न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

2022-390RAAJodhpur2022-232RTA225 Bastiram Vs Kuldeep etc

बस्तीराम पुत्र श्री सोनाराम, जाति जाट, निवासी- ग्राम बोरानाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट ...

ब

ना

म

1. कुलदीप पुत्र श्री गोदाराम
2. महेन्द्र पुत्र श्री गोदाराम
3. रीना पुत्री श्री गोदाराम
4. हुकमाराम पुत्र श्री गोदाराम
   जातियान् जाट, निवासीगण- ग्राम बोरानाडा, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 02 अगस्त 2022 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणी राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 15/2022 कुलदीप व अन्य बनाम बस्तीराम इत्यादि

उपस्थित-

श्री अशोक चौधरी, अधिवक्ता-अपीलाण्ट

श्री नथाराम चौधरी, श्री सांगाराम चौधरी अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 1 से 4

श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता- रेस्पो. संख्या 5

नि र्ण य

दिनांक : 13 फरवरी 2024

अपीलाण्ट ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 15/2022 कुलदीप व अन्य बनाम

13.2.24
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

बस्तीराम इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 02 अगस्त 2022 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 30 अगस्त 2022 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक से चार ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर अपने खातेदारी खेत खसरा नं. 84/1 रकबा 1.3112 हैक्टेयर ग्राम बोरानाडा तहसील लूणी में आने-जाने हेतु अपीलांट/अप्रार्थी के खातेदारी खसरा नं. 85 में से 30 फीट चौड़ा रास्ता चाहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 02 अगस्त 2022 के जरिये प्रार्थी/रेस्पो संख्या एक का उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर 30 फीट चौड़े रास्ते का आदेश पारित कर दिया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेंट्स के आवागमन हेतु वैकल्पिक रास्ता मौके पर खसरा नं. 49 में सें मौजूद है तथा उसी रास्ते से रेस्पो. आवागमन करते है। खसरा नं. 49 की सीमा पर सारथी नामक कॉलोनी का रास्ता आया हुआ है। खसरा नं. 84/1 की भूमि की रेस्पोडेंट्स की खरीदसुदा भूमि है तथा वक्त खरीद से ही रेस्पोडेंट्स खसरा नपं. 49 एवं 84 में सें ही आवागमन करते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो अपास्त योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा 30 फीट चौड़ा रास्ता प्रदान किया है, जिससे भूमि का अत्यधिक रकबा अनावश्यक रूप से रास्ते के रूप में व्यर्थ हुआ है। काश्तकार के आवागमन हेतु 12 फीट चौडा रास्ता ही पर्याप्त है, क्योंकि काश्तकार का ट्रेक्टर, छकड़ा इत्यादि 12 फीट चौड़े रास्ते से आसानी से

13.2.24
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

आवागमन कर सकते है, किंतु रेस्पो. ने अपनी खरीदसुदा भूमि पर कॉलोनी काटने के लिए 30 फीट चौड़ा रास्ता चाहा है ताकि वे जोधपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित करवा सके। यह भी उल्लेखनीय है कि मौका फर्द तैयारी के वक्त अपीलांट ने हल्का पटवारी को सुझाव दिया कि रास्ता खसरा नं. 48 एवं 85 की दोनो माठो से दिया जावे, जिसमें आधा रास्ता अपीलांट देने के लिए तैयार है तथा आधा रास्ता खसरा नं. 48 में सें लिया जावे, किंतु उक्त सुझाव को रेस्पो. ने नकार दिया। अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष आपत्तियॉ प्रस्तुत कर दुबारा मौका रिपोर्ट मंगवाने हेतु निवेदन किया किंतु विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर विचार किये बिना आलौच्य आदेश पारित कर दिया जो अपास्त योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस जारी रखते हुए निवेदन किया कि भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा भूमि की मुआवजा 351780/- रूपये बनना बताया, जबकि उक्त भूमि का बाजार मूल्य बहुत अधिक है। जिला स्तरीय समिति(डी.एल.सी.) में यह भी प्रावधान है कि यदि 13 बिस्वा यानि 1000 वर्गमीटर से भूमि कम होने पर उसका मुल्यांकन कृषि भूमि की दर से नही किया जावेगा। उक्त प्रकरण में रास्ते में 04 बिस्वा भूमि जाती है जो 13 बिस्वा से कम है। ऐसी स्थिति में भूमि का बाजार मूल्य 10,71,630 रूपये होने से डी.एल.सी. दर की दुगुनी राशि रूपये 21,43,260/- बनती है। ऐसी स्थिति में इस आधार पर भी आलौच्य आदेश अपास्त योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांक 02 अगस्त 2022 को निरस्त किये जाने आदेश फरमावे।

18.2.24
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

जबाब में अधिवक्तागण रेस्पो. ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संपूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए मौका रिपोर्ट के आधार पर निकटतम एवं लघुतम रास्ते का आदेश पारित किया है। प्रत्यर्थी के आवागमन हेतु अपीलाधीन रास्ते के अलावा मौके पर अन्य वैकल्पिक एवं निकटतम रास्ता उपलब्ध नहीं है। धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में 30 फीट तक चौड़ा रास्ते दिये जाने का प्रावधान है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय रास्ता नियमानुसार तथा धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में निहित प्रावधानों अनुसार भूमि की डी.एल.सी. दर की दुगुनी राशि अपीलांट को अदा किये जाने के निर्देश दिये है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों अनुरुप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध मौका फर्द दिनांक 09.06.2022 में रेस्पोडेंट के आवागमन हेतु रास्ते के अपीलाधीन रास्ते को निकटतम एवं लघुतम बताया गया है तथा रेस्पो. के आवागमन हेतु मौके उक्त रास्ते के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं बताया गया है।

जहां तक अपीलांट का उज्र है कि 13 बिस्वा से कम भूमि के संबंध में प्रतिकर राशि डी.एल.सी. दर की बजाय बाजार मूल्य पर तय होगी। इस संबंध में धारा 251-ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में विहित प्रावधान अनुसार प्रतिकर राशि का निर्धारण किये जाने से अपीलांट का उक्त उज्र मानने योग्य नहीं है।

अपीलांट का उक्त उज्र कि प्रत्यर्थी के आवागमन हेतु अत्यधिक चौड़ा रास्ता प्रदान किया गया है। अपीलांट का उक्त मानने योग्य है,

13.2.24
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

क्योंकि काश्तकार के आवागमन हेतु 18 फीट चौड़ा रास्ता पर्याप्त है। अधिक चौड़ा रास्ता प्रदान करने से रास्ते के रूप में भूमि का अनावश्यक रकता व्यर्थ होगा तथा काश्तकार को अनावश्यक नुकसान होगा। लिहाजा इस सीमा तक अपीलाधीन आदेश को संशोधित किया जाना न्याय हित में उचित है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आलोक में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 15/2022 कुलदीप व अन्य बनाम बस्तीराम इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 02 अगस्त 2022 को संशोधित किया जाकर अपीलाधीन रास्ते की चौड़ाई 30 फीट के स्थान पर 18 फीट की जाती है। तहसीलदार लूणी को निर्देशित किया जाता है कि उक्त संशोधन अनुसार रास्ते के रकबे की गणना कर तथ डी.एल.सी. दर की दुगुनी प्रतिकर राशि का निर्धारण कर प्रत्यर्थीगण को अवगत करावे। प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रतिकर राशि पक्षकारान् को अदा कर दिये जाने पर रास्ते का राजस्व रेकर्ड में राज्य सरकार के पक्ष में गैर मुमकिन रास्ते का अमल दरामद कर राजस्व नक्शे में तरमीम अंकित करे। यदि प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रतिकर राशि पूर्व में जमा करवा दी गई है तो अभिवृद्धित राशि प्रत्यर्थीगण को पुनः लौटावे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13.2.24

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर