## न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़

## पीठासीन अधिकारी :– करतार सिंह पूनियॉ आर.ए.एस.

अपील संख्या 2021/165 (165/2021) 225 आरटीएक्ट

1. गीतादेवी धर्मपत्नि स्व0 श्री नारायण, जाति जाट, निवासी रतनपुरा, तहसील संगरिया।
2. सन्तोष धर्मपत्नि श्री औमप्रकाश जाति जाट, निवासी संगरिया, तहसील संगरिया।
3. सरोज धर्मपत्नि श्री बनवारी लाल, जाति जाट, निवासी संगरिया, तहसील संगरिया।
4. औमप्रकाश पुत्र श्री बीरबलराम, जाति जाट, निवासी रतनपुरा, तहसील संगरिया।
5. बनवारीलाल पुत्र श्री बीरबलराम, जाति जाट, निवासी संगरिया, तहसील संगरिया।
6. नारायणराम पुत्र श्री श्योकरणराम, जाति जाट, निवासी रतनपुरा, तहसील संगरिया।
7. भागीरथ पुत्र श्री श्योकरणराम, जाति जाट, निवासी रतनपुरा, तहसील संगरिया।
8. इन्द्रादेवी धर्मपत्नि श्री भागीरथ, जाति जाट, निवासी ढ़ाणी चक 3 आरपी द्वितीय, तहसील संगरिया जिला हनुमानगढ़।
9. तनवीर अहमद पुत्र श्री इकबाल मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी चन्दुरवाली, तहसील टिब्बी जिला हनुमागनढ़।
10. आलमोहम्मद पुत्र श्री रसीद मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी चन्दुरवाली, तहसील टिब्बी जिला हनुमागनढ़।
11. रूबिन पुत्री श्री इकबाल मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी भभूतासिद्ध कॉलोनी, हनुमानगढ़ टाउन, तहसील व जिला हनुमानगढ़।
12. भीमारानी धर्मपत्नि श्री तनवीर अहमद, जाति मुसलमान, निवासी चन्दुरवाली, तहसील टिब्बी जिला हनुमागनढ़।

—अपीलाण्टस

बनाम

1. सार्वजनिक निर्माण विभाग, हनुमानगढ़, जरिये अधिशाषी अभियन्ता निर्माण विभाग, हनुमानगढ़ जं0, तहसील व जिला हनुमानगढ़।
2. पब्लिक प्राईवेट पार्टनरशिप डिवीजन (सार्वजनिक निर्माण विभाग) जरिये अधिशाषी अभियन्ता, हनुमानगढ़ जं0, तहसील व जिला हनुमानगढ़।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार (राजस्व) टिब्बी, तहसील टिब्बी, जिला हनुमानगढ़।

—रेस्पोडेण्टस

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 30.07.2021 द्वारा
सहायक कलक्टर एवं उपखण्डाधिकारी (राजस्व)
टिब्बी प्रकरण संख्या 10/2021 बअनवानी गीतादेवी

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

आदि बनाम सार्वजनिक निर्माण विभाग हनुमानगढ
आदि।

उपस्थितः–
श्री लालचन्द वर्मा अधिवक्ता अपीलाण्टस
श्री रविन्द्र कुमार भोबिया अधिवक्ता रेस्पोडेण्टस

निर्णय दिनांकः– 30.9.22

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांटस ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट इस आश्य के साथ पेश किया कि प्रार्थीगण की चक 10 एफटीपी, चक 8 एफटीपी बी व चक 14 एनजीसी के खातेदार कृषक हैं। प्रार्थीगण की उक्त तीनों चकों की भूमि के मध्य में पत्थर लाईन 201 के पार्श्वस्थ पश्चिमी ओर प्रत्येक मुरब्बा के किला न0 5, 6, 15, 16, 25 में 0.038 है0 गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत है तथा उक्त पत्थर लाईन 201 के पूर्वी ओर प्रत्येक मुरब्बा के किला नं0 1, 10, 11, 20, 21 में कोई रास्ता स्वीकृत नहीं है। उक्त तीनों चकों में पत्थर लाईन 201 के चिपते पश्चिमी तरफ प्रत्येक मुरब्बा के किला न0 5, 6, 15, 16, 25 में स्वीकृत 0.038 है0 गैर मुमकिन रास्ता की भूमि में टिब्बी से संगरिया को जाने हेतु सड़क का निर्माण किया हुआ है। अप्रार्थी सं0 1 व 2 ने इस सड़क को 88.5 फीट चौड़ा करने की योजना बनाई है तथा इस सड़क को चौड़ा करने से पूर्व प्रार्थीगण की भूमि के संबंध में कोई आवाप्ति की कार्यावाही किये बिना एवं विधि अनुसार मुआवजा का आकलन व भुगतान किये बिना उक्त पत्थर लाईन 201 पर वर्तमान में पश्चिमी तरफ 25 फीट चौड़ी सड़क को 41–41 फीट चौड़ी करने के आश्य से प्रार्थीगण की भूमि में पत्थर लाईन 201 से चिपते पश्चिमी तरफ किला नं0 न0 5, 6, 15, 16, 25 में स्वीकृत गै0मु0 रास्ता 0.038 है0 के अलावा 0.044 है0 व पत्थर लाईन 201 के पूर्वी ओर किला नं0 1, 10, 11, 20, 21 में 0.044 है0 भूमि को सड़क में शामिल करना चाहते हैं। अप्रार्थीगण प्रार्थीगण की भूमि पर सड़क किनारे खड़ी फसल का नष्ट कर प्रार्थीगण की उक्त वर्णित भूमि पर अतिकमण करने पर उतारू है। अतः प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र पेश कर अप्रार्थीगण के खिलाफ उक्त वर्णित भूमि के संबंध में इस आश्य की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया कि अप्रार्थीगण प्रार्थीगण के कब्जा काश्त में हस्तक्षेप ने करे एवं विधि अनुसार आवाप्ति की कार्यवाही करने से पूर्व इस भूमि पर सड़क का निर्माण कार्य करने से निषिद्ध रहें। अपीलाधीन निर्णय के द्वारा अपीलाण्टस का 212 आरटीएक्ट का प्रार्थना–पत्र खारिज कर दिया गया जिससे व्यथित होकर अपीलाण्टस ने यह अपील पेश की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

2. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्टस ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का प्रथम दृष्टया मामला न मानने में विधि व तथ्य की भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का प्रथम दृष्टया मामला न मानने का यह आधार लिया है कि अपीलांट ने रेस्पो0 द्वारा प्रश्नगत सड़क को 88.5 फीट चौड़ा करने की योजना बनाये जाने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं जबकि रेस्पो0 की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य व उनकी जवाबदेही से यह तथ्य निर्विवादित था कि रेस्पो0 वर्तमान में मौजूद सड़क को चौड़ा कर रहे हैं तथा राजस्व अभिलेख में उक्त 88.5 फीट सड़क गैरमुमकिन रास्ता के रूप में दर्ज नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित यह अवधारणा कि जमाबन्दी में दर्ज रास्ता के आधार पर अपीलांट का प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता, कतई गलत व अनुचित है। हस्तगत मामला में विचारणीय प्रश्न यही था कि अपीलांटस की खातेदारी भूमि में वर्तमान में स्वीकृत 0.038 है0 गैरमुमकिन रास्ता की बजाय उनकी भूमि में से 0.126 है0 भूमि पर सड़क निर्माण करने से पूर्व उनकी खातेदारी भूमि को आवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत आवाप्त किया गया अथवा नहीं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस विधिक बिन्दु कोई विवेचन किये बिना अपीलांट का प्रथम दृष्टया मामला मानने गम्भीर त्रुटि की है। किसी खातेदार की भूमि को भूमि आवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ किये बिना व धारा 4 व 6 की अधिसूचना जारी किये बिना जबरन कब्जा काश्त में नहीं लिया जा सकता। रेस्पो0 सं0 1 का यह कृत्य हस्तक्षेप योग्य था। अधीनस्थ न्यायालय ने सुविधा का संतुलन व अपरिमेय क्षति का बिन्दु अपीलांट के पक्ष में न मानने में भी विधि व तथ्य की भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने सड़क निर्माण हो जाने से अपीलांट का असुविधा व अपूर्णीय क्षति नहीं होने का गलत व विधि विरूद्ध विवेचन किया है। अपीलांटस प्रश्नगत भूमि के खातेदार काश्तकार हैं व अपीलांटस की खातेदारी भूमि में किसी सार्वजनिक प्रयोजन के लिए कोई निर्माण भूमि अधिग्रहण करके ही किया जा सकता है जबकि हस्तगत प्रकरण में भूमि आवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ ही नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांटस के पक्ष में रेस्पो0 के खिलाफ अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने के पर्याप्त आधार थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटस का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश हस्तक्षेप योग्य है अतः अपील अपीलांटस स्वीकार फरमायी जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.07.2021 अपास्त फरमाया जावे एवं अपीलांटस द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. में याचित अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष ताफैसला दावा स्वीकार फरमाया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

4. रेस्पोडेण्ट्स के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांटस द्वारा महत्वपूर्ण तथ्यों को छुपाकर अधीनस्थ न्यायालय में वाद, अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र एवं अपील व स्थगन प्रार्थना पत्र पेश किये गये है। प्रत्यर्थीगण द्वारा जनसाधारण व राष्ट्रहित में महत्वपूर्ण सड़क का निर्माण किया जा रहा है, जो पूर्णतः विधि सम्मत है। वास्तविक रूप से वर्ष 1980 से पूर्व पत्थर लाईन 201 के पश्चिमी दिशा में प्रत्येक वर्ग के किला नं0 5, 6, 15, 16, 25 में 0.038 हैक्टेयर रास्ता स्वीकृत रहा है अर्थात 1980 से पूर्व यह सड़क आम 24.75 फुट चौड़ी अवस्थित रही है। समय के साथ साथ विकास आवश्यकताओं के अनुरूप सड़क चौड़ाई का बढ़ाने के लिए चक 10 एफटीपी, चक 8 एफटीपी बी व चक 14 एनजीसी में पत्थर लाईन 201 में पश्चिमी दिशा में 16.5 फुट तथा पूर्वी ओर 41.5 फुट भूमि की आवाप्ति हेतु राज. सरकार द्वारा भूमि की आवाप्ति हेतु प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से भूमि आवाप्ति अधिनियम 1953 के प्रावधानों के अनुसरण में धारा 4(1) के अधीन आदेश क्रमांक एफ 12 (23/पीडबल्यूडी/एएस/78डी–जयपुर) दिनांक 16.06.1978 को अधिसूचना नोटिस जनसाधारण एवं हितबद्ध व्यक्तियों हेतु सूचनार्थ, सूचना पट्ट संबंधित तहसील, ग्राम पंचायत, चक के सार्वजनिक स्थान आदि पर प्रकाशन करवाया गया। इसके उपरान्त राज. भूमि आवाप्ति अधिनियम 1953 की धारा 6 के अधीन विज्ञप्ति एफ 12 (23/पीडबल्यूडी/5/78/डी) राज. राजपत्र दिनांक 06.07.1978 में प्रकाशित हुई। इसके उपरान्त समस्त औपचारिक प्रकिया एवं विधि का पालना करते हुए प्राधिकृत आवाप्ति अधिकारी सार्वजनिक निर्माण विभाग श्रीगंगानगर द्वारा भूमि आवाप्ति अधिनियम 1953 के प्रावधानों के अधीन राजस्व तहसीलदार श्रीगंगानगर द्वारा प्रमाणित बाजार भाव कृषि भूमि के आधार पर दिनांक 23.03.1980 को उक्त तीनों चकों में आवाप्त भूमि के अवार्ड जारी किये गये जो हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा प्राप्त किये गये। इस प्रकार उक्त तीनों चकों की प्रश्नगत भूमि में से अपीलाधीन वर्णित किलों में 41.25 फुट सड़क आम हेतु भूमि अर्जित कर कुल 82.5 फुट चौड़े सड़क मार्ग पर सड़क निर्माण कार्य वर्ष 1982 में पूर्ण किया गया था, जिसका वर्तमान में विकास व उन्नयन कार्य करवाया जा रहा है। उक्त 82.5 फुट चौड़ी सड़क आम की भूमि पर किसी भी व्यक्ति व खातेदार का हित नहीं है ना ही उक्त 82.5 फुट भूमि खातेदारी है। अपीलांटस को प्रारम्भ से ही ज्ञान था कि 82.5 फीट चौड़ी सड़क का निर्माण स्वीकृत एवं विधिनुसार आवाप्त की गई भूमि पर किया जा रहा है। किन्तु राजस्व अभिलेख में त्रुटि का लाभ उठाकर अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से अपीलांटस ने राष्ट्र, राज्य व क्षेत्र के विकास में अवरोध उत्पन्न करने हेतु भ्रामक तथ्य अभिकथित कर अपील प्रस्तुत की है। अपीलांटस द्वारा अपील में तथ्यों को तोड़ मरोड़ कर पेश किया गया है। अपीलार्थी माननीय न्यायालय में स्वच्छ अन्तःकरण से उपस्थित नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय का

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत होने के कारण अपील अपीलांटस खारिज किये जाने के योग्य है। अतः अपील खारिज फरमायी जावे। अधिवक्ता रेस्पो0 ने अपनी बहस के समर्थन में 1996 डीएनजे (राज.) पेज 12, 1993 डीएनजे (राज.) पेज 84, 2010(1) डीएनजे (राज.) पेज 290, 2021(1) सिविल सी.सी. 641 (एस.सी.), 2015(3) एपेक्स सी.जे. 429 (एस.सी.) न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

6. अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत तथ्यों एवं दस्तावेजात के अनुसार अपीलाधीन विवादग्रस्त कृषि भूमि की आवाप्ति कार्यावाही राज. भूमि आवाप्ति अधिनियम 1953 के अनुसार हो चुकि है एवं संबंधित हितबद्ध काश्तकारों को अवार्ड जारी किये जा चुके हैं, लेकिन राजस्व रिकार्ड में सार्वजनिक निर्माण विभाग का नाम अंकन न होने के आधार पर अपीलांटस द्वारा यह अपील पेश की गई है। उक्त तथ्यों के विपरीत अपीलाण्ट ने ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य अथवा तथ्य पेश नहीं किये हैं जिसके आधार अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित हो। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का सन्तुलन का सिद्धान्त अपीलाण्ट के पक्ष में नहीं मानते हुए रेस्पोडेण्टस के पक्ष में माना है जो विधि सम्मत है। केवल मात्र राजस्व रिकार्ड में सार्वजनिक निर्माण विभाग का नाम अंकन नहीं होने के आधार पर अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने के कारण खारिज किये जाने के योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.07.2021 यथावत रखा जाना उचित है।

7. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर टिब्बी का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.07.2021 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणिति प्रति सहित भिजवाया जावे। पत्रावली निर्णित शुमार व नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

8. निर्णय आज दिनांक 30-9-2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

30/9/22

(करतार सिंह पूनिया आरएएस)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़