न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी :– करतार सिंह पूनियां आर.ए.एस.

अपील संख्या–227 / 2022

कृष्णलाल पुत्र स्व0 श्री मनफूलराम जाति सुथार निवासी कोहला, तहसील व जिला हनुमानगढ़।

––अपीलाण्ट / अप्रार्थी संख्या 1

बनाम

1– विद्यादेवी पत्नी श्री बनवारी
2– भागीरथ पुत्र श्री बनवारी
3– भूप सिंह पुत्र श्री बनवारी
4– रूप सिंह पुत्र श्री बनवारी
| जाति नायक, निवासीगण वार्ड नंबर 39, प्रेमनगर, हनुमानगढ़ टाउन, तहसील व जिला हनुमानगढ़।

5– मन्जू पुत्री स्व0 बनवारी पत्नी श्री दिनेश जाति नायक निवासी चक 34 एम.ओ.डी. मोरजण्डा तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर।

––असल रेस्पोडेंट / प्रार्थीगण

6– तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ़, तहसील व जिला हनुमानगढ़।

––रेस्पोडेंट / अप्रार्थी संख्या 2

उपस्थित :– 1. श्री लालचन्द वर्मा अधिवक्ता ––अपीलाण्ट की ओर से
2. श्री प्रद्युमन सिंह परमार अधिवक्ता ––रेस्पोडेंट सं0 1 से 5
3. पैरोकार राज अधिवक्ता––रेस्पोडेंट सं0 6 की ओर से

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 03.08.2022 न्यायालय सहायक कलैक्टर एवं उपखण्डाधिकारी (राजस्व), हनुमानगढ़, प्रकरण संख्या–37 / 2021 शीर्षक ''विद्यादेवी आदि बनाम मनफूल (मृतक) कृष्णलाल आदि''

राजस्व अपील अधिकारी ★ हनुमानगढ़ (राज.) ★

:: निर्णय :: **दिनांक : 12.12.2022**

अपीलाण्ट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 03.08.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। इस आदेश के अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों द्वारा रास्ता के बदले मुआवजा स्वरूप भूमि दिये जाने में सहमति स्वरूप राजीनामा प्रस्तुत करने के बावजूद डीएलसी दर की दुगुनी राशि दिये जाने के आदेश पारित किये है। प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 के पति व रेस्पोडेंट संख्या 2 से 5 के पिता श्री बनवारीलाल के नाम चक 14 एच एम एच तहसील हनुमानगढ़ के संयुक्त खाता संख्या 75 / 63 पत्थर नंबर 139 / 278 (20) किला नंबर 15, 16, 25, पत्थर नंबर 140 / 278 (21) किला नंबर 11 ता 13, 18 ता 23, पत्थर नंबर 139 / 279 (27) किला नंबर 5 कुल 3.289 हैक्टेयर कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जिसमें बनवारीलाल का 3 / 4 हिस्सा राजस्व अभिलेख में दर्ज है। स्व0 श्री बनवारीलाल के देहान्त उपरान्त रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 ने उक्त संयुक्त खाता की भूमि में घरू बंटवारा अनुसार पत्थर नंबर 140 / 278 (21) किला नंबर 11 से 13, 18 से 23 पर कब्जा होना प्रकट कर अपीलाण्ट के पिता स्व0 श्री मनफूलराम की चक 14 एच एम एच तहसील हनुमानगढ़ के खाता संख्या 112 / 94 पत्थर नंबर 140 / 278 (21) के किला नंबर 14 से 17, 24, 25 व पत्थर नंबर 141 / 278 (22) के किला नंबर 7 से 25, पत्थर नंबर 140 / 280 (31) किला नंबर 5 कुल 6.578 हैक्टेयर भूमि में से पत्थर नंबर 140 / 278 (21) के किला नंबर 24 व 25 में दक्षिणी दिशा में पूर्व से पश्चिम की तरफ 2 गट्टा रास्ता स्वीकृत किये जाने का निवेदन किया। दौराने विचारण अपीलाण्ट के

.2

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

पिता श्री मनफूल पुत्र श्री अर्जन का देहान्त होने पर स्व0 श्री मनफूल के नाम दर्ज भूमि राजस्व अभिलेख में अपीलाण्ट के नाम दर्ज होने पर अपीलाण्ट ने पक्षकार बना। अपीलाण्ट ने रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 के प्रार्थना पत्र का विरोध किया तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 के लिए वैकल्पिक मार्ग को सुझाया गया। अपीलाण्ट ने यह तथ्य भी अंकित किये कि अपीलाण्ट की चक 14 एच एम एच के पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 14 से 17, 24, 25 कुल 1.518 है0 भूमि है। इस भूमि में पहले से ही 2–2 बिस्वा खाला व पूर्व में 2–2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत था। कालांतर में हनुमानगढ़ टाउन के नजदीक रेलवे अण्डरपास बनने के कारण पत्थर लाईन 140 पर स्वीकृत 2–2 बिस्वा रास्ता को सड़क निर्माण के प्रयोजन हेतु 1–1 बिस्वा ओर चौड़ा किया गया। इस अनुक्रम में अपीलाण्ट की कृषि भूमि पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंब 15, 16, 25 में पूर्व में जो 2–2 बिस्वा रास्ता स्वीकृत था, के स्थान पर 3–3 बिस्वा रास्ता दर्ज हुआ। इस प्रकार अपीलाण्ट की उक्त भूमि में किला नंबर 15, 16, 25 में प्रत्येक बीघा में पहले से ही 5–5 बिस्वा भूमि गैरमुमकिन रास्ता व खाला में आ जाने से उक्त किला नंबर 15, 16, 25 में प्रत्येक किला में मात्र 0.190 है0 भूमि ही होने के कथन किये तथा इस भूमि में रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 द्वारा चाहे गये रास्ता को स्वीकृत करने से अपीलाण्ट की भूमि में से 4 बिस्वा भूमि ओर कम हो जाने तथा इस प्रकार अपीलाण्ट की अधिकांश भूमि रास्ता खाला में ही बर्बाद हो जाने के कथन किये। अपीलाण्ट ने यह कथन भी किया कि पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 25 में सिंचाई विभाग द्वारा नाका भी स्वीकृत किया गया है तथा प्रस्तावित रास्ता को स्वीकृत कर दिये जाने से यह नाका भी अवरूद्ध हो जायेगा। अपीलाण्ट ने विशेष रूप से यह आपत्ति भी की है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 हनुमानगढ़ टाउन के निवासी है तथा पत्थर लाईन 140 पर उत्तर की ओर रेलवे लाईन के नीचे से अण्डरपास स्वीकृत हो चुका है तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 हनुमानगढ़ टाउन से उक्त अण्डरपास से होते हुए पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 1 से 5 में स्वीकृत व चालू 2–2 बिस्वा रास्ता से होते हुए पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 1 व 10 के पश्चिमी सिरे से होते हुए अपनी भूमि में आवागमन कर रहे है तथा यही रास्ता उनके लिए कम दूरी का सुविधाजनक व श्रेयस्कर है तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 अपनी भूमि के लिए पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 1 व 10 के पश्चिमी सिरे पर उत्तर से दक्षिण रास्ता स्वीकृत करवा सकते है तथा इस भूमि के खातेदार सज्जन कुमार, भजन कुमार पिसरान ओमप्रकाश जाति जाट निवासी कोहला इस प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार हनुमानगढ़ से रिपोर्ट तलब की तथा भू0अ0 निरीक्षक व पटवारी हल्का कोहला के साथ संयुक्त रूप से तैयार की गई रिपोर्ट प्रस्तुत हुई। इस रिपोर्ट के अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 की भूमि के लिए कोई रास्ता स्वीकृत नहीं होने तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 की भूमि के लिए पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 1 से 5 में उत्तरी सीमा पर पूर्व से पश्चिम 2 गट्टा स्वीकृत रास्ता होना व इस रास्ता से किला नंबर 1 व 10 में से रास्ता सुविधाजनक होने की रिपोर्ट की गई है व इसके अतिरिक्त पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 24 व 25 में से भी सुविधाजनक रास्ता होने की रिपोर्ट की गई है तथा उक्त दोनो प्रस्तावित रास्ते नजदीक व सुविधाजनक होना बताये गये व इसके साथ ही पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 24 व 25 में मौका पर पत्थर लाईन के साथ सिंचाई विभाग की आड़ व शीशम का पेड़ स्थित होना बताया गया है।

तत्पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 एवं अपीलाण्ट ने दिनांक 26.05.2022 को परस्पर सहमत होकर राजीनामा प्रस्तुत किया तथा इस राजीनामा के अनुसार अपीलाण्ट ने अपनी खातेदारी कृषि भूमि चक 14 एच एम एच के खाता संख्या 127/94 सम्वत्

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

..3

2076–2079 में से पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 16/1 में अपनी मुमकिन 0.190 है0 में दक्षिणी सिरे पर पूर्व से पश्चिम 0.019 है0 व किला नंबर 17 में दक्षिणी सिरे पर 0.025 है0 पूर्व से पश्चिम रास्ता स्वीकृत किये जाने में सहमति दी तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 ने उक्त रास्ता में आने वाली कुल 0.044 है0 के बदले में मुआवजा स्वरूप अपीलाण्ट को दुगुनी भूमि 0.088 है0 देने में सहमति दी तथा यह 0.088 है0 भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 की कृषि भूमि खाता संख्या 75/63 सम्वत् 2076–2079 के पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 13, 18, 23 में पूर्वी सिरे पर उत्तर से दक्षिण प्रत्येक किला में 0.029 है0 अपीलाण्ट के नाम दर्ज करवाये जाने में सहमति दी। यह राजीनामा दोनो पक्षों ने संयुक्त रूप से उपस्थित होकर प्रस्तुत किया जो बाद तस्दीक शामिल पत्रावली किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने राजीनामा हो जाने के बावजूद इस रास्ता की एवज में मुआवजा स्वरूप भूमि न देकर डीएलसी की दुगुनी राशि पर रास्ता स्वीकृत किये जाने का आदेश पारित किया है। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील प्रस्तुत की है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई तथा रेस्पोडेंट को तलब किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 के अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत राजीनामा से सहमति प्रकट की तथा अपीलाण्ट को रास्ता में आने वाली भूमि के बदले राजीनामा अनुसार मुआवजा स्वरूप भूमि दिये जाने में कोई आपत्ति नहीं होना प्रकट किया।

बहस सुनी गई। अपीलाण्ट ने अपील में यह आधार लिये है कि अधीनस्थ न्यायालय का यह मत विधि विरूद्ध है कि धारा 251–ए आर.टी.एक्ट के अन्तर्गत मात्र डीएलसी दर की दुगुनी राशि ही मुआवजा स्वरूप दी जा सकती है तथा स्वीकृत रास्ता की एवज में भूमि नहीं दी जा सकती। राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 की धारा 70 के अन्तर्गत पक्षकारों की पारस्परिक सहमति से किसी भी प्रकार का मुआवजा निर्धारित किया जा सकता है तथा मुआवजा से तात्पर्य सिर्फ राशि ही नहीं है तथा पारस्परिक सहमति से प्रतिकर के रूप में अन्य कोई प्रतिफल भी हो सकता है तथा यदि प्रतिकर के रूप में दोनो पक्षों के मध्य भूमि के आदान प्रदान की सहमति होती है तो ऐसी भूमि का आदान प्रदान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत नही माना जा सकता। इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर का न्याय दृष्टान्त आर.आर.टी. 2019 (2) पृष्ठ संख्या 1210 प्रस्तुत कर यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि पक्षकारों की सहमति से रास्ता में आने वाली भूमि के बदले प्रतिकर स्वरूप भूमि दिया जाना वर्जित नहीं है। अपीलाण्ट की भूमि मुख्य सड़क के चिपती हुई है जो बेशकीमती भूमि थी तथा इस भूमि में से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 ने स्वीकृत रास्ता के बदले अपनी इच्छा अनुसार मुआवजा स्वरूप भूमि अपीलाण्ट को देने में सहमति दी थी तथा इस सहमति अनुसार रास्ता स्वीकृति का आदेश पारित किया जाना न्यायोचित व विधिसम्मत था। विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने यह तर्क प्रस्तुत किये कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 अनुसूचित जाति के व्यक्ति है तथा रास्ता के बदले उनके द्वारा अपनी भूमि में से मुआवजा स्वरूप अपीलाण्ट जो स्वर्ण जाति का व्यक्ति है, के पक्ष में भूमि अन्तरित नहीं की जा सकती तथा धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार ऐसा अन्तरण विधि विपरीत है। इन तर्को के खण्डन में विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने तर्क प्रस्तुत किया कि धारा 251–ए आर.टी.एक्ट के अन्तर्गत मुआवजा स्वरूप दी जाने वाली भूमि न्यायालय के आदेश अधीन है तथा ऐसा मुआवजा अधिनियम की धारा 42 के अन्तर्गत वर्णित अन्तरणों की श्रेणी में नहीं है तथा न्यायालय की डिक्री या आदेश के अधीन मुआवजा स्वरूप दी जाने वाली भूमि पर धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते, अपने इस तर्क के समर्थन में न्याय दृष्टान्त आर.आर.डी. 2000 पृष्ठ 52 राजस्थान उच्च न्यायालय प्रस्तुत की। इस न्याय दृष्टान्त में यह अवधारित किया गया कि न्यायालय के आदेश अथवा

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

डिक्री के अधीन दी जाने वाली भूमि विक्रय, दान या वसीयत अथवा विनिमय स्वरूप दी जाने वाली भूमि नहीं मानी जा सकती।

पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत राजीनामा की प्रमाणित प्रतिलिपि व नक्शा प्रस्तुत किया है। यह राजीनामा दोनो पक्षों ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर स्वीकार किये जाने पर तस्दीक हुआ है। इस राजीनामा के अनुसार दोनों पक्षों ने रास्ता में आने वाली कुल 0.044 है0 के बदले में मुआवजा स्वरूप दुगुनी भूमि 0.088 है0 अपीलाण्ट को देने में सहमति दी है। न्याय दृष्टान्त आर.आर.टी. 2019 (2) पृष्ठ संख्या 1210 में भी माननीय राजस्व मण्डल ने यह प्रतिपादित किया है कि नियम 70(1)(i) में सहमति से प्रतिकर राशि का प्रावधान किया गया है जिसका उद्धेश्य यह रहा है, प्रतीत होता है कि काश्तकारों के मध्य रास्तों से संबंधित विवादों का निस्तारण सहमति से हो सके तथा इस हेतु सहमति से प्रतिकर राशि का प्रावधान रखा है। इस प्रावधान में सहमति का यह उद्धेश्य है कि प्रतिकर के संबंध में सहमति हो सके जिसमें यह भावना भी नीहित है कि प्रतिकर के रूप में अन्य कोई प्रतिफल भी हो सकता है तथा यदि प्रतिकर के रूप में दोनों पक्षों के मध्य भूमि के आदान प्रदान करने की सहमति होती है तो ऐसी भूमि का आदान प्रदान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत नहीं है व राजकीय पक्ष को कोई नुकसान नहीं है तो दोनों पक्षों की सहमति का सम्मान किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों के मध्य भूमि का आदान प्रदान करने में सहमति होने के बावजूद डीएलसी दर की दुगुनी राशि मुआवजा स्वरूप दिये जाने का आदेश दिया है जिससे दोनो पक्षकार सहमत नहीं है जबकि उनकी सहमति अनुसार भूमि के बदले भूमि दिया जाना न्यायोचित था तथा न्यायालय के आदेश से दी जाने वाली भूमि न्याय दृष्टान्त आर.आर. डी. 2000 पृष्ठ संख्या 52 के अनुसार धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों से प्रभावित नहीं है। इस प्रकार उक्त विवेचनानुसार अपीलाण्ट की यह अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.08.2022 को अपास्त किया जाता है तथा अपीलाण्ट की खातेदारी कृषि भूमि चक 14 एच एम एच के खाता संख्या 127/94 सम्वत् 2076–2079 में से पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 16/1 में मुमकिन 0.190 है0 में दक्षिणी सिरे पर पूर्व से पश्चिम 0.019 है0 व किला नंबर 17 में दक्षिणी सिरे पर 0.025 है0 पूर्व से पश्चिम कुल 0.044 है0 रास्ता स्वीकृत किये जाने व इस रास्ता में आने वाली कुल 0.044 है0 भूमि के बदले में मुआवजा स्वरूप रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 की कृषि भूमि खाता संख्या 75/63 सम्वत् 2076–2079 के पत्थर नंबर 140/278 (21) के किला नंबर 13, 18, 23 में पूर्वी सिरे पर उत्तर से दक्षिण प्रत्येक किला में 0.029 है0 कुल 0.087 है0 अपीलाण्ट के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते है। उक्तानुसार राजस्व अभिलेख में अमलदरामद करने हेतु रेस्पोडेंट संख्या 6 को आदेश दिये जाते है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाई जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

निर्णय आज दिनांक 12.12.2022 को लिखा जाकर सुनाया गया। पत्रावली दाखिल दफतर हो।

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़