न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 68/2018

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. गोपाल पुत्र भागुजी		1. श्री सीमेन्ट लिमिटेड़, ब्यावर जरिये वरिष्ठ प्रबन्धक (विधि) एवं पॉवर ऑफ एर्टोनी होल्डर श्री कमलकिशोर शर्मा, अजमेर राजस्थान
2. बलदेव पुत्र भागुजी		
3. सुखदेव पुत्र चौथाजी		
4. नारायण पुत्र चौथाजी		
5. रेवत पुत्र चौथाजी		
6. छोटु पुत्र चौथाजी		2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार रायपुर जिला पाली
7. लक्ष्मण पुत्र चौथाजी		
8. श्रीमती रूकमा बेवा चौथाजी		
9. हाथी पुत्र धन्नाजी		
10. हासिया पुत्र बालुजी जातिगण गुर्जर निवासी बुटीवास तहसील रायपुर		

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति :
श्री मदनदास वैष्णव, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री गजेन्द्र दवे, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

—:: निर्णय ::—

दिनांक : 29.11.18

———0———

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध प्रस्तुत कर अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 35/2009 श्री सीमेन्ट लिमिटेड़, ब्यावर बनाम गोपाल वगैरा में पारित आदेश दिनांक 30.07.2018 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि है, जिस पर अपीलाण्ट्स बतौर खातेदार काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त भूमि अपनी लीज क्षेत्र में होना बताते हुए खनन कार्य करने हेतु उक्त भूमि समनुषंगी कार्य के उपयोग हेतु मुआवजा निधारित करते हुए रेस्पोडेन्ट को प्रदान कराने का निवेदन किया। जिस पर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध रूप से अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिए बिना ही जैर अपील आदेश पारित किया। अपीलाण्ट जैर अपील आराजी पर काबिज काश्त है तथा इस भूमि से ही अपीलाण्ट अपने परिवार का पालन पोषण करते हैं। इस भूमि में कुंआ भी स्थित है, जिससे सिंचाई आदि की जाती है। इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गलत एवं झूठे तथ्यों के आधार पर जैर अपील विवादित आराजी को नाकाबिल काश्त होना बताते हुए अधिनियम की धारा 89 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जबकि अपीलाण्ट द्वारा भूमि की गिरदावरी की नकलें एवं फोटोग्राफ आदि प्रस्तुत किए है, जिससे भूमि पर काश्त किया जाना साबित होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को समुचित सुनवाई का अवसर ही प्रदान नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो मौका रिपोर्ट तलब की, वह अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि में कुंआ, पाळ, नीम, देशी बबुल, खेजड़ी, बेर, गुन्दों के वृक्ष अवस्थित है, जिनका मुआवजा निर्धारण ही नहीं किया गया है। प्रकरण में तहसीलदार द्वारा दो बार मौका निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत की हे, जो अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। वर्ष 2018 में वास्तविक तथ्यों बाबत कोई रिपोर्ट रेकर्ड पर नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए बिना एवं भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों की पालना किए बिना ही जैर अपील निर्णय पारित किया गया है, जो उपरोक्त कारणों से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील का मुख्य आधार यह है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो मुआवजा निर्धारित किया गया है, वह उचित नहीं है। वास्तविकता यह है कि जैर अपील विवादित आराजी का क्षेत्रफल 53 बीघा 14 बिस्वा था, जिसमें से 31.08 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा खातेदारान् से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की गई है। चूंकि उक्त बेचान के पश्चात राजस्व रेकर्ड में परिवर्तन हुआ है, इस कारण सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 6 नियम 17 के तहत प्रार्थना पत्र में संशोधन किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है एवं न ही इससे प्रार्थना पत्र की प्रकृति में परिवर्तन हुआ है, जिससे की अपीलाण्ट के हित प्रभावित होते हो। जिन वृक्षों एवं संरचनाओं का अपीलाण्ट द्वारा जिक्र किया गया है, वे अपीलाण्ट की भूमि में अवस्थित नहीं होकर रेस्पोडेन्ट द्वारा क्रय की गई भूमि में अवस्थित है। वास्तविक स्थिति में भूमि मौके पर पथरीली है तथा नाकाबिल काश्त है। इस समबन्ध में रेस्पोडेन्ट द्वारा भी फौटोग्राफ प्रस्तुत किए गए है। इसके अतिरिक्त राज्य सरकार द्वारा रेस्पोडेन्ट को जो लीज प्रदान की गई है, जैर अपील विवादित आराजी उक्त लीज क्षेत्र में स्थित है, जो डेन्ज़र जोन में स्थित होने के कारण विधि अनुसार समनुषंगी कार्य हेतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये मुआवजा निर्धारित करते हुए भूमि के सरफेस राईट रेस्पोडेन्ट को प्रदान किए गए है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज़ की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जैर अपील विवादित

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

आराजी अपनी लीज क्षेत्र में अवस्थित होने के कारण खनन प्रयोजनार्थ समुनुषंगी कार्य हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को प्रदान कराने का निवेदन किया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को जरिये नोटिस तलब किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त अवसर दिए जाने के बावजूद भी अपीलाण्ट द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनने के पश्चात जैर अपील आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिलसिलेवार मौका रिपोर्ट तलब कर भूमि की भौतिक स्थिति को रेकर्ड पर लाने का प्रयास किया गया है। तहसीलदार द्वारा जो मौका रिपोर्टें प्रस्तुत की है, उनका अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि जैर अपील विवादित आराजी लीज क्षेत्र में स्थित है। जहां तक भूमि पर अवस्थित संरचनाओं का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में उभयपक्ष द्वारा जो फोटोग्राफ प्रस्तुत किए गए है, उनका अवलोकन करने पर भी स्थिति विरोधाभाषी प्रकट होती है। चूंकि भूमि लीज क्षेत्र में स्थित होने के कारण कृषि योग्य भी नहीं पाई जाती है तथा लीज में होने वाली ब्लास्टिंग आदि से होने वाले संभावित खतरों को भी दृष्टिगत रखते हुए समय समय पर सरकार द्वारा लीज क्षेत्र में अवस्थित भूमि के समुनषंगी उपयोगार्थ दिशा–निर्देश भी जारी किए गए है। सम्बन्ध में अपीलाण्ट द्वारा अपील में यह भी उज्र लिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा डी0एल0सी0 दर के विपरित जाते हुए मुआवजा निर्धारित किया गया है तथा मुआवजा निर्धारण में भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों की पालना नहीं की गई है, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं जैर अपील आदेश के अवलोकन करने के पश्चात अपीलाण्ट का यह उज्र आधारहीन पाया जाता है, क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित प्रक्रिया अपनाते हुए विधिवत मुआवजा का निर्धारण करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज़ की जाती है तथा अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 35/2009 श्री सीमेन्ट लिमिटेड़, ब्यावर बनाम गोपाल वगैरा में पारित आदेश दिनांक 30.07.2018 की पुष्टि की जाती है। निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.11.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली