न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—442/2015/225 (2015/00027)

1. रामगोपाल पुत्र रामचन्द्र, जाति चमार, निवासी बान्दरसिन्दरी, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती भंवरी देवी पत्नि दुर्गाप्रसाद शर्मा, जाति ब्राह्मण, नि0 मदनगंज—किशनगढ़, अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़ ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़, दिनांक 26.8.2015 अंतर्गत प्रकरण संख्या 92/2014 .

उपस्थितः—

1. श्री कृष्णगोपाल खत्री, वकील अपीलांट ।
2. श्री श्री मोहम्मद इकबाल, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—19.12.2018

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, श्किानगढ़ के निर्णय दिनांक 26.8.2015 के विरूद्ध प्राप्त हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251—क राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत करन निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 की ग्राम बान्दरसिन्दरी स्थित कृषि भूमि खसरा नबर 86 रकबा 6—9—0 किस्म बजंड़ की खातेदार, काबिज काश्तकार रेस्पो0 संख्या 1 है । रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी भूमि के दक्षिण दिशा में अपीलांट की भूमि खसरा नंबर 85/1 रकबा 5—01—00, खसरा नंबर 85/2 रकबा 01—10—00, खसरा नंबर 85/3 रकबा 00—17—00 कुल रकबा 07—08—00 बीघा भूमि स्थित है जिसमें अपीलांट खातेदार काबिज काश्तकार है । रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र में कथन किया कि खसरा नंबर 85 के पश्चिम दिशा में रिकार्डेड रास्ता है व रेस्पो0 संख्या 1 को अपनी भूमि खसरा नंबर 86 में पहुंचने के लिये प्रार्थी/अपीलांट की भूमि खसरा संख्या 85 के उत्तरी पश्चिमी सिरे से घुसकर एवं पूर्व से पश्चिम स्वंय की भूमि खसरा संख्या 86 में प्रवेश करने वास्ते 30 फीट चौड़ा रास्ता चाहा गया । अधी0न्याया0 ने प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 26.8.2015 द्वारा स्वीकार कर अपीलांट की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 85 रकबा 7—8—00 (खसरा नंबर 85/1 रकबा 5—01—00, खसरा नंबर 85/2 रकबा 01—10—00, खसरा नंबर 85/3 रकबा 00—17—00 कुल रकबा 07—08—00 बीघा) भूमि में से अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट के खेत खसरा नंबर 86 में आवागमन हेतु रकबा 0—5—04 बीघा भूमि अधिग्रहित करते हुए प्रचलित कृषि भूमि की डी0एल0सी0 दर 70,000/—रू0 के अनुसार मुआवजा राशि 36,400/—रू0 अपीलांट को भुगतान करते हुए

अपीलांट/अप्रार्थी की उक्त अधिग्रहित भूमि को सिवायचक दर्ज करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधि विरूद्ध, दोषयुक्त एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 द्वारा प्रकण की सुनवाई के दौरान अपीलांट/अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब की ओर कोई ध्यान नहीं देते हुए अविधिक निर्णय पारित किया गया है । अपीलांट अनुसूचित जाति का गरीब सदस्य है जिसके पास अपने खेत में खेती के अलावा कोई अन्य जीविका का साधन नहीं है । अपीलाधीन आदेश की आड़ में यदि रेस्पो0 संख्या 1 को अपीलांट की भूमि में से 30 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध कराया जाता है तो अपीलांट की भूमि खुर्द–बुर्द हो जायेगी जिसकी भरपाई रूपये–पैसों नहीं की जा सकती है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 अब तक अपने खेत भूमि खसरा नंबर 86 पर आवागमन हेतु खसरा संख्या 78 में से होकर अपीलांट के खेत खसरा संख्या 85 क पश्चिमी उत्तरी सीमा से होते हुए कदीमी रास्ता का उपयोग कर रही थी तथा उक्त कदीमी रास्ते बाबत् अपीलांट द्वारा कोई आपत्ति नहीं जताई गई थी इसके बावजूद रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपीलांट के खेतों में से 30 फीट चौडाई के रास्ते हेतु आवेदन किया गया जो विधिविरूद्ध है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट की रास्ते हेतु अवाप्त की गई भूमि की कीमत मात्र 70,000/–रू0 प्रति बीघा की दर से निर्धारित की है जबकि इस भूमि के साथ लगा खसा में सेन्ट्रल यूनिवर्सिटी की भूमि है जो कि एक औद्योगिक ईकाई है जिस अनुसार अपीलांट की भूमि बाबत् मुआवजा भी औद्योगिक दर से निर्धारित किया जाना चाहिये था । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट को मुआवजा दिये जाने के बजाय रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि खसरा संख्या 86 जो कि अपीलांट की भूमि खसरा संख्या 85 के साथ सटी हुई है में से अवाप्त किये जाने वाली जितनी भूमि दिलवा दिये जाने के आदेश प्रदान करते किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया । अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि खसरा सख्या 86 में जाने हेतु पूर्व से कदीमी रास्ता होने के बावजूद अपीलांट की भूमि में से रास्ता दिये जाने के आदेश पारित किये है जो विधिविरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे अथवा रेस्पो0 की भूमि खसरा संख्या 86 जो अपीलांट की भूमि खसरा नंबर 85 से सटी हुई है में से रास्ते में अवाप्त की जाने वाली भूमि के बराबर अपीलांट को भूमि प्रदान की जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने जवाब बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में भी अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता नहीं बताया गया है एवं ना ही अपीलांट ने अपने जवाब एवं अपील में कोई अन्य वैकल्पिक रास्ता होना ही अंकित किया है । रेस्पो0संख्या 1 की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 86 में आवागमन हेतु अन्य कोई निकटतम एवं वैकल्पिक रास्ता नहीं होने से अधी0न्याया0 ने मौका रिपोर्ट में दर्शाये अनुसार खसरा 86 में आवागमन का रास्ता प्रदान किया है जो सही है । अपीलांट का यह कथन कि अधी0न्याया0 ने रास्ते हेतु अवाप्त की गई भूमि का मुमावजा कम दर से निर्धारित किया गया है असत्य है क्योंकि अधी0न्याा0 ने

अवाप्त भूमि का मुआवजा डी0एल0सी0 दर के अनुसार ही निर्धारित किया है जो सही है । अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । रेस्पो0 संख्या 1 खसरा नंबर 86 रकबा 6–09–00 बीघा की काबिज खातेदार काश्तकार है । रेस्पो0 संख्या 1 की उक्त आराजी के दक्षिण दिशा में अपीलांट की भूमि खसरा नंबर 85/1, 85/2, 85/3 स्थित है । रेस्पो0 संख्या 1 ने खसरा नंबर 85 के उत्तरी–पश्चिमी सिरे से घुसकर एवं पूर्व से पश्चिम स्वंय की भूमि खसरा नंबर 86 में आवागमन हेतु 30 फीट चौड़ा रास्ता चाहा है । उपरोक्त आशय का प्रार्थना पत्र अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत होने पर अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, किशनगढ़ से रास्ते के संबंध में मौका रिपोर्ट तलब की जिस पर तहसीलदार, किशनगढ़ ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि ''रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी व रास्ते की भूमि खसरा नंबर 78 के बीच रामगोपाल वल्द रामचन्द्र कौम चमार के खसरा नंबर 81/1 रकबा5–1–0, खसरा नंबर 85/2 रकबा 1–10–0, खसरा नंबर 85/3 रकबा 00–17–00 कुल किता 3 कुल रकबा 7–8–00 बीघा भूमि स्थित है जो राजस्व नक्शे में संयुक्त रूप से खसरा नंबर 85 ही दर्ज चला आ रहा है । उक्त प्रस्तावित रास्ते मे 30 फीट चौड़ रास्ते में खसरा नंबर 85 में से 505.88 वर्गगज अर्थात् 00–05–04 भूमि चाही है तथा प्रस्तावित रास्ते के अलावा रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी भूमि मे आवागमन हेतु अन्य कोई रास्ता नहीं है तथा प्रस्तावित भूमि कीडी0एल0सी0 दर 70,000/–रू0 प्रति बीघा है ।'' तहसीलदार की उक्त रिपोर्ट से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि खसरा नंबर 86 में आवागमन हेतु अन्य कोई वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध नहीं है तथा न ही अपीलांट ने अधी0न्याया0 एवं न्यायालय हाजा के समक्ष वैकल्पिक रास्ता होना दस्तावेजी साक्ष्यो से सिद्ध किया है । धारा 251–ए में दिये गये प्रावधानों को मध्यनजर रखकर ही अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नहीं होती है । अपीलांट का यह कथन कि पास में सेन्ट्रल यूनिवर्सिटी की भूमि स्थित है जो औद्योगिक ईकाई है जिससे अपीलांट की भूमि का मुआवजा भी औद्योगिक दर से निर्धारित किया जाना चाहिये था किया गया कथन उचित नहीं है क्योंकि अधी0न्याया0 ने रास्ते में गई अपीलांट की भूमि बाबत् डी0एल0सी0 दर के अनुसार दुगना मुआवजा निर्धारित किया है जो विधिसम्मत् है । अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से अपने कथनों को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट अपास्त योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ का निर्णय दिनांक 26.8.2015 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 19.12.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर