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

अपील संख्या 307/24 निर्णय दिनांकः 28-11-25
(जीसीएमएस संख्या 2024/427)

1. बलकारसिंह पुत्र श्री बलवन्तसिंह जाति जटसिख निवासी चक 18 पी.बी. तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. सुमन पत्नी परमेश्वरलाल जाति जाट निवासी खासोली तहसील चूरू जिला चूरू हाल निवासी चक 18 पी.बी. तहसील खाजूवाला
स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, खाजूवाला

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 05–01–2024
उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला

उपस्थितिः–

1. श्री भीम सिंह डुकिया, अभिभाषक अपीलांट
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित।
3. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला के आदेश दिनांक 05–01–2024 जिसके द्वारा अपीलांट के मुरब्बे में विशेष आवंटन की भूमि मिडियम पेच की भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया, 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 अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने बहस करते हुए बताया कि अपीलांट की चक 18 पी.बी. के मुरब्बा नम्बर 209/50 में किला नम्बर 1 ता 10 व 13 ता 17 व 25 में कुल 3.0980 हैक्टर कमाण्ड भूमि 1/2 हिस्सा खातेदारी दर्ज है। अपीलान्ट का मौके पर रहवास व काश्त है। तथा मुरब्बा नम्बर 209/59 में किला नम्बर 1 ता 9 व 14 ता 17 व 25 में तादादी 1.5427 हैक्टगर कमाण्ड व 1.0748 हैक्टयर अनकमाण्ड कुल 2.6175 हैक्टयर कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि अराजीराज दर्ज है। जिस पर अपीलांट का शांति पूर्वक कब्जा चला आ रहा है। जिसका मिडियम पेच आवंटन में आवंटन करने के लिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 दिनांक 29–12–2023 में अधीनस्थ न्यायालय को रिर्पोट तहसीलदार से लेकर आवेदन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को मुरब्बा नम्बर 209/59 में 2.6175 हैक्टयर कमाण्ड/अनकमाण्ड का आवंटन गलत किया गया है। दिनांक 29–12–2023 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन को दर्ज कर उसी दिन सार्वजनिक सूचना और चिपते काश्तकारो नोटिस जारी किया गया। नोटशीट तैयार कि गई और कमाक/ एसडीओ/खाजू/आंवटन/ 2023 /3108 दिंनाक 29–12–2023 को सार्वजनिक सूचना जारी कर ग्राम पंचायत के सुचना पट्ट पर चस्पानगी दिखा कर फर्द मौका रिपोर्ट पर सह कर्मचारी द्वारा तैयार किया गया उस पर भी कोई काश्तकार जो हितबद्ध है के हस्ताक्षर नही करवाये और दो अन्य चक के व्यक्तियो के हस्ताक्षर करवा कर दिनांक 02–01–2024 को तहसीलदार कार्यालय से रिपोर्ट ही भेज दी जो सार्वजनिक सूचना एंव रिपोर्ट को दिंनाक 05–01–2024 को पत्रावली में शामिल कर आवंटन रकबा की सीमा सीधे तौर पर अन्य काश्तकार के टीडीआर रिपोर्ट अनुसार चिपते नही होने से अन्य काश्तकारो को जो आस पास मुरब्बो के नोटिस जारी नही किये गये है पर रीडर रिपोर्ट करे फर्द अहकाम में अंकित किया। पर अपीलांट जो आवंटन भूमि के चिपता ही रिकार्डेड काश्तकार है सभी काश्तकारो नोटिस देकर सम्बधिंत पक्षकार को सुनवाई का एवं उसे अपना पक्ष प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर प्रदान किया जाना चाहिए अपीलान्ट को नोटिस सुचना नही दी गई नाही नोटिस निकालने का आदेश पत्रावली पर सलग्न है फर्द अहकाम दिंनाक 29/12/2023 में अंकित नोटिस जारी करने के आदेश की स्पष्ट कानूनी अनदेखी करके अपीलांट को कोई नोटिस नही दिया तथा पेशी 05.01.2024 को ही चालान की गणना करने रिपोर्ट कर उसी रोज चालान रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पक्ष में जारी कर दिया और 12 बजकर 10 मिन्ट पर चालान जमा होने का हवाला देकर उसी रोज आवंटन

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

पटट्ा आदेश जारी कर दिया। समस्त कार्यवाही जल्दबाजी में एकतरफा तौर पर की गई है।

अपीलांट वादग्रस्त भूमि को आवंटन करवाने का हकदार था तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पटवारी रामेश्वरलाल की पत्नी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 सुमन की भूमि आवंटित भूमि से दो मुरब्बे दूर है। फिर भी जानबुझकर रिपोर्ट में चिपता काश्तकार बताया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश जारी करने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार का नोटिस जारी नही किया गया और ना ही सूचना दी गई। एक ही दिन में नोटसीट तेयार कर उसी दिन आवंटन आदेश जारी कर दिया गया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, खाजूवाला का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05–01–2024 निरस्त फरमाया जावे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

अभिभाषक अपीलांट ने मियाद प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए कथन किया कि अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 17–07–2024 को तब लगी जब रामेश्वरलाल वादग्रस्त भूमि पर आकर उक्त भूमि को मीडियम पेच में आवंटन होने का कथन किया। अपीलांट द्वारा दिनांक 18–07–2024 को नकल के लिए आवेदन किया तथा दिनांक 19–07–2024 को नकल प्राप्त की गई। उक्त जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर मियाद पेश की जा रही है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश है। अतः अपील अन्दर मियांद घोषित की जावे।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक 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।

प्रकरण में जहॉं तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 05–01–2024 को पारित किया गया है। जिसके विरूद्व अपील

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

22–07–2024 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–

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

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

ए– क्या अपीलांट व रेस्पोडेन्ट की भूमि प्रश्नगत भूमि के चिपते काश्तकार है अथवा नही?

बी– क्या अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आवंटन आदेश जारी करने से पूर्व आवंटन नियमो का पालन करते हुए विधिक प्रकिया अपनाई अथवा नही?

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि भूमि चक 18 पीबी में मुरब्बा नम्बर **209/59** के किला नम्बर 1 से 9, 14 से 17 व 25 कुल 2.6175 हैक्टर भूमि अराजीराज भूमि थी। जिसका अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को मीडियम पेच में आवंटन किया गया।

अपीलांट की भूमि मुरब्बा नम्बर **209/50** में स्थित है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि मुरब्बा नम्बर **209/49** में स्थित है। प्रश्नगत आराजी चक 18 पीबी के मुरब्बा नम्बर 209/59 का किला नम्बर 1 तथा मुरब्बा नम्बर 209/50 का किला नम्बर 25 चिपती हुई भूमि है। मुरब्बा नम्बर 209/50 का किला नम्बर 25 का 0.0126 हैक्टर भूमि अपीलांट के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है। जिससे यह प्रकट होता है कि अपीलांट प्रश्नगत आराजी के निकटतम काश्तकार है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि अराजीराज रकबे से दूर स्थित होने के कारण **रेस्पोडेन्ट संख्या 1 स्पष्टतः इस भूमि का टेन्योर टिनेन्ट नही है।**

अधीनस्थ न्यायालय ने आदेशिका दिनांक 29–12–2029 में चिपते काश्तकारो को नोटिस जारी करने के आदेश जारी किये थे साथ ही सार्वजनिक सूचना जारी करने के निर्देश दिये थे। परन्तु पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि आदेशिका दिनांक 29–12–2029 की पालना में अपीलांट को कोई व्यक्तिगत नोटिस जारी नही किया गया।

अपीलांट की भूमि आवंटित रकबे के निकटवर्ती भूमि थी। जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि अपीलांट से व अराजीराज रकबे से दूर स्थित भूमि थी। इस स्थिति में अपीलांट की रेस्पोडेन्ट के उपर वरियता,

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

बनती थी। यदि भूमि का विक्रय खुली प्रतिस्पर्धात्मक दरों को आमंत्रित करते हुए किया जाता तो सरकार को अतिरिक्त आय होती। तहसीलदार, रिपोर्ट में प्रश्नगत रकबा दिनांक 21–09–1988 के गजट में प्रकाशित होना भी उल्लेखित किया गया है। राज्य सरकार के परिपत्र वर्ष 2019 के अनुसार यदि गजट की भूमि मीडियम पेच में आवंटित की जाती है तो आवंटन की दर तदनुसार लागू होगी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका में इस तथ्य का उल्लेख भी नही किया है। आवंटित भूमि के चारो और वन क्षेत्र स्थित है। इस सूरत में वन विभाग से भी रिपोर्ट लिया जाना आवश्यक था।

7. अतः उक्त विवेचना एवं नजीर के प्रकाश में अपीलांट् की अपील आशिंक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला दिनांक 05–01–2024 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाल को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्ष को सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

8. निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 28-11-25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर