न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रेमाराम परमार, आर.ए.एस.

अपील संख्या 90/2015

1. रणजीत
2. महावीर प्रसाद | पिसरान पृथ्वीराज जाति जाट निवासी 18 जीजी
3. सुरेन्द्र कुमार | गोविन्दपुरा तह0 व जिला श्रीगंगानगर। – अपीलार्थीगण

बनाम

1. स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलदार श्रीगंगानगर।
2. कमला देवी पत्नी हनुमानसिंह
3. इन्द्रजीत पुत्र हनुमानसिंह | जाति जाट निवासी 18 जीजी गोविन्दपुरा
4. सुरेन्द्र कुमार पुत्र हनुमानसिंह | तह0 व जिला श्रीगंगानगर।
5. रामवीर पुत्र हनुमानसिंह ——रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 225 रा.का.अ. 1955

विरूद्ध आदेश उपखंड अधिकारी श्रीगंगानगर दिनांक 11.03.2015

उपस्थितिः–

श्री सुभाष मिढा अभिभाषक अपीलार्थी

श्री इकबालसिह सिद्धु, राजकीय अधिवक्ता

श्री मोहनलाल छाबडा अभिभाषक रेस्पों. सं. 2 से 5

निर्णय दिनांक :– 28.02.2018

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/रेस्पों. सं. 2 से 5 ने एक प्रा.पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर के समक्ष पेश कर कथन किया कि अपनी भूमि में जाने के लिए चक 18 जीजी खाता सं. 55/51 मु.नं. 26 के कि.नं. 16 व 25 की पत्थर लाईन पर 2–2 बिस्वा रास्ता रिकार्ड में खोला जाए। प्रा.पत्र पेश होने पर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा जबाब पेश नहीं करने पर दिनांक 06.02.15 को जबाब बन्द कर दिया गया।

28/2/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

सुनवाई करने के पश्चात अधी. न्यायालय ने प्रा.पत्र स्वीकार कर रास्ता स्वीकृत करने के आदेश दिये जिसके विरूद्ध अपीलांट ने यह अपील पेश की है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में मुख्य रूप से अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित भूमि संयुक्त खाता में आने–जाने के लिए पूर्व से ही रास्ता चल रहा है जिस पर अधी. न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया जब पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध है तो नया रास्ता स्वीकृत नहीं किया जा सकता। अधी. न्यायालय ने विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पों. ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पों. को अपनी भूमि में जाने हेतु अन्य कोई रास्ता उपलब्ध नहीं है। रास्ता में आने वाली भूमि के मुआवजा के रूप में डी.एल.सी. की दर से दुगनी राशि दिलाने के आदेश दिये हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

अपील अधी. न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 11.03.2015 के विरूद्ध पेश की है जिसमें रेस्पों. का प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राज.काश्त. अधि. 1955 स्वीकार कर रास्ता स्वीकृत करने का आदेश पारित किया है जबकि मौके पर वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध होने से यह आदेश अपास्त करने का अनुतोष चाहा है।

अधी. न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया, रेस्पों. का प्रा.पत्र अन्तर्गत राज.काश्त.अधि. की धारा 251 के तहत पेश हुआ है जिसके निस्तारण हेतु राज्य सरकार का Notification क्रमांक N.F. 3(2) Rev 6/03/pt 7/जयपुर दिनांक 02.03.12 के द्वारा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 2012 में संशोधन कर नियम 68 से 70 समाहित किये गये हैं जो substantive एवं procedural law है जिसकी Bare reading है कि 68. Application under section 251-A.- An application for grant of permission under sub-section (1) of 251-A of the Act shall be in Form I.

28/4/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

69. Enquiry and disposal of application.- On receipt of an application in Form I, the Sub-Divisional Officer shall either inspect the site himself or get it inspected by an-officer not below the rank of the Inspector Land Records and invite objections from the affected persons. The Sub-Divisional Officer after affording an opportunity of being heard to the parties and making such further enquiry, as he thinks necessary, if satisfied that-

(i) the necessity is absolute necessity and it is not for mere convenient enjoyment of holding and

(ii) particularly in case of a new way through another khatedar's holding, that absence of alternative means of access is proved,

may allow the application. The application shall he decided by the Sub-Divisional Officer within 90 days from the date of application.

70. Determination of compensation.- (1) The amount of compensation payable under sub-section (1) of section 251-A of the Act, shall be determined in the following manner:—

(i) if the parties mutually agree on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation as per the mutual agreement.

(ii) if the parties do not aggte mutually on the amount of compensation, the Sub-Divisional Officer shall determine the amount of compensation for the land equivalent to -

(a) two times of the rates recommended by the District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (1) of rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of a new way or enlargement or widening of an existing way; and

(b) 10% of the rates recommended by .the. District Level Committee constituted under clause (b) of sub-rule (1) of rule 2 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004 or the rates determined by the State Government under sub-rule (2) of rule 58 of the Rajasthan Stamps Rules, 2004, in the matter of laying underground pipeline.

(2) In addition to the value of land determined under clause (a) or (b) of sub-rule (1), if any loss or damages caused due to removal of standing trees, crops or structure, the amount of actual loss or damages shall also be determined."

उपरोक्त नियमों के नियम 69(1) व ा में जो आज्ञापक निर्देश दिये हैं उसमें Absolute necessity and not for convinience के साथ वैकल्पिक रास्ते का

राजस्व अपील प्राधिकारी

अभाव होना Mandatory प्रावधान दर्शाए। इन आवश्यकताओं की जांच हेतु इसी नियम में भू अभिलेख निरीक्षक से नीचे का अधिकारी नहीं हो मौका देखा जाना निर्देशित है। प्रकरण हाजा में भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौका देखा गया जो अधी. न्यायालय की पत्रावली पर पृष्ट ए4/1 के रूप में उपलब्ध है जिसमें अंकित किया है कि मु.नं. 26 के कि.नं. 1, 10, 11, 20, 21 में रास्ता उपलब्ध है परन्तु रेस्पों. उस रास्ते से संतुष्ट नहीं है। अधी. न्यायालय द्वारा इस रिपोर्ट में दर्शाए वैकल्पिक रास्ते एवं दूसरा सुविधाजनक रास्ता स्वीकृत करना नियम 69 का उल्लंघन कर प्रा.पत्र स्वीकार किया जो खारिज योग्य है।

पत्रावली के अवलोकन, उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन करने के पश्चात यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पंहुचता है कि अधी. न्यायालय द्वारा रास्ता स्वीकृत करने के आज्ञापक प्रावधानों यथा नियम 69(1) का उल्लंघन कर प्रा.पत्र स्वीकृत किया है। अधी. न्यायालय का आदेश अपास्त किया जाता है एवं अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 28.02.2018 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रेमाराम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर