न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—286/2019/223 आर.टी.एक्ट (2019/00286)

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई अजमेर, जरिये परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या—79, कार्यालय—104, आदर्श नगर अजमेर।

अपीलांट/प्रतिवादी सं. 2

बनाम

1. रणजीत सिंह पुत्र श्री उगमा, जाति जाट (फौत)
   1/1. नन्दू पत्नी स्व. रणजीत सिंह जाति जाट
   1/2. बबली उर्फ रामी पुत्री स्व. रणजीत सिंह जाति जाट
   1/3. रामस्वरूप पुत्र स्व. रणजीत सिंह जाति जाट
   निवासीयान— ग्राम दिलवाड़ा, तहसील— नसीराबाद, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स/वादीगण

2. राजस्थान सरकार जरिये श्रीमान तहसीलदार नसीराबाद, जिला अजमेर।

परफोरमा रेस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,नसीराबाद दिनांक 25.06.2019, वाद संख्या 162/ 2011, बउनवानी रणजीत सिंह बनाम राजस्थान सरकार.

उपस्थितः—

1. श्री प्रदीप यादव, अशोक कुमार अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री एन. के जैन, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1से 1/3.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—30.08.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी,नसीराबाद के द्वारा प्रकरण संख्या 162/2011 में पारित आदेश दिनांक 25.06.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1/वादी द्वारा एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88,188,92अ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत बाबत उद्घोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि रेस्पो. सं.—1 वादी की क्रयशुदा खातेदारी की आराजीयात वर्किंग खसरा नं. 194, 195

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

व 197 जिनके क्रमश आधार खसरा नं. 229,228 व 225 ग्राम बारापत्थर तह. नसीराबाद जिला अजमेर में अवस्थित है। उपरोक्त आराजीयात के वर्किंग खसरा नं. 194 रकबा 03–03–00 भूमि में से 0–1–0 तथा वर्किंग खसरा नं. 197 रकबा 3 बीघा भूमि में से 2–15–10 भूमि का नामान्तरण दिनांक 24.12.04 को बाद राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा भूमि अवाप्ति के नामान्तरण संख्या 186 राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पक्ष में खोला गया। जबकि रेस्पो. सं. 1 वादी के अनुसारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात भारतीय राष्ट्रीय राजगार्ग प्राधिकरण में अवाप्त नहीं हुई है। जिममें मौके पर काश्त हो रही है जो कि नेशनल हाईवे से काफी दूर है तथा उक्त आराजीयात का राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। उक्त आराजीयात तहसीलदार नसीराबाद के पत्र क्रमांक भू.अ. /04 /3015–20 दिनांक 29.11.04 की पालना में अवाप्त हुई जो कि कानूनन शून्य है, एवं उपरोक्त आराजीयात राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण में अवाप्त नहीं हुई है, जिस कारण नामान्तरण संख्या 186 दिनांक 24.12.04 को शून्य घोषित किया जावें तथा अपीलार्थीगण/प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। रेस्पोडेन्ट संख्या 01/वादी के उक्त वाद–पत्र का अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा विस्तृत एवं दस्तावेजी प्रस्तुत किया जाकर कथन किया जिसमें प्रमुख यह है कि प्रतिवादी संख्या 02 को दावा दायरी से पूर्व दो माह का धारा 80 सी.पी. सी. का नोटिस नहीं दिया गया एव ना ही नोटिस से छूट प्राप्त की गई, भारत सरकार को पक्षकार नही बनाया गया, जिसको संयोजित किया जाना आवश्यक है व वादी को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अुनसार जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जानी चाहिए इसलिए दावा पोषणीय नही होने से खारिज किया जावे। जवाब दावा प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण में तनकीयात कायम की जाकर पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देते हुए वाद को दिनांक 25.06.2019 को डिक्री कर दिया। जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील मान्नीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि यह वादग्रस्त भूमि की अवाप्ति उद्घोषणा के संदर्भ में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(D)के अनुसरण में सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली भारत सरकार द्वारा भारत के राजपत्र में अधिसूचना क्रमांक–1151 (अ) दिनांक 30.9.2003 अधिसूचना दिनांक 27.2.2004 कार्यालय आदेश क्रमांक–269 (अ) के द्वारा भारत सरकार के राजपत्र में दिनांक 27.2.2004 को प्रकाशित की गई। जिसके तहत उक्त अधिनियम की धारा 3(D)(2)के अनुसार इससे उपाबद्ध अनुसूचि में विनिर्दिष्ट भूमि राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन पर सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केंद्र सरकार में निहित होगी।उक्त अधिसूचना की अनुसूचि में वादग्रस्त खसरा नम्बरान का स्पष्ट रूप से उल्लेख है। भारत के राजपत्र में इस आशय की अधिसूचना दिनांक 27.2.2004 को प्रकाशित हो गई जिसके द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 194 व 197 ग्राम बारापत्थर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर आत्यंतिक रूप से केंद्र सरकार में अधिग्रहित हो गई जिसे राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(D)के तहत किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है, अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर ध्यान ना देकर भारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

कानूनी भूल की है जबकि अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा उक्त संपूर्ण तथ्यों का हवाला अपने लिखित जवाब मय दस्तावेज भारत सरकार के राजपत्रों की प्रति सहित प्रस्तुत कर दिए गए थे लिहाजा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निर्णय व डिक्री दिनांक 25.6.2019 अपास्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय का एक आधार यह माना है कि उक्त भूमि का मुआवजा नहीं दिया गया और लंबे समय से भूमि का कब्जा नहीं लेने से अवाप्ति को नही माना जा सकता। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्रथमतः रेस्पोडेंट संख्या 1 वादी अपने वाद पत्र में वह कहीं पर यह कथन करके आया है कि उसकी जमीन अवाप्त हुई है एवं कहीं पर कथन किया गया कि भूमि अवाप्त नहीं हुई है जबकि अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा भी सुदृढ़ सबूतों और दस्तावेजों के आधार पर यह साबित कर दिया कि वादग्रस्त आराजीयात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत पूर्ण विधिक प्रक्रिया अनुसार अवाप्त की गई और इस प्रकार उक्त अधिनियम के तहत अवाप्त की गई अवाप्ति को उक्त अधिनियन की धारा 3(D)(4) के तहत किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती। जहां तक बात मुआवजे की है तो यदि रेस्पोडेंट को उसके अनुसार मुआवजा नहीं मिला हो तो उसे उक्त अधिनियम के अनुसार सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति के यहां मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए अथवा अवाप्ति को निरस्त करने की कार्यवाही करनी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में एक प्रकार से उक्त अधिनियम के तहत विधि के अनुसार अवाप्त भूमि को अवाप्ति से मुक्त करने की कार्यवाही कर विधिक भूल की है जिसके लिए अधीनस्थ न्यायालय किसी भी प्रकार से अधिकृत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों के परे जाकर केवल मात्र मुकदमें को धारा 88, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत मानते हुए निर्णय पारित किया जबकि उक्त प्रकरण धारा 88, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में नहीं आता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों की अवहेलना करते हुए रेस्पोडेंट संख्या 1/वादी को विधि विरूद्ध तरीके से फायदा पहुंचाने की नियत से आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 25.6.2019 अपास्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में भूमि अर्जन अधिनियम 1894 का अवलंबन लिया है और उसे अपने निर्णय का आधार मानते हुए निर्णय में यह उल्लेख किया है कि भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के अधीन आरंभ की गई भूमि अर्जन की दशा में जहां उक्त धारा 11 के अधीन अधिनिर्णय इस अधिनियम के आरंभ के 5 वर्ष या उससे अधिक वर्ष पूर्व किया गया है, किंतु भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है, या प्रतिकर का संदाय नहीं किया गया है वहां उक्त कार्यवाहियों के संबंध में यह समझा जायेगा कि वे व्यपगत हो गई है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में भूमि अर्जन अधिनियम 1894 का अवलंबन लेकर भारी कानूनी भूल की है क्योंकि अपीलाधीन प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधान लागू होते हैं तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत की गई कार्यवाहियों पर अन्य किसी भी अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष हमोर द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा.दी. किया गया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने खारिज किया है, जिसकी निगरारी मान्नीय राजस्व मण्डल में की गई, जिसे मान्नीय मण्डल ने अपने आदेश दिनांक 25.01.2019 को खारिज किया है। वादी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो दस्तावेजात पेश किये है जो विना एक्जीविट दस्तावेज है जो शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय के विना सक्षम आज्ञा के

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

मौका पर्चा दिनांक 26.06.2018 को बनाया गया, जो अविधिक है तथा मौके रिपोर्ट के आधार पर किया गया आदेश भी शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री स्पीकिंग आदेश नहीं होने से स्पीकिंग आर्डर की श्रेणी में नही आता है तथा योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर बिना किसी न्यायिक माईन्ड एप्लाई किये व बिना विवेचन किए नोन स्पीकिंग आदेश पारित दिया, जबकि योग्य व अधीनस्थ न्यायालय का यह विधिक व न्यायिक दायित्व था कि सम्पूर्ण तथ्यों व विधिक प्रावधानो का पूर्ण रूप से विवेचन करते हुए प्रत्येक तथ्यो पर व विधिक प्रावधानो पर अपना अभिमत व्यक्त करते हुए निर्णय पारित करते लेकिन उन्होने ऐसा किया जिस कारण अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधिक प्रावधानो व सही समुचित न्याय के अनुकूल व अनुरूप नही होने के कारण निर्णय की परिभाषा में नही आता है तथा क्षेत्राधिकार से परे है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 25.6.2019 अपास्त किए जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 25.6.2019 को निरस्त किये जाने आदेश प्रदान करावें।

5. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से 1/3 ने दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि उपरोक्त आराजीयात के साबिक खसरा नम्बर 194 रकबा 3–3–00 में से 0.01 है., खसरा नम्बर 197 रकबा 3 बीधा में से 2–15–10 बीघा नेशनल हाईवे अथोरिटी ऑफ इण्डिया में नामान्तकरण संख्या 186 दिनांक 24.12.2004 को अवाप्त कर ली गई जबकि उपरोक्त आराजीयात नेशन आथोरिटी में अवाप्त नहीं हुई है तथा मौके पर काश्त हो रही है। उक्त भूमि नेशनल हाईवे से काफी दूर है जो कि नजरी नक्शें से सुस्पष्ट है एव ना ही उपरोक्त आराजियात का नेशनल हाईवे अथोरिटी द्वारा कोई मुआवजा दिया गया है एवं उपरोक्त आराजीयात तहसीलदार, के पत्र क्रमांकःभू.अ./04–3015–20 दिनांक 29.11.2004 की पालना में अवाप्त हुई जो कि काननून शून्य है एवं उपरोक्त आराजियात नेशनल हाईवे अथोरिटी मे अवाप्त ही नही हुई जिसके कारण उपरोक्त नामान्तकरण संख्या 186 दिनांक 24.12.2004 वादी के हितो पर बातिल व बेअसर है एवं उपरोक्त नामान्तकरण को शून्य घोषित करने हेतु वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। प्रतिवादी स्वयं भी मानते है कि आराजी मुतनाजा पर सड़क का निर्माण उनके द्वारा नही किया गया है वादी ही उक्त आराजी का उपभोग कर रहा है। पत्रावली पर उपलब्ध राष्ट्रीय राजमार्ग व हाल मानचित्र में भी आराजी मुतनाजा मुख्य राजमार्ग से काफी दूर स्थित है। नेशनल हाईवे अथोरिटी ऑफ इण्डिया द्वारा उक्त अवाप्ति की कार्यवाही वर्ष 2004 में की गयी थी। वादग्रस्त आराजी को अवाप्त करना मान भी लिया जावें तो भी अवाप्ति के इतने वर्षो तक वादी से उक्त भूमि का कब्जा नहीं लिया गया ना ही उसे उक्त भूमि का मुआवजा दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी को आरम्भ से ही जवाब व साक्ष्य पेश करने के समुचित अवसर प्रदान किये गये किन्तु प्रतिवादी द्वारा अपने जवाब दावे के समर्थन में कोई ठोस साक्ष्य व दस्तावेज पेश नही किये जबकि वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, तहसीलदार की मौका रिपोर्ट विभिन्न पत्रों आदि से स्पष्ट है कि वादी को उक्त आराजी का मुआवजा प्राप्त नही हुआ है। पत्रावली पर उपलब्ध पत्र द्वारा भी एन.एच.ए.आई. ने अवगत कराया कि निर्मित सड़क की भूमि का ही मुआवजा दिया जाना है तथा उक्त भूमि पर सड़क का निर्माण नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा.दी. खारिज करने के

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

आदेश की अपील नहीं की गई है। अपीलांट ने अपील अपील में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.01.2019 का हीं भी उल्लेख नहीं किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने दावे में जवाब प्राप्त होने पर तनकीयात कायम कर सभी पक्षकारान को साक्ष्य व समुचित सुनवाई करते हुए आदेश पारित किये है जिसमें किसी प्रकार की प्रक्रियात्मक त्रुटि एवं विधिक त्रुटि कारित नही की है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावें।

6. विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 26.06.2018 में बनाई गई जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का स्पष्ट रूप से अवलोकन करने से यह पाया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आराजी बाबत् किसी प्रकार की मौका रिपोर्ट तलब करने बाबत् कोई आदेश पारित नहीं किया गया है न्यायालय के आदेश और सिविल प्रक्रिया संहिता को सुसंगत धारा के अतिरिक्त न तो कोई इस प्रकार की मौका रिपोर्ट पत्रावली में तलब की जा सकती है और न ही उसे दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में न्यायालय ग्रहण कर सकता है। इस प्रकार से विवादित वर्किंग खसरा नम्बर 194 रकबा 2–15–10 बीघा तथा खसरा नम्बर 194 रकबा 0–01–00 बीघा विधिवत् रूप से नेशनल हाईवे अथोरिटी ऑफ इण्डिया अधिनियम की धारा 3 ए के उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तिओं का प्रयोग करते हुए सड़क परिवहन और राजमार्ग मत्रांलय नई दिल्ली द्वारा भारत की राजपत्र में अधिसूचना क्रमांक:1151(अ) दिनांक 30.09.2003 द्वारा प्रकाशित किये जाने के उपरान्त विधि अनुसार अवाप्त की गई है, जिसमें विधि अनुसार किसी भी प्रकार से कोई त्रुटि नहीं पायी जाती है तथा उक्त वादग्रस्त आराजीयात विधि अनुसार अवाप्त किये गये है तथा उक्त अवाप्तशुदा आराजीयात का नामान्तकरण संख्या 186 दिनांक 24.12.2004 को सम्बन्धित राजस्व कर्मचारियो द्वारा तात्कालिन वर्किंग जमाबंदी में अमल दरामद किया गया। इस प्रकार से उक्त आराजीयात राजस्व रेकार्ड में विधि अनुसार नेशनल हाईवे अथोरिटी ऑफ इण्डिया के नाम दर्ज कर दी गई चूंकि N.H ACT की 1956 धारा 3D(4) में स्पष्ट लिखा है कि यदि 3D(1) के अनुसार यदि बरवक्त भूमि अधिग्रहण खातेदार द्वारा कोई आपत्ति दर्ज न कराई गई हो या उसकी आपत्ति फैसल कर दी गई हो तो 3D(4) के अनुसार आराजी के स्वत्व संबंधी अधिकारों को किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधिक प्रावधानो व सही समुचित न्याय के अनुकूल व अनुरूप नही होने के कारण तथा क्षेत्राधिकार से परे होने के कारण, अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 25.6.2019 अपास्त किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के वाद संख्या 162/2011 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.06.2019 को निरस्त किया जाता है। पर्चा डिक्री जारी किया जावें। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.08.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर