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

अपील संख्या 102/2024
(जीसीएमएस संख्या 2024/263)

निर्णय दिनांकः– 8-9-25

1. भूराराम खाती पुत्र श्री रामूराम खाती निवासी धीरेरा तहसील लूणकरणसर जिला बीकानेर

–अपीलांट्

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, बज्जू।

–रेस्पोडेन्ट्

अपील विरूद्व आज्ञा दिनांक 14–02–2024
उपखण्ड़ अधिकारी, बज्जू

उपस्थितिः–

1. श्री बहादुरराम सुथार, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड़ अधिकारी, बज्जू के आदेश दिनांक 14–02–2024 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 द्वारा तहसील कोलायत में चक 1 एम.आर.एम. का मुरब्बा नम्बर 194/54 के किला नं. 1 ता 25 में 25 बीघा भूमि बतौर विशेष आवंटन के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अपीलांट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ एसीसी छतरगढ़ मुकाम बीकानेर में दिनांक 12–09–2007 को जरिये जीए 55 रसीद संख्या 4777 के 500 रू. अमानत राशि मय सम्पूर्ण दस्तावेज संलग्न किय थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर चक 1 एमआरएम की 25 बीघा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि प्रार्थी/अपीलांट को दिनांक 18–06–2010 को आवंटित की गई। अपीलांट उपरान्त अपीलांट को किश्ते जमा करवाने बाबत कोई सूचना व नोटिस नही दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवंटन की सूचना अपीलांट/प्रार्थी को नही दी। अपीलांट/प्रार्थी अधीनस्थ न्यायालय में अपने उक्त आवटन का पता लगाता रहा। आवंटित भूमि की किश्ते जमा करवाने को भी तैयार था परन्तु अपीलांट को हमेशा यही जवाब मिलता रहा कि अपीलांट को भूमि आवंटन के उपरान्त किस्ते जमा कराने के नोटिस जारी होने के उपरान्त ही किस्ते जमा करवाई जा सकेगी। अपीलांट/प्रार्थी द्वारा इस दौरान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष किस्ते जमा करवाने बाबत प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया था। इस दौरान एसीसी उपनिवेशन एवं आवंटन अधिकारी छतरगढ़ का कार्यालय की समस्त आवंटित संबंधित पत्रावलिया उपखण्ड़ अधिकारी कोलायत में जमा हो गई और एसीसी छतरगढ़ का कार्यालय टुट गया। अपीलांट अपनी उक्त आवंटन की फाईल का पता करने कार्यालय उपखण्ड़ अधिकारी कोलायत में गया तो अपीलांट को खोजबीन करने के बाद भी अपनी पत्रावली नही मिली। तथा एसीसी छतगरढ़ की पत्राविलयॉ उपखण्ड़ अधिकारी, बज्जू कार्यालय में जमा होने की सूचना अपीलांट को मिली। तब अपीलांट द्वारा उपखण्ड़ अधिकारी, बज्जू कार्यालय में अपनी पत्रावली बाबत चाराजोई करने पर अपीलांट की पत्रावली उपखण्ड़ अधिकारी, बज्जू में मिलने पर अपीलांट को ज्ञात हुआ कि अपीलांट द्वारा दिनांक 18–06–2010 से आज दिनांक तक 20 प्रतिशत राशि जमा नही करवाने के कारण अपीलांट का आवंटन खारिज किया गया है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अभिभाषक अपीलांट ने आगे कथन किया कि अपीलांट का आवेदन पत्र 20 प्रतिशत राशि जमा नही करवाने के कारण खारिज किया गया है। जिसकी सूचना व नोटिस अपीलांट को कभी नही दी गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट को राशि जमा करवाने बाबत कभी कोई सूचना नही दी गई। इस संबंध में अपीलांट को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। अपीलांट ने जब अपना प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था तब कोई तारीख पेशी नहीं बताई गई थी। आवेदित रकबा आज दिनांक को भी शुद्व रूप से आराजीराज दर्ज रिकार्ड है। अपीलांट आज दिनांक को भी वादगत् भूमि के आवंटन हेतु राशि मय ब्याज भुगतान करने को तैयार है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय 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 सिद्वान्तों 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 आरआरडी 2017 पेज 209 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चक 1 एम.आर.एम. का मुरब्बा नम्बर 194/54 के किला नं. 1 ता 25 में 25 बीघा भूमि बतौर विशेष आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र 20 प्रतिशत राशि जमा नही करवाने के कारण खारिज किया गया है। प्रार्थी/अपीलांट द्वारा उक्त राशि जमा नही करवाने से यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी/अपीलांट भूमि रखना नही चाहता है तथा विशेष आवंअन नियम 13ए के 5(3) अनुसार आवंटन अवधि को 6 माह से अधिक का समय हो गया है तो ऐसे आवंटन स्वतः ही खारिज है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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

6. प्रकरण के गुणावगुण पर न्यायालय का अभिमत है कि अपीलांट ने अदालत मातहत के समक्ष बतौर विशेष आवंटन के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए चक 1 एम.आर.एम. का मुरब्बा नम्बर 194/54 के किला नं. 1 ता 25 में 25 बीघा भूमि बतौर विशेष आवंटन की मांग की गई थी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त चक 1 एमआरएम के मुरब्बा नम्बर 194/54 बाबत कुल दो आवेदन प्राप्त हुए जिस पर अपीलांट/प्रार्थी भूराराम उसी जिले का निवासी होने के कारण प्रार्थी की प्रथम वरियता तय की गई। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि की कुल राशि 509557/–रू. तय किये गये तथा उसका 20 प्रतिशत राशि 101911/–रू. जमा करवाने हेतु लिखा गया। प्रथम अदालत मातहत द्वारा अपीलांट के विशेष आवंटन के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अपीलांट को वादग्रस्त भूमि का आवंटन किया गया व उक्त राशि जमा करवाने हेतु निर्देशित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में जारी किये गये नोटिस तामील की सुनिश्चितता के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य संलग्न नहीं है। ऐसी स्थिति में यह साबित नहीं होता है कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार का कोई सूचना अथवा चालान प्राप्त हुआ हो। इन तथ्यो से यह प्रकट होता है कि अपीलांट को वादग्रस्त भूमि आवंटन होने के पश्चात् 20 प्रतिशत राशि बाबत किसी प्रकार का नोटिस जारी नही किया गया।

अपीलांट द्वारा चक 1 एम.आर.एम. का मुरब्बा नम्बर 194/54 के किला नं. 1 ता 25 में 25 बीघा भूमि बतौर विशेष आवंटन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। अभिभाषक अपीलांट द्वारा बतौर सबूत प्रस्तुत जमाबंदी सवंत् 2072–2075 के अनुसार उक्त रकबा आज दिनांक को अराजीराज दर्ज है व अन्य किसी को आवंटनशुदा नहीं है। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीर आरआरडी 2017 पेज 209 का न्यायिक दृष्टांत पेश किये जिसके अभिलिखित है कि:–

Rajasthan Colonisation (Allotment & Sale of Government Land in IGNP Area) Rules, 1975 - R-23(2)

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

Asstt. Commissioner alloted land and cost to be deposited by allottee- Allotment cancelled for non payment- Appellate Court rejected appeal of allottee - Revision before boar – Held - Land still vacant - Allottee could not deposit amount as no notice was received by him - In the interest of justice llotment regularized if allottee deposits cost with interest - Revision allowed on condition.

वादगत् भूमि प्रस्तुत जमाबन्दी संवत् 2072–2075 के अनुसार आज दिनांक को भी आराजीराज है तथा अन्य किसी को आवंटित भूमि नहीं है, ऐसी स्थिति में उक्त नजीर मामलें पर पूर्णतया चस्पा होती है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन एवं नजीर के प्रकाश में अपीलांट् की अपील आंशिक स्वीकार की जाती है व अपीलाधीन आदेश दिनांक 14–02–2024 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बज्जू को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वादगत् भूमि अन्य को आवंटित नहीं होने पर अथवा अन्य किसी कार्य के लिए आरक्षित नहीं हो तथा अपीलांट दो माह के भीतर समस्त बकाया राशि जमा करवा दे ऐसी स्थिति में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशो व अद्यतन परिपत्रो के आलोक में अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर नियमानुसार कार्यवाही की जावे।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 8.9.25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर