U;k;ky; fMohtuy dfe'uj] tks/kiqj
ihBklhu vf/kdkjh %ch- ,y- dkBkjh] vkb-,-,l

jktLo f}rh; vihy l[;k 117@2019

vihykUV	बनाम	**jLikMUVl**
ओगडराम पुत्र जोगाराम कुम्हार निवासी– टुकडा, तहसील जैतारण जिला पाली।		1. अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड यूनिट पाली सीमेन्ट वर्कर्स जैतारण जरिये सर्वाधिकार संजय जैन पुत्र स्व0 पी0 एस0 जैन, हाल– ब्यावर उप प्रबन्धक, अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड

प्रथम राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 भू– राजस्व अधिनियम बरखिलाफ आदेश दिनांक 25.11.2019 जो जिला कलक्टर पाली द्वारा राजस्व विविध प्रा0पत्र संख्या 105/2017 अनवान अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड बनाम ओगडराम वगैराह में पारित किया गया।

mifLFkfr%&&

1. श्री जगदीश प्रजापत, अधिवक्ता अपीलाटस की ओर से उपस्थित।
2. श्री, सोनाराम एवं श्री प्रदीप शर्मा, रेस्पो.सं 1 की ओर से उपस्थित।

fu.kZ;

fnukd 25 Qjojh] 2020

1. अपीलान्टस के द्वारा यह प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत जिला कलेक्टर पाली के द्वारा राजस्व विविध प्रा0पत्र संख्या 105/2017 अनवान अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड बनाम ओगडराम वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 25.11.2019 के विरूद्ध दिनांक 18.12.19 को प्रस्तुत की गई है।

2. प्रस्तुत अपील में अंकित तथ्य इस प्रकार से है कि रेस्पो0 संख्या एक ने जिला कलेक्टर कार्यालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 एलआर

एक्ट के तहत पेश करते हुए निवेदन किया कि ग्राम टुकडा में स्थित भूमि खसरा नम्बर 117,19, 192 व 196 को खनिज किये जाने हेतु आवश्यकता है जिसकी लीज जारी करवाई जावे। रेस्पो0 के द्वारा प्रस्तुत उक्त आवेदन पर श्रीमान जिला कलेक्टर पाली ने दिनांक 25.11.2019 को उसके पक्ष में लीज पर दिये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। उक्त अपीलाधीन आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने यह प्रथम राजस्व अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अपीलान्ट की अपील दर्ज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड एवं रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया।

4. हमने दोनों पक्षकारान के अधिवक्ताओं के द्वारा की गई बहस सुनी।

5. दौरान सुनवाई अपीलान्टस के विद्वान अभिभाषक ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है। प्रथमतः तो रेस्पोडेन्ट को इस प्रकार का प्रार्थना पत्र धारा 89 एलआर एक्ट के तहत पेश करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था द्वितीयतः अपीलाधीन आदेश जिला कलेक्टर महोदय ने अपीलान्ट की अनुपस्थिति में एवं उन्हें बिना सुनवाई का अवसर दिये ही आदेश पारित किया है जबकि नैसर्गिक न्याय सिद्धान्त के अनुसार किसी व्यक्ति के विरूद्ध आदेश पारित करने से पूर्व उसे सुनवाई एवं पक्ष रखने का पूर्ण अवसर दिया जाना आवश्यक होता है।

6. अधिनस्थ न्यायालय की प्रकरण की आदेशिका के अवलोकन से स्वतः स्पष्ट होता है कि रेस्पो0 ने अति0 जिला कलेक्टर पाली के समक्ष प्रार्थना पत्र किया उसमें 4.4.16 को ओगडराम की उपस्थिति बताई गई उसके बाद दिनांक 19.9.16 को अप्रार्थी संख्या 01,03,05 के समक्ष आबाद मकान पर नोटिस चस्पा किये जबकि चस्पा का कोई आदेश न्यायालय द्वारा नहीं दिया गया था। तत्पश्चात पत्रावली जिला कलेक्टर पाली को स्थानांतरित कर दी, उसकी सूचना भी अपीलान्ट को नहीं दी गई और तहसीलदार जैतारण से रिपोर्ट प्राप्त करते हुए

एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए रेस्पोडेन्ट के पक्ष में लीज जारी करने का आदेश पारित कर दिया जो निरस्त करने योग्य है।

7. अपीलान्टस के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अपीलान्ट की भूमि कृषि भूमि है जिस पर अपीलान्ट खेती करता है और उसमें एक कुंआ भी खुदा हुआ है जहॉ पर विघुत कनेक्शन भी लिया हुआ है परन्तु तहसीलदार के द्वारा प्रेषित रिपोर्ट में इनका न तो कोई हवाला दिया गया है और न ही उसकी गणना कर मुआवजा निर्धारित किया गया हैं। इस प्रकार से अपीलाधीन आदेश त्रुटिपूर्ण है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि का मुआवजा गणना करते समय वर्तमान समय में प्रचलित अवाप्ति अधिनियम के तहत किया जाना चाहिये था तथा भूमि का बाजार भाव से निर्धारण किया जाना चाहिये जबकि रेस्पोडेन्ट कम्पनी के द्वारा प्रार्थना पत्र में बनाये गये पक्षकारों से भूमि क्रय की गई वो 11 लाख रूपये प्रति बीघा से खरीद की गई है परन्तु अपीलान्ट की भूमि की मुआवजा राशि की गणना करते समय इन तथ्यों का कोई ध्यान नहीं रखा गया है। अपीलान्ट की भूमि की गणना बहुत कम राशि की गई जो उचित नहीं है। इन आधार पर भी अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योगय है।

8. अपीलान्टस के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में उक्त आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत होने वाली अपील अवधि के गुजरने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में भूमि बिलानाम माईनिंग लीज अंकित की जावे, के निर्देश दिये गये थे परन्तु तहसीलदार के द्वारा अपीलान्ट को मुआवजे दिये जाने से पूर्व ही रेस्पोडेन्ट कम्पनी के नाम से उक्त भूमि का दर्ज कर दिया गया जो भी निरस्त करने योग्य है। इसके अतिरिक्त नये भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत वादग्रस्त भूमि का मुआवजा निर्धारण करने का अंकित किया गया है जबकि अधिनस्थ न्यायालय की कार्यवाही से ऐसा कही भी प्रतीत नहीं होता है कि अपीलान्ट के लिये मुआवजें का निर्धारण नये भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत किया गया है। अपीलान्ट ने अपील में वर्णित अपने कथनों के समर्थन में विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्त का अवलोकन

कराया गया अन्त में यह निवेदन है कि उपरोक्त सभी आधारों पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे एवं अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जावे।

9. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने में अधिनस्थ न्यायालय ने विधि की कोई त्रुटि नहीं की है। अपीलान्ट के द्वारा जो तथ्य/बाते अपनी अपील में उठाई गई है वह सत्यता से परे है क्योंकि वादग्रस्त भूमि की गिरदावरी में उसका कोई सिचिंत रकबा नहीं दर्शाया गया है जिससे उसे भूमि का मुआवजा उस अनुसार निर्धारण किया जा सके। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट को अपनी ओर से धारा 89 एलआर एक्ट के तहत ऐसा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से रोके जाने का धारा 89 एलआर एक्ट में कहीं पर प्रतिबंधित नहीं है।

10. रेस्पोडेन्टस के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र पर जिला कलेक्टर कार्यालय की ओर से भूमि अवाप्ति सम्बन्धी प्रकरणों के सम्बन्ध में मौके की तथ्यात्मक रिपोर्ट तहसीलदार जैतारण से तलब की गई जिसमें उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि की भौतिक स्थिति की स्पष्ट मौका फर्द बनाई गई जिसमें उक्त वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार का कुआं निर्माण एवं अन्य निर्माण नहीं दर्शाये गये है जिससे मुआवजा अधिक निर्धारित किया जा सकता था। जिला कलेक्टर महोदय के समक्ष रेस्पोडेन्ट के द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र अनुसार ग्राम टूकडा तहसील जैतारण के खसरा संख्या 117, 190, 192 एवं 196 कुल रबा 49.07 बीघा में ओगडराम पुत्र जोगाराम का 1/4 हिस्सा एवं अन्य सहखातेदारों की कुल 49.07 बीघा भूमि की रेस्पोडेन्ट की कम्पनी को खनन कार्य एवं समुनुषंगी कार्य हेतु आवश्यकता होने के कारण उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर उसकी लीज जारी कर भूमि का कब्जा कम्पनी को दिलाये जाने हेतु निवेदन किया। जिस पर जिला कलेक्टर महोदय द्वारा अपीलाधीन आदेश के द्वारा उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण किया और उक्त वादग्रस्त भूमि को रेस्पोडेन्ट कम्पनी को खनन कार्य हेतु दिये जाने का

अपीलाधीन आदेश जारी किया गया है जिसमें उनके द्वारा कोई गलती नहीं की है।

11. रेस्पोडेन्टस के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अपीलान्ट ओगडराम को उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने के सम्बन्ध में होने वाली पूर्ववर्ती कार्यवाही की प्रारम्भ से ही जानकारी रही है। अपीलान्ट मात्र रेस्पोडेन्ट से बदनियती पूर्वक अधिक राशि वसूलने का प्रयास करने की कोशिश में यह अपील प्रस्तुत की है। जिसका कोई आधार नहीं है। अपीलान्ट अपनी भूमि के निर्धारण की गणना यानि डीएलसी दरों से असहमत है तो वह इसके लिये अलग से सिविल न्यायालय के समक्ष चाराजोही कर सकता है। इसके अतिरिक्त उसके द्वारा जो निर्णय नजीरें प्रस्तुत की गई है वह अपील का किसी प्रकार से समर्थन नहीं करते है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट सारहीन व आधारहीन तथ्यों के आधार पर आधारित होने से खारिज की जावे।

12- हमने उपस्थित योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों इत्यादि का अवलोकन किया जिससे यह पाया जाता है कि विद्वान जिला कलेक्टर पाली के द्वारा रेस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये धारा 89 राज0 भू राजस्व अधिनियम पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है।

13- हमारी विनम्र राय में जिला कलेक्टर पाली न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में कोई विधिक त्रृटि नहीं की है। अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा यह कथन किया जाना कि उसे अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई एवं अपना पक्ष रखने का अवसर जिला कलेक्टर पाली द्वारा प्रदान नहीं किया गया था। इस सम्बन्ध में अधिनस्थ न्यायालय के प्रकरण की आदेशिका का अवलोकन किया गया जिसमे अपीलान्ट ओगडराम के दिनांक 4.4.2016 को उपस्थित होकर हस्ताक्षर किये गये है। एवं दिनांक 19.9.16 की आदेशिका में अप्रार्थी संख्या 1,3,5 के नोटिस आबाद मकान पर चस्पा किये गये, उसको न्यायालय ने तामील माना है। ऐसे में किसी पक्षकार को न्यायालय हाजा में

विचाराधीन प्रकरण की प्रथम बार/एकबार जानकारी हो जाती है तब उसका ही दायित्व रहता है कि प्रकरण किस स्तर पर विचाराधीन चल रहा है और उसमें क्या–क्या कार्यवाही की जा रही है। इसके अतिरिक्त यदि अपीलान्ट इस कार्यवाही से अनभिज्ञ रहा है तो उसे अपीलाधीन आदेश की जानकारी कैसे हो गई और उसके द्वारा उसके विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर दी। न्यायालय हाजा के समक्ष इस प्रकार की कार्यवाही कर दिये जाने से यही माना जायेगा कि उसने अधिनस्थ न्यायालय की कार्यवाही की समय–समय पर जानकारी प्राप्त कर ली गई।

14- जहॉ तक अपीलान्ट की खातेदारी वाली वादग्रस्त भूमि के मुआवजें के निर्धारण का प्रश्न है तो जिला कलेक्टर पाली के द्वारा उक्त भूमि की तहसीलदार जैतारण से जॉच रिपोर्ट प्राप्त की है जिसमें उक्त भूमि की वर्तमान बाजार दर से प्रति बीधा/आवा0 प्रति बीघा के हिसाब से 1,31,210/– रूपये का निर्धारण की गई और जिला कलेक्टर पाली ने राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 12.2.2018 के अनुसार उसमें 10 प्रतिशत की डीएलसी दर में कमी कर दिये जाने पर आराजी की डीएलसी दर 1,18,089/– प्रति बीघा का निर्धारण किया गया तथा अन्य संरचनाओं के नुकसान के पेटे राशि का निर्धारण करते हुए अपीलान्ट की भूमि को खनन कार्य हेतु रेस्पोडेन्ट कम्पनी को दी गई है। ऐसे में अपीलान्ट के द्वारा उठाये गये आपत्ति तथ्य निराधार पाये जाते है जिससे अपीलधीन आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

15- अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट सारहीन व आधारहीन होने से अस्वीकार की जाती है तथा जिला कलेक्टर पाली द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.11.2019 को बहाल रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 25 फरवरी, 2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

¼ch0,y0 dkBkjh½

fMoh tuy dfe'uj]
tks/kiqj