न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, रामस्वरूप चौहान, आर.ए.एस.

अपील संख्याः 320 / 18
(आरसीएमएस संख्या 2018 / 00462)

निर्णय दिनांकः–29-3-2022

1. श्यामसुन्दर पुत्र गणेशराम सांखला जाति माली निवासी नत्थूसर बास, बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. भीखाराम पुत्र हड़मानराम जाति कुम्हार निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. चम्पादेवी पत्नी भीखाराम जाति कुम्हार निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
3. जमालदीन पुत्र अकबर अली जाति मुसलमान निवासी मुस्तफा मस्जिद के पास, पूगल रोड़, बंगलानगर, बीकानेर
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, पूगल।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध आदेश दिनांक 23–03–2018
उपखण्ड अधिकारी, पूगल

उपस्थितः–
1. श्री नरेन्द्र गौड़, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, पूगल के आदेश दिनांक 23–03–2018 जिसके द्वारा अपीलांट् की भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विधि विरुद्ध तरीके से किया गया है, के विरुद्ध इस न्यायालय में राजस्थान उपनिवेशन (इ.गा.न.प. [illegible] राजकीय भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम 1975 के नियम 23 के [illegible]त प्रस्तुत की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramswaroop Chauhan
Date: 2022.05.05 19:04:20 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष को सुना गया।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि चक 3 एएमआर के मुरब्बा नम्बर 87/18 के किला नम्बर 2 ता 9, 13 ता 18 तादादी 14 बीघा अनकमाण्ड भूमि अपीलांट् की जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार से दिनांक 06–10–2020 को कय की गई थी तथा कय की दिनांक से ही वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट् का कब्जा काश्त चला आ रहा है। वादग्रस्त भूमि सर्वप्रथम राकेश पुत्र नन्दकुमार जाति पुरोहित हो दिनांक 06–09–207 को बतौर मिडियम पेच आवंटित की गई थी। कालान्तर में उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार राकेश कुमार को प्राप्त होने पर उनके पक्ष में खातेदारी सनद् संख्या 745/13 जारी की गई तथा वादग्रस्त भूमि के मूल आवंटि द्वारा उक्त भूमि अपीलांट् को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र बेचान की गई है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि के बाबत् तमाम अधिकार अपीलांट् को प्राप्त हो चुके है। वादग्रस्त भूमि का राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज भी अपीलांट् के नाम हो चुका है तथा उक्त विकय पत्र के आधार पर नामान्तरणकरण ख्या 92 दिनांक 01–02–2011 अपीलांट् के नाम दर्ज हो चुका है।

उन्होनें आगे कथन किया कि उक्त तमाम कार्यवाही के उपरान्त भी अदालत मातहत द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत् राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति की जॉच किये बिना अपीलांट् के धारण की भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम कर दिया गया। जबकि उक्त आवंटन की दिनांक के दिन वादग्रस्त भूमि अपीलांट् का आक्यूपाईड लैण्ड थी जो किसी भी रूप में आवंटन योग्य उपलब्ध भूमि की श्रेणी में नहीं आती है। अदालत मातहत द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर मात्र रेस्पोडेन्ट्स को बेजा फायदा पहुॅचानें की नियत मात्र से अपीलांट् के धारण की भूमि का आवंटन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को किया गया है। जिसका कतई अधिकार अदालत मातहत को प्राप्त नहीं है। वादग्रस्त भूमि तमाम रिकार्ड में अपीलांट् के नाम दर्ज भूमि रही है। अदालत मातहत द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत् किसी प्रकार की कोई रिपोर्ट नायब तहसीलदार से प्राप्त नहीं की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramswaroop Chauhan
Date: 2022.05.05 19:04:20 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उन्होनें आगे बताया कि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट के आवंटित किये जाने की तिथि को शुद्व रूप से आराजीराज भूमि नहीं थी वरन् अपीलांट की आक्यूपाईड लैण्ड थी ऐसी स्थिति में आक्यूपाईड लैण्ड का आवंटन रेस्पोडेन्ट को नहीं किया जा सकता था। अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट को वादगत् भूमि के आवंटन से पूर्व ना तो मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई ना ही अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया है। अदालत मातहत द्वारा तमाम कार्यवाही एकतरफा तौर पर बिना किसी प्रकार की जॉच किये वादगत् भूमि का आंवटन रेस्पोडेन्ट्स को कर दिया गया। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को आवंटन किये जाने के मद्देनजर तमाम कार्यवाही आनन–फानन में की गई है। जिसका अदालत मातहत को कतई कानूनी अधिकार हासिल नहीं है। चूंकि वादगत् भूमि अपीलांट्। की खरीदशुदा व आक्यूपाईड लैण्ड थी। जिसका आवंटन किसी भी स्थिति में रेस्पोडेन्ट्स को नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त किया जावे।

मियांद के संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि चूंकि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना पारित किया गया है। ऐसे मामलों में मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार की जावे।

4. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को न्यायालय स्तर से रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्व दिनांक 07–01–2019 को एकतरफा कार्यवाही की गई।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकार्ड में शुद्व रूप से आराजीराज दर्ज होने के आधार पर आराजी जैर का आवंटन रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में विधि सम्मत तरीके से किया गया है। उक्त भूमि [illegible] के पश्चात् रेस्पाडेन्ट्स का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुका है तथा वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकार रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्राप्त करने के उपरान्त उक्त भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा रेस्पाडेन्ट संख्या 3 के पक्ष में जरिये

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramswaroop Chauhan
Date: 2022.05.05 19:04:20 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया जा चुका है तथा आज दिनांक को उक्त भूमि आईसीआईसीआई बैंक पास बतौर रहन है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट के अधिकार उत्पन्न नहीं हुए है। अपीलांट वादग्रस्त भूमि से किस प्रकार हितबद्व पक्षकार नहीं होने व अपना अधिकार साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है। अतः अपीलांट् की अपील खारिज फरमाई जावे।

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

7. प्रकरण में जहॉ तक मियांद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 23—03—2018 के विरूद्व अपील दिनांक 04—09—2018 को प्रस्तुत की गई है। चूंकि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर अपीलांट को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा तौर पर पारित किया गया है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश है। अतः प्रार्थी के शपथ पत्र विश्वास करते हुए अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार की जाती है।

हस्तगत् प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा सर्वप्रथम वादगत् भूमि चक 3 एएमआर के मुरब्बा नम्बर 87/18 के किला नम्बर 2 ता 9, 13 ता 18 तादादी 14 बीघा भूमि का आवंटन राकेश पुत्र नन्दकुमार को वर्ष 2007 में बतौर मिडियम पेच किया गया था। उक्त आवंटन के पश्चात् वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकार जरिये सनद् संख्या 745/13 प्राप्त होने के उपरान्त उक्त भूमि का बेचान अपीलांट् को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06—10—2010 को किया गया। उक्त भूमि कालान्तर में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में बतौर भूमिहीन आवंटित कर दी गई। जिससे व्यथित होकर अपीलांट् द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

अदालत मातहात द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को उक्त भूमि का आवंटन राजस्थान उपनिवशेन (इगानप क्षेत्र में राजकीय भूमि का आवंटन एवं विक्रय) के तह[illegible] द्वारा भी वादगत् भूमि की तमाम राशि खजाराराज में ज[illegible] क[illegible] के उपरान्त उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार [illegible] करते हुए [illegible]न्तर में आराजी जैर का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को कर दिया गया। वर्तमान में उक्त भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramswaroop Chauhan
Date: 2022.05.05 19:04:20 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

आईसीआईसीआई बैंक पास बतौर रहन है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट्/रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 व 2 द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत् अपने —अपने अधिकार बताते हुए वादग्रस्त भूमि पर अपने अधिकारों की सरंक्षणा की चेष्टा की गई है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा एक ही आराजी का दो बार आवंटन कर दिया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण में यह तथ्य जॉच का विषय है कि अदालत मातहत द्वारा एक ही भूमि का दोहरा आवंटन किस आधार पर किया गया है। वादग्रस्त भूमि के आवंटन के समय पक्षकारों के धारण में रही भूमि की जॉच भी अदालत मातहत द्वारा सही तरीके से नहीं की गई है। अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को पूर्व में आवंटित भूमि अन्य व्यक्ति को आवंटित होने के आधार पर रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 को ऐसी भूमि का आवंटन किया गया है जोकि पूर्व में अपीलांट की जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पर खरीदशुदा भूमि रही है। अदालत मातहत के उक्त कृत्य से पक्षकारों को अनावश्यक रूप से न्यायालय की शरण में आना पड़ा है। यदि अदालत मातहत द्वारा तत्समय ही इस तथ्य की जॉच कर ली जाती कि क्या वादग्रस्त भूमि शुद्व रूप से आवंटन योग्य उपलब्ध भूमि है अथवा नहीं? तो प्रकरण में अनावश्यक पेचिदगियों से बचा जा सकता था। चूंकि प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने आवंटन को वैध मानते हुए मौके पर राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत किया गया है व अपना—अपना कब्जा बताया जा रहा है। ऐसीस्थिति में जहॉ तक आवंटन आदेश की वैधता/वादग्रस्त आराजी के मौके पर कब्जे काश्त का प्रश्न है, यह तथ्य अदालत मातहत की जॉच का विषय है।

8. अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे दोनों आवंटनों के संबंध में अपीलांट्/रेस्पोडेन्ट्स को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए व वादग्रस्त आराजी के संबंध में रिकार्ड की जॉच करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

9. निर्णय आज दिनांक 29/3/2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramswaroop Chauhan
Date: 2022.05.05 19:04:20 IST
Reason: SelfAttested

29/3/2022
(रामस्वरूप चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर