiling area at the price of special allotment for land of a similar soil class in the neighbourhood.

Provided that if more than one tenant of the adjoining land apply for the allotment of the same medium patch, the allotment shall be made by sealed bid to the highest bidder subject to the ceiling limit.

Provided that if the tenant of the adjoining land fails to apply for the allotment of. medium patch, the allotting authority may allot such medium patch to

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

the tenure tenants of the same chak or of the adjoining chak subject to the ceiling area.

उपर्युक्त प्रावधान के अवलोकन पश्चात हस्तगत अपील में न्यायालय के समक्ष विचारणीय बिन्दू यह है कि–

ए– क्या अपीलांट प्रश्नगत भूमि का चिपता काश्तकार है अथवा नही?

बी– क्या अपीलाधीन आवंटन आदेश से पूर्व अपीलांट का कोई आवेदन पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेडिंग था अथवा नही?

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अपीलांट का रकबा चक 2 आरएसएम के मुरब्बा नम्बर 31/21 में स्थित है। अपीलाधीन आदेश द्वारा आवंटित रकबा इसी चक के मुरब्बा नम्बर 31/29 का है। इससे यह साबित है कि अपीलांट आवंटित रकबे का चिपता काश्तकार है।

अपीलांट द्वारा फार्म नम्बर 3 के साथ प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य– अपीलांट के आवेदन पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से यह स्पष्टतः प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा अपीलाधीन भूमि के मीडियम पेच आवंटन हेतु आवेदन पत्र **दिनांक 05–01–2023** को ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया जिस पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 13–02–2023 को मौका रिपोर्ट भी भिजवा दी गई थी। इस संबंध में चिपते काश्तकार इन्द्रपाल सिंह को दिनांक 06–04–2023 को आपत्ति बाबत नोटिस भी जारी कर दिया गया था।

जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाधीन भूमि के आवंटन हेतु आवेदन **दिनांक 05–12–2023** को किया गया था। जिस पर तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट दिनांक 18–12–2023 को भेजी गई।

इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से यह स्पष्ट रूप से प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से पहले अपीलाधीन भूमि के आवंटन हेतु आवेदन किया था।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाधीन आदेश द्वारा अपीलाधीन भूमि के आवंटन के समय अपीलांट व रेस्पोडेन्ट दोनो के आवेदन पेडिंग थे। इस प्रकार वरवक्त आवंटन एक से अधिक चिपते काश्तकारो द्वारा इस भूमि का मीडियम पेच में आवंटन हेतु आवेदन किये थे। इस सूरत में नियम 14 ए के प्रावधानो के अनुसार **if more than one tenant of the adjoining land apply for the allotment of the same medium patch, the allotment shall be made by sealed bid to the highest bidder subject to the ceiling limit.** अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक से अधिक चिपते काश्तकारो द्वारा समान मीडियम पेच भूमि हेतु आवेदन किये जाने के उपरान्त भी अपीलांट के आवंटन प्रार्थना पत्र पर कोई निर्णय पारित नही किया गया। जबकि अपीलांट का प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से पूर्व प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि नियम 14 ए की पालना में मोहरबंद निलामी की प्रक्रिया से अपीलाधीन भूमि का आवंटन किया जाता ताकि राज्य सरकार को अधिक राजस्व की प्राप्ति होती। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक से अधिक आवेदन पत्र होने के उपरान्त भी बाद में प्राप्त आवेदन को स्वीकार कर तथा निलामी प्रक्रिया न अपनाकर आवंटन नियम 14 ए का स्पष्टतः उल्लंघन किया है। अतः अपीलाधीन आदेश विधिक रूप से न्यायोचित प्रतीत नही होने से पुष्टि योग्य आदेश की श्रेणी में नही आता है।

7. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, पूगल का अपीलाधीन आदेश दिनांक 04–03–2024 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि आवंटन नियमो की पालना करते हुए प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 10-03-2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर