न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–पुष्पा सत्यानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या 68/16 **निर्णय दिनांकः–** 6-5-21
(जीसीएमएस संख्या 2016/00166)

1. भंवरलाल पुत्र श्री गंगाराम जाति जाट निवासी कुचोर आथूणी तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. मदनलाल पुत्र ठाकरराम जाति नाई निवासी चक 6 डीडब्ल्यूडी तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार पूगल।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 25–05–2014
उपखण्ड अधिकारी, पूगल

उपस्थितिः–

1. श्री सत्यपाल सहू, अभिभाषक अपीलांट्

–निर्णय–

1. अपीलांट ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, पूगल के आदेश दिनांक 25–05–2015 जिसके द्वारा अपीलांट के मुरब्बे में स्थिति स्मालपेच की भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट 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 अपीलांट को बहस सुनी गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pushpa Satyani
Date: 2021.07.28 14:22:45 IST
Reason: SelfAttested

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने बहस करते हुए बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष मिडियम पेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए वादग्रस्त भूमि चक 662—700 आरडी के मुरब्बा नम्बर 235/05 के किला नम्बर 1, 10, 11 व 12 में 1 बीघा 17 बिस्वा अनकमाण्ड व मुरब्बा नम्बर 235/12 के किला नम्बर 2, 3, 8, 9 ता 12 व 20 ता 22 में 5 बीघा 07 बिस्वा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि के आवंटन की मांग की गई। जिस पर अदालत मातहत द्वारा जानबूझकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को लाभ पहुँचानें की नियत मात्रसे मुरब्बा नम्बर 235/5 की 1 बीघा 17 बिस्वा भूमि को अलग करते हुए स्माल पेच बनाते हुए मुरब्बा नम्बर 235/12 की 5 बीघा 17 बिस्वा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि का आवंटन किया गया है।

उन्होनें आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष बतौर मिडियम पेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर संबंधित तहसीलदार द्वारा चिपते काश्तकारों की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई, उक्त रिपोर्ट में अपीलांट के अतिरिक्त अन्य चिपते काश्तकारों के नाम अभिलिखित करते हुए प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि भी चिपते हुए बताई गई थी। जबकि अपीलांट को चक 662—700 आरडी के मुरब्बा नम्बर 235/12 के किला नम्बर 1, 10, 5 ता 7, 14 ता 16 में 8 बीघा भूमि वर्ष 1976 से आवंटित भूमि है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के आवंटन की प्रथम वरियता अपीलांट की बनती है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट् की वरियता होने पर भी अपीलांट को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किये बिना वादग्रस्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। जबकि मिडियम पेच आवंटन नियमों में उसी मुरब्बे में निहित भूमि—धारकों को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना अपरिहार्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के आवंटन हेतु अन्य काश्तकारों को जारी नोटिस आबाद मकान पर चस्पा बताते हुए उनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही की गई है। जबकि ऐसा कोई आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नहीं किया गया था कि जारी नोटिसों को आबाद मकान पर चस्पा किया जावे। जब मकान आबाद अंकित किया गया है तो नोटिस चस्पा करने की आवश्यकता कैस पड़ गई। इसका कोई खुलासा नोटिस की पुश्त पर नहीं किया गया है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Pushpa Satyani
Date: 2021.07.28 14:28:45 IST
Reason: SelfAttested

इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा आवंटन नियमों की अवहेलना करते हुए अपीलांट के हकों पर कुठाराधात किया गया है। मिडियमपेच आवंटन नियमों के जिसकी वरियता प्रथम बनती है उसे ही नियमानुसार आवंटन किया जाना चाहिए। चूंकि वादगत् मुरब्बें में अपीलांट की पूर्व में ही भूमि निहित है ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के आवंटन का प्रथम अधिकार अपीलांट का बनता है रेस्पोडेन्ट की वादगत् भूमि में कोई वरियता नहीं बनती 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। प्रकरण में पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट व नजरी नक्शा के अनुसार किला नम्बर 8, 9, 11, 12, 20, 21 व 22 की भूमि नहर में दर्ज होना अंकित किया गया है, ऐसी स्थिति में नहर आवंटन नियमों के तहत नहर के 100 फुट दूरी तक की भूमि अनिवार्य वन पट्टी हेतु आरक्षित भूमि होती है तथा उक्त भूमि का आवंटन किसी भी स्थिति में नहीं किया जा सकता है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व इस तथ्य पर कोई गौर किया गया क्या वादगत् भूमि शूद्व रूप से आवंटन के लिए उपलब्ध है अथवा नहीं? वादग्रस्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में 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 अपीलांट व अन्य काश्तकारों को नोटिस दिये बिना आदेश जैर अपील एकतरफा पारित किया गया 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 प्रकिया को अपनाये पारित किया है। जो आवंटन नियमों के प्रावधानो के विपरीत व प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के खिलाफ होने से काबिले निरस्त है। अपीलांट् को बिना कोई नोटिस, सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बगैर एकतरफा तौर पर किया गया मिडियम पेच आवंटन हर प्रकार से निरस्त योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार करते हुए जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pushpa Satyani
Date: 2021.07.28 14:22:45 IST
Reason: SelfAttested

उन्होंने मियांद पर बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना सूचना के रकबा किसी अन्य को आवंटित कर दिया गया। उक्त आदेश एकतरफा आदेश की श्रेणी में आता है। जिसमें मिंयाद अधिनियम बाघक नहीं है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश है। अतः अपील अन्दर मियांद घोषित की जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 2017 पेज 605, आरआरडी 2006 पेज 178, आरबीजे 1996 पेज 477 व आरबीजे 1996 पेज 322 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के फलस्वरूप भी न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्व दिनांक 11–05–2018 को एकतरफा कार्यवाही की गई।

5. जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 25–05–2015 को पारित किया गया है। जिसके विरूद्व अपील 29–06–2016 को पेश की गई है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। चूंकि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर अपीलांट् को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना पारित किया गया 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।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर

6. हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादग्रस्त भूमि चक 662–700 आरडी के मुरब्बा नम्बर 235/05 के किला नम्बर 1, 10, 11 व 12 में 1 बीघा 17 बिस्वा अनकमाण्ड व मुरब्बा नम्बर 235/12 के किला नम्बर 2, 3, 8, 9 ता 12 व 20 ता 22 में 5 बीघा 07 बिस्वा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि के बतौर मिडियम पेच आवंटन की मांग किये जाने पर अदालत मातहत चक 662–700 आरडी के मुरब्बा नम्बर 235/5 की 1 बीघा 17 बिस्वा भूमि को अलग करते हुए बतौर स्माल मुरब्बा नम्बर 235/12 की 5 [illegible] बिस्वा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pushpa Satyani
Date: 2021.07.28 14:22:45 IST
Reason: SelfAttested
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रकरण में अपीलांट का मुख्य कथन है कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट के मुरब्बे में निहित होने के कारण आवंटन की प्रथम वरीयता अपीलांट की बनती है। अदालत मातहत द्वारा अपीलांट को नोटिस अथवा सूचना व सबूत का कोई अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा तौर पर पटवारी की गलत रिपोर्ट को आधार बनाते हुए वादग्रस्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किया गया है। इसके अतिरिक्त अपीलांट का मुख्य कथन है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटित भूमि का के नजदीक मौके पर नहर, अनिवार्य वन पट्टी हेतु आरक्षित होने के कारण उक्त भूमि शुद्ध रूप से आवंटन योग्य उपलब्ध भूमि नहीं थी। इस संबंध में अदालत मातहत की पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया।

प्रकरण में सर्वप्रथम रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त भूमि के आवंटन हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र का अवलोकन किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष मिडियम पेच आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए वादग्रस्त भूमि चक 662—700 आरडी के मुरब्बा नम्बर 235/05 के किला नम्बर 1, 10, 11 व 12 में 1 बीघा 17 बिस्वा अनकमाण्ड व मुरब्बा नम्बर 235/12 के किला नम्बर 2, 3, 8, 9 ता 12 व 20 ता 22 में 5 बीघा 07 बिस्वा कमाण्ड/अनकमाण्ड भूमि के आवंटन की मांग की गई। उक्त प्रार्थना पत्र पर संबंधित पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट अंकित की गई। जिसके अनुसार मुरब्बा नम्बर 235/12 के किला नम्बर 13, 17 व 18 में अनिवार्य वनपट्टी होना अंकित किया गया है तथा साथ ही अन्य काश्तकार चिमाराम पुत्र बचनाराम, सन्तोष पत्नी हनुमानराम, लक्ष्मीदेवी पत्नी मघाराम, मदनलाल पुत्र ठाकरराम, भूराराम पुत्र फूसाराम, भंवरलाल पुत्र गंगाराम आदि को चिपते काश्तकार होने का उल्लेख किया गया है। उसी अनुरूप तहसीलदार द्वारा अपने पत्र कमांक तरापू/भू.अ./13/2855 दिनांक 20—09—2013 के माध्यम से प्रस्तुत रिपोर्ट में भी उपरोक्त चिपते काश्तकारों का उल्लेख किया गया है। अदालत मातहत द्वारा इन तमाम चिपते काश्तकारों को नोटिस जारी किया गया परन्तु उक्त नोटिस आबाद मकान पर चस्पा होने बताते हुए उनके उपस्थित नहीं आने पर वादग्रस्त भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में किया गया

Signature Not Verified
Digitally signed by Pushpa Satyani
Date: 2021.07.28 14:22:45 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

है। उक्त नोटिस की तामीली उनके आबाद मकान पर चस्पा करने की रिपोर्ट पेश हुई। जिसे समुचित तामील मानकर अन्य पड़ौसियों द्वारा भूमि के आवंटन में रूचि नहीं लेना मानते हुए आवेदक मदनलाल के पक्ष में आवंटन आदेश जारी कर दिया गया। जबकि अपीलांट द्वारा प्रस्तत आवंटन आदेश दिनांक 12—02—1976 के अनुसार चक 662—700 आर डी का किला नम्बर 10 अपीलांट को आवंटन शुदा रकबा है। लिहाजा अदालत मातहत द्वारा तामील की प्रकिया की समुचित पालना किये बिना ही मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को वादग्रस्त भूमि के आवंटन किये जाने की मंशा प्रथम दृष्टया प्रतीत होती है। यदि उक्त भूमि मिडियम पेच के रूप में विक्रय योग्य धोषित भी की गई है तो आवंटन नियम 9 से 12 तक में निर्धारित प्रकिया अपनाते हुए सार्वजनिक सूचना के तहत 30 दिन के भीतर आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाने थे। आवंटन अधिकारी ने कोई सूचना प्रकाशित नहीं की तथा दिनांक 25—05—2015 को रेस्पोडेन्ट मदनलाल के पक्ष में आवंटन आदेश जारी कर दिया। यदि भूमि का विक्रय खुली प्रतिस्पर्धात्मक दरों को आमंत्रित करते हुए किया जाता तो सरकार को अतिरिक्त आय होती। आवंटन अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी की यह कार्यवाही मनमानी एवं नियम विरूद्व है, जिसके तहत अन्य पड़ौसी खातेदारों को आवेदन करने से जानबूझकर वंचित किया गया है तथा सरकार को राजस्व हानि पहुँचाई गई है।

इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरबीजे 1996 पार्ट III पेज 322 जिसमें अभिलिखित किया गया है कि:— Rajasthan Colonisation (Allotment and sale of Government land in the Indira Gandhi Canal Area) Ru;es 1975 Rule 14 - when the small patch of land is adjacent to the land of two tenants, then small patch of land should be auctioned after following the procedure laid down under rule 14 and land should be allotted to highest bidder., मामलें पर पूर्णतया चस्पा होती है।

प्रकरण में जहाँ तक संबंधित द्वारा प्रस्तुत चिपते काश्तकारों की रिपोर्ट का प्रश्न है इस संबंध में विद्वान अभिभाषक

Signature Not Verified
Digitally signed by Pushpa Satyani
Date: 2021.07.28 14:22:45 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपीलांट द्वारा दौराने बहस चक 662—700 आरडी के मुरब्बा नम्बर 235/4 के संबंध में जमाबन्दी संवत् 2070—2073 प्रस्तुत की गई है। जिसके अनुसार मुरब्बा नम्बर 235/4 के किला नम्बर 20/1, 21/1, 22/1, 23/1, 24/1 व 25/1 का खातेदार काश्तकार किशोर सिंह पुत्र नैनसिंह व किला नम्बर 1 ता 19 का खातेदार काश्तकार लक्ष्मादेवी पत्नी स्व. मघाराम, मोहनलाल, सहीराम, श्रवणराम पिसरान मघारा को होना साबित है। संबंधित पटवारी द्वारा अदालत मातहत के समक्ष रिकार्ड के विपरीत जाकर रिपोर्ट प्रस्तुत किया जाना उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर साबित होता है, जोकि जॉच का विषय है। इस संबंध में अदालत मातहत को निर्देशित किया जाता है इस तथ्य की जॉच करते हुए किसी प्रकार की कोई अनियमितता पाये जाने पर संबंधित पटवारी के विरूद्व अनुशासनात्मक कार्यवाही अमल में लाई जावे।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को आवंटित भूमि के संबंध में प्रस्तुत नजरी नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादगत् भूमि के करीब नहर चालू है। ऐसी स्थिति में आवंटन नियमों के तहत नहर के 100 फुट दूरी तक की भूमि अनिवार्य वन पट्टी हेतु आरक्षित भूमि होती है तथा उक्त भूमि का आवंटन किसी भी स्थिति में नहीं किया जा सकता है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व इस तथ्य पर कोई गौर किया गया क्या वादगत् भूमि शूद्व रूप से आवंटन के लिए उपलब्ध है अथवा नहीं? ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश के माध्यम से ऐसी भूमि का आवंटन किया गया है जो भूमि अनिवार्य वन पट्टी हेतु आरक्षित होने तथा शुद्व रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध ही नहीं थी। लिहाजा अदालत मातहत का आदेश प्रारम्भ से ही शून्य एवं एब ईनिशियों वाईड आदेश है। अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील के माध्यम से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को ऐसी भूमि का आवंटन किया गया है जो किसी भी प्रकार से आवंटन नहीं की जा सकती थी ना ही आवंटन हेतु उपलब्ध थी। अदालत मातहत का उक्त कृत्य मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत से किया गया प्रतीत होता है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Pushpa Satyani
Date: 2021.07.28 14:22:45 IST
Reason: SelfAttested

प्रकरण में आवंटन अधिकारी द्वारा आवंटन अनियमितता बरतते हुए किया गया है– चाहे उक्त आवंटन कितना भी व्यवहारिक व सदेच्छा से किया गया हो, या उक्त आवंटन डीएलसी रेट से किया गया हो, परन्तु अदालत मातहत का उक्त कृत्य उनके द्वारा अपनाई गई प्रकिया को दूषित व दुराभिसंधि को प्रकट करता है। हमने पत्रावली एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया तथा यह निष्कर्षित हुआ कि आवंटन अधिकारी का कार्य भले ही सद्भाविक हो किन्तु वह न्याय की दृष्टि से अधिकार ब्राह होने से नियम विरूद्व व अपारदर्शी श्रेणी का है।

7. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, पूगल का अपीलाधीन आदेश दिनांक 25–05–2015 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलांट व अन्य चिपते काश्तकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए व अनिवार्य वन पट्टी हेतु आरक्षित भूमि को ध्यान में रखते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

8. निर्णय आज दिनांक 6-4-21 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(पुष्पा सत्यानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Pushpa Satyani
Date: 2021.07.28 14:22:45 IST
Reason: SelfAttested