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

अपील संख्या 180/24
(जीसीएमएस संख्या 2024/244)

निर्णय दिनांकः– 04-03-2025

1. मनफूलराम पुत्र उदाराम जाति ब्राहम्ण निवासी छीला कशमीर तहसील बज्जू जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, बज्जू।

–रेस्पोडेन्ट्

अपील विरूद्ध आज्ञा दिनांक 19–03–2024
उपखण्ड अधिकारी, बज्जू

उपस्थितिः–
1. श्री प्रहलाद जाखड, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, बज्जू के आदेश दिनांक 19–03–2024 जिसके द्वारा अपीलांट का विशेष आवंटन प्रार्थना पत्र बिना सुने एकतरफा तौर पर खारिज किया गया है, के विरूद्ध 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 अपनी बहस में बताया कि अपीलांट द्वारा तहसील कोलायत में चक 5 बीएलएम के मुरब्बा नम्बर 50/62 के किला नम्बर 1 ता 25 तादादी 25 बीघा भूमि बतौर विशेष आवंटन के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त आवेदन पत्र के साथ अपीलांट द्वारा तमाम सबूत भी प्रस्तुत किये गये थे। अदालत मातहत द्वारा तत्पश्चात् अपीलांट को आराजी जैर का आवंटन करते हुए आवंटित भूमि की 20 प्रतिशत राशि जमा करवाने पर आवंटन आदेश निर्धारित प्रपत्र में जारी करने के आदेश प्रदान किये गये। परन्तु उक्त कार्यवाही के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्धारित राशि जमा करवाने के संबधं में किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी नहीं किया गया व बिना सूचना दिये प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज किया गया है कि प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि की 20 प्रतिशत राशि जमा नहीं कराने से प्रार्थी का आवंटन निरस्त किया जाता है।

इस संबंध में अपीलांट को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। यदि जारी किया भी गया है तो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस की तामील विधिवत नहीं कराई गई है। अपीलांट ने जब अपना प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था तब तारीख पेशी नहीं बताई गई थी। अपीलांट आज दिनांक को भी वादगत् भूमि के आवंटन हेतु राशि मय ब्याज भुगतान करने को तैयार है। चूंकि अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। जो किसी भी तरह से विधि सम्मत नहीं है। अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर मनमाने ढंग से पारित किया गया है। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2014–15 स्प. पेज 443 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अपीलांट का आवंटन आवंटित भूमि की 20 प्रतिशत राशि जमा नही करवाने के अभाव में खारिज किया जा चुका है। अब अपीलांट किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

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

6. प्रकरण में अपीलांट ने आवंटन अधिकारी के समक्ष बतौर विशेष आवंटन के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए चक 5 बीएलएम के मुरब्बा नम्बर 50/62 के किला नम्बर 1 ता 25 तादादी 25 बीघा भूमि आवंटन की मांग की गई थी। आवंटन अधिकारी द्वारा अपीलांट को आवेदित भूमि का आवंटन कर दिया एवं आवंटित भूमि की 20 प्रतिशत राशि जमा करवाने का आदेश प्रदान किया। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बज्जू के समक्ष पट्टे हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय के यह संज्ञान में आया कि प्रार्थी द्वारा आवंटित भूमि की 20 प्रतिशत राशि जमा नहीं करवाई है एवं अपीलांट को आवंटित भूमि डीम्ड केंसिल करते हुए आवंटन निरस्त कर दिया।

इसके विपरीत अपीलांट का मुख्य कथन है कि अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को आवंटित भूमि की राशि जमा करवाने हेतु कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है ना ही कोई नोटिस जारी किया गया। यदि किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी भी किया गया है तो विधिवत रूप से उसकी तामील अपीलांट को नहीं करवाई गई है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

इस संबंध में अदालत मातहत की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट् के आवंटन प्रार्थना पत्र पर नियमानुसार प्रस्तुत दस्तावेजात् की जॉच करने के उपरान्त आराजी जैर का आवंटन किया गया था तथा आवंटित भूमि की 20 प्रतिशत राशि जमा कराने पर आवंटन आदेश निर्धारित प्रपत्र में जारी करने के आदेश प्रदान किये गये। कालान्तर में उक्त आवंटन के पश्चात् अपीलांट् को निर्धारित राशि की 20 प्रतिशत जमा करवाने हेतु किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी साबित है कि अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को 20 प्रतिशत राशि जमा करवाने हेतु किसी प्रकार का कोई चालान भी जारी नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में यह साबित नहीं होता है कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार का कोई विधिवत नोटिस/नोटिस तामील की सुनिश्चितता अथवा चालान आवंटन अधिकारी द्वारा जारी किया गया हो।

प्रकरण में दौराने बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना कमांक 4(2)कोलो/2008 दिनांक 06–11–2012 की तरफ न्यायालय का ध्यान आकर्षित करवाया गया। जिसमें उपनिवेशन अधिनियम के नियम 13 ए (5) 9 में संशोधन किया गया है जिसमें यह अभिलिखित किया गया है कि:– **Where the allotment of land to an allottee has been cancelled or deemed to have been cancelled for non-payment of price of land as per the provisions of these rules and the land has not been allotted to any other person, the allotment shall be restored if the allottee deposits the remaining unpaid price of land.**

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने उपरोक्त कथन के समर्थन में आरआरटी 2014–15 स्प. पेज 443 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया गया

है, जिसमें अभिलिखित किया गया है कि **Allotment of land cancelled due to non-deposit of 35% of amount-Special allotment of land u/rule 13-A-No service of notice upon the petitioner to deposit 35% amount-Petitioner is ready to deposit the amount with interest-Order of allotment is restored conditionally.** प्रस्तुत प्रकरण में पूर्णतया चस्पा होता है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

7. अतः उक्त अधिसूचना व नजीर के प्रकाश में अपीलांट् की अपील आंशिक स्वीकार की जाती है व अपीलाधीन आदेश दिनांक 19–03–2024 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बज्जू को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की आज दिनांक की पात्रता की जॉच करते हुए, पात्रता सही पाये जाने पर अपीलांट के आवेदन पत्र पर विशेष आवंटन नियम 13ए में उल्लेखित पात्रता की शर्तो की जॉच करते हुए व विशेष आवंटन के संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर अब तक जारी परिपत्रो के अनुसरण में नये सिरे से नियमानुसार कार्यवाही की जावे।

8. निर्णय आज दिनांक 04-03-2025को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर