न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 16/2020/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 07.01.2020
अन्तर्गत धाराः 75 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. प्रभुलाल
2. जुगराज
3. हरपाल
4. बंशीलाल

पिसरान भंवरलाल गुर्जर निवासी ग्राम रनोदिया तहसील पीपल्दा, जिला कोटा

...अपीलार्थीगण

बनाम

1. हनुमान प्रसाद
2. पवन कुमार

पिसरान रामप्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी रनोदिया तहसील पीपल्दा, जिला कोटा

3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार पीपल्दा, जिला कोटा

... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत, अभिभाषक –अपीलांट
श्री अमित शर्मा, अभिभाषक– रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र. 3

::निर्णय::

दिनांक 25.08.2025

अपीलार्थी ने जिला कलक्टर, कोटा के आदेश क्रमांक प2( )राज/उप/08/4743 दिनांक 18.08.2008 के विरूद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार पीपल्दा के द्वारा दिनांक 27.12.2007 को की गई खुली नीलामी के अवसर पर ग्राम रनोदिया तहसील पीपल्दा में स्थित खसरा सं0 40 क्षेत्रफल 3.00 है0 किस्म बंजड़ भूमि की अधिकतम बोली श्री हनुमान प्रसाद,

अति. सं. आयुक्त
कोटा

पवन कुमार पुत्र रामप्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी रनोदिया के पक्ष में राजस्थान उपनिवेशन (चम्बल परियोजना में भू–आवंटन एवं विक्रय) नियम 1957 के नियम 21(एफ) के अन्तर्गत आदेश दिनांक 18.08.2008 से स्वीकृति जारी करते हुए तदनुसार तहसीलदार पीपल्दा को स्वीकृति राशि 1,70000/– अक्षरे एक लाख सत्तर हजार रूपये तत्काल जमा करवाकर भूमि पर कब्जा देने को आदेश पारित किया गया।

2. अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर कोटा के उक्त आदेश दिनांक 18.08.2008 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया गया आदेश योग्य अधीनस्थ न्यायालय न्याय विधि एवं संचिका के तथ्यों के विपरित होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार पीपल्दा की गलत नीलामी रिपोर्ट दिनांक 27.12.2007 को आधार मानकर विक्रय आवन्टन स्वीकृत किये जाने का आदेश अवैधानिक होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवन्टन नियम 19 एवं 21 की पूर्ण पालना न कर विक्रय नीलामी स्वीकृत किये जाने का आदेश देने में कानूनी त्रुटि की है। आवंटन एडवाईजरी कमेटी की विधिवत मिटिंग न बुलाई जाकर तहसीलदार पीपल्दा द्वारा रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 को लाभ पहुंचाने की रिपोर्ट सही मानकर ग्राम रनोदिया की माल की आराजी ख0न० 40 की 5.51 हेक्टर में से 3.00 है0 विक्रय आवन्टन को स्वीकृत करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। अपीलान्ट का ख० न० 40 की उपरोक्त भूमि पर अपने पिता के समय से कब्जा चला आ रहा है। विक्रय आवंटन में ख० सं0 40 की 5.57 हेक्टर भूमि में किस तरफ की 3.00 हेक्टर भूमि का आवन्टन किया है, यह कहीं भी अंकित नहीं है। विवादित आराजी में अपीलान्ट ने इस वर्ष तिल्ली की फसल बोई थी और उसके बाद सरसों की फसल बोई है। रेस्पो० क्रम 1 व 2 का आज भी आवंटित भूमि पर कब्जा नहीं है। रेस्पो0 के विक्रय राशि 1,70000/– में से 42500/– जमा करवाई है। नीलामी की कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है। आवंटन एडवाईजरी कमेटी के सदस्यों के आवंटन आदेश पर हस्ताक्षर नहीं है, क्योंकि कमेटी के सदस्य उपस्थित ही नहीं थे। इसलिये आदेश आवंटन नियमों की पालना न किये जाने के कारण निरस्तनीय है। इस प्रकार नीलामी की कार्यवाही पूर्णतया अवैधानिक है। रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 के अतिरिक्त केवल ग्राम रनोदिया के दो ही व्यक्ति थे, जबकि रनोदिया बडा गांव है तथा 500 घरों की बस्ती है। नीलामी प्रक्रिया ग्राम रनोदिया में न की जाकर औपचारिकता

अति. संभागायुक्त
कोटा

तहसील पीपल्दा में ही पूरी क़रदी गई है, इसलिये नीलामी निरस्तनीय है। रेस्पो0 क्रम 1 व 2 का घोषणा पत्र बिना तारीख है तथा किस तारीख को शपथ पत्र रेस्पो0 क्रम 1 व 2 ने प्रस्तुत किया है, इसलिये शपथ–पत्र घोषणा पत्र अवैध होने से आवंटन विक्रय निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 18.08.2008 को निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के संबंध में तहसीलदार, पीपल्दा के पत्र दिनांक 788 उिनांक 13.05.2025 से मूल आवंटन पत्रावली उपलब्ध करवाया जाना संभव नहीं होना अवगत कराने के उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त प्रकरण में राजस्थान उपनिवेशन (चम्बल परियोजना में भू–आवंटन एवं विक्रय) नियम 1957 के अन्तर्गत नीलामी की प्रक्रिया की पालना नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार पीपल्दा की गलत नीलामी रिपोर्ट दिनांक 27.12.2007 को आधार मानकर ग्राम रनोदिया की माल की आराजी ख0न० 40 की 5.51 हेक्टर में से 3.00 है0 विक्रय आवन्टन को स्वीकृत किये जाने का आदेश पारित किया गया। अपीलान्ट का ख० न० 40 की उपरोक्त भूमि पर अपने पिता के समय से कब्जा चला आ रहा है। विक्रय आवंटन में ख० सं0 40 की 5.57 हेक्टर भूमि में किस तरफ की 3.00 हेक्टर भूमि का आवन्टन किया है, यह कहीं भी अंकित नहीं है। विवादित आराजी में अपीलान्ट ने इस वर्ष तिल्ली की फसल बोई थी और उसके बाद सरसों की फसल बोई है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में अपीलांट को धारा 91 एलआरएक्ट के तहत नोटिस जारी होते रहे हैं। वादग्रस्त प्रकरण में नीलामी की कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है तथा नीलामी की कार्यवाही पूर्णतया अवैधानिक है। यदि तत्समय नीलामी पूर्ण प्रक्रिया का पालन होता तो अपीलांट को भी उक्त निलामी में भाग लेने का अवसर प्राप्त होता। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

अति. संभागायुक्त
कोटा

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित हैं। अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है। अपीलांट को प्रश्नगत प्रकरण में **locus standi** नहीं है। वादग्रस्त आराजी को आवंटन किये जाने हेतु राजस्थान उपनिवेशन (चम्बल परियोजना में भू–आवंटन एवं विक्रय) नियम 1957 में निहित प्रावधानों की पूर्ण पालना की जाकर ही नियमानुसार वादग्रस्त आराजी की अधिकतम बोली रेस्पो0 के पक्ष में होने से अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय दिनांक 18.08.2008 से स्वीकृति जारी की गई है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित होने से अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6. अपील पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ शपथ पत्र पेश कर अपील को अवधि मध्य मानी जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नही किया गया ना ही खण्डन मे कोई प्रतिउत्तर पेश किया गया। लिहाजा इस स्टेज पर अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

7. हमने अपील पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि जिला कलक्टर, कोटा के द्वारा आदेश क्रमांक प.2( ) राज/उप/08/4743 दिनांक 18.08.2008 से तहसीलदार पीपल्दा द्वारा दिनांक 27.12.2007 को की गई खुली नीलामी के अवसर पर ग्राम रनोदिया तहसील पीपल्दा में स्थित खसरा सं0 40 क्षेत्रफल 3.00 है0 किस्म बंजड़ भूमि की अधिकतम बोली श्री हनुमान प्रसाद एवं पवन कुमार पुत्र रामप्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी रनोदिया के पक्ष में राजस्थान उपनिवेशन (चम्बल परियोजना में भू–आवंटन एवं विक्रय) नियम 1957 के नियम 21(एफ) के तहत स्वीकृति जारी की गई तथा तहसीलदार पीपल्दा को उक्त स्वीकृति राशि 1,70,000/– जमा करवाकर भूमि पर कब्जा देने बाबत् आदेश पारित किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलांट का मुख्य तर्क रहा है कि वादग्रस्त आराजी के संबंध में नीलामी की प्रक्रिया की पूर्ण पालना नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार पीपल्दा की गलत नीलामी रिपोर्ट दिनांक 27.12.2007 को आधार मानकर ग्राम

अति. संभा. आयुक्त
कोटा

रनोदिया की माल की आराज़ी ख0न० 40 की 5.51 हेक्टर में से 3.00 है0 विक्रय आवन्टन को स्वीकृत किये जाने का आदेश पारित किया गया। अपीलान्ट का ख० न० 40 की उपरोक्त भूमि पर अपने पिता के समय से कब्जा चला आ रहा है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में अपीलांट को धारा 91 एलआरएक्ट के तहत नोटिस जारी होते रहे हैं। इसके विपरित रेस्पो0 का तर्क रहा है कि अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है। अपीलांट को प्रश्नगत प्रकरण में **locus standi** नहीं है। वादग्रस्त आराजी को आवंटन किये जाने हेतु राजस्थान उपनिवेशन (चम्बल परियोजना में भू–आवंटन एवं विक्रय) नियम 1957 में निहित प्रावधानों की पूर्ण पालना की जाकर ही नियमानुसार वादग्रस्त आराजी की अधिकतम बोली रेस्पो0 के पक्ष में होने से अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय दिनांक 18.08.2008 से स्वीकृति जारी की गई है।

8. उपरोक्त विवेचनानुसार "फर्द नीलाम" के अवलोकन करने पर प्रकट होता है तहसीलदार पीपल्दा द्वारा दिनांक 27.12.2007 को की गई खुली नीलामी के अवसर पर ग्राम रनोदिया तहसील पीपल्दा में स्थित खसरा सं0 40 क्षेत्रफल 3.00 है0 किस्म बंजड़ भूमि की अधिकतम नीलाम बोली 1,70,000/– रूपये (एक लाख सत्तर हजार रूपये) श्री हनुमान प्रसाद एवं पवन कुमार पुत्र रामप्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी रनोदिया के पक्ष में होने से तदनुसार राजस्थान उपनिवेशन (चम्बल परियोजना में भू–आवंटन एवं विक्रय) नियम 1957 के नियम 21(एफ) के तहत अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आदेश दिनांक 18.08.2008 से स्वीकृति जारी की गई। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलांट के द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य अथवा दस्तावेज पेश नहीं किया गया जिससे उक्त नीलामी की प्रक्रिया विधिविरूद्ध एवं त्रुटिपूर्ण प्रकट होती हो। अपीलांट का कथन रहा है कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का अपने पिता के समय से कब्जा चला आ रहा है तथा विवादित आराजी में अपीलान्ट ने इस वर्ष तिल्ली की फसल बोई थी और उसके बाद सरसों की फसल बोई है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में अपीलांट को धारा 91 एलआरएक्ट के तहत नोटिस जारी होते रहे हैं। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट के वादग्रस्त आराजी पर अतिक्रमी की हैसियत से काबिज होना प्रकट होता है। ऐसे स्थिति में अपीलांट को उक्त आराजी पर **locus standi** नहीं होना प्रकट होता है। साथ ही "भूमि विक्रय नीलामी" हेतु तहसीलदार, पीपल्दा की दिनांक 27.12.2007 को सार्वजनिक नीलामी के दौरान मुताबिक उद्घोषणा दिनांक 17.12.007 के अनुसार वादग्रस्त आराजी के संबंध में

अति. संभाग आयुक्त
कोटा

अंतिम बोली 1,70,000/– रू0 श्री हनुमान प्रसाद, पवन कुमार पुत्र श्री रामप्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी रनोदिया की होना उल्लेखित करते हुए तदनुसार नीलामी समाप्ति पर अंतिम बोली की चौथान राशि 42,500/– रसीद बुक संख्या 0453702 क्रमांक 76 दिनांक 29.12.2007 से जमा कराया जाना प्रकट करते हुए ही इसके उपरांत मूल पत्रादि सहित जिला कलक्टर, कोटा को भिजवाये जाने के उपरांत रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 (हनुमान प्रसाद एवं पवन कुमार) के पक्ष में राजस्थान उपनिवेशन (चम्बल परियोजना में भू–आवंटन एवं विक्रय) नियम 1957 के नियम 21(एफ) के अन्तर्गत आदेश दिनांक 18.08.2008 से स्वीकृति जारी करते हुए तदनुसार तहसीलदार पीपल्दा को स्वीकृति राशि 1,70000/– अक्षरे एक लाख सत्तर हजार रूपये तत्काल जमा करवाकर भूमि पर कब्जा देने को आदेश पारित किया गया। जिसकी पालना में तहसीलदार पीपल्दा के द्वारा पत्रांक 2585–86 दिनांक 19.09.2008 से संबंधित भू. अभि. निरीक्षक एवं पटवारी को उक्त भूमि नीलामी विक्रय आवंटन स्वीकृति आदेश के उपरांत आवंटी से शेष राशि जमा करवाकर दखल देकर राजस्व रिकोर्ड में अमलदरामद करने हेतु निर्देशित किया जाना प्रकट होता है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण में नीलामी की प्रक्रिया में कोई त्रुटि होना प्रकट नहीं होने तथा अपीलांट का **locus srandi** नहीं होने से हस्तगत प्रकरण में हस्तक्षेप की गुंजाईश प्रकट नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील प्रकरण में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणाम स्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

9. निर्णय आज दिनांक 25.08.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

25/8/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा