न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : श्री छोगाराम देवासी, आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 01/2015 (राजस्व अपील)

अनवान

1. भारत संचार निगम लिमिटेड़ कार्यालय महाप्रबंधक, दूरसंचार, जिला उदयपुर जरिये उपमण्ड़ल अधिकारी तार, भारत संचार निगम लिमिटेड़, संचार भवन, हिरणमगरी सेक्टर नम्बर 3, उदयपुर (राज.)

—प्रार्थी/अपीलान्ट

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार झाड़ोल, जिला उदयपुर।

— विपक्षी/रेस्पोडेन्ट

उपस्थित

1. श्री सुशील कोठारी, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री मनोज पंवार, राजकीय अधिवक्ता।

अपील कार्यवाही अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार सराड़ा प्र.स. 03/2014 निर्णय दिनांक 10.08.2014

* निर्णय *

दिनांक— 19-05-2017

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने इस न्यायालय मे एक प्रार्थना पत्र अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार झाड़ोल निर्णय दिनांक 10.08.2014 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट भारत संचार निगम लिमिटेड़ जो कि भारत सरकार का एक उपक्रम होकर सम्पूर्ण देश मे संचार सेवाये उपलब्ध करवाता है। इस हेतु विभिन्न स्थानों पर टॉवर स्थापित किये गये हैं। इसी क्रम मे वर्ष 2009 मे ग्राम गोराणा, तहसील झाड़ोल मे एक टॉवर स्थापित किया गया। जिस भूमि पर अपीलान्ट द्वारा टॉवर स्थापित किया गया, वह भूमि श्री केसुलाल पिता हमेरलाल मेहता से लीज पर ली गयी। उक्त भूमि का खसरा नम्बर 3726 होकर राजस्व रेकर्ड मे भी लेसर श्री केसुलाल के नाम पर दर्ज थी एवं केसुलाल ने इस बाबत् दस्तावेज, शपथ पत्र आदि प्रस्तुत किये एवं जिस भूमि पर टॉवर लगाया गया, उस भूमि पर केसुलाल की वाउण्ड्रीलवाल भी बनी थी। अपीलान्ट द्वारा तय किराया भी वर्ष 2009 से ही केसुलाल को भुगतान किया जा रहा है। माननीय अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार झाड़ोल के समक्ष पटवारी हल्का गोराणा, तह. झाड़ोल द्वारा इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि अपीलान्ट द्वारा बिलानाम भूमि खसरा नम्बर 3721 रकबा 0.50हे. मे से 241.25 वर्गफीट भूमि पर टॉवर का निर्माण बिना अनुमति व आवंटन के करा लिया हैं। उक्त रिपोर्ट के आधार पर माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बगैर सुनवाई का अवसर दिये ही टॉवर को जब्त करने एवं नीलाम करने का आदेश पारित कर दिया। जिस भूमि पर टॉवर स्थापित किया है, उसे केसुलाल पिता हमेरलाल द्वारा अपनी निजी खातेदारी भूमि बताया था। भूमि का कब्जा भी उक्त व्यक्ति का था। अपीलान्ट की मंशा अतिक्रमण करने या कानून की

अवहेलना करने की नहीं रही हैं। अपीलान्ट द्वारा औपचारिकता पूर्ण करने के उपरान्त ही टॉवर स्थापित किया गया है बावजूद इसके उक्त भूमि जो कि मात्र 241 वर्गफीट है। यदि सीमांकन मे राजकीय बिलानाम भूमि निकलती है तो अपीलान्ट नियमानुसार शुल्क राजकोष मे जमा कराने का तत्पर हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने मौका पर सीमांकन कराये बिना ही टॉवर को आराजी संख्या 3721 पर माना है। आक्षेपित आदेश जारी करने से पूर्व कोई नोटिस या सम्मन माननीय अधिनस्थ न्यायालय से प्राप्त ही नही हुए हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार झाड़ोल का आदेश दिनांक 14.08.2014 को निरस्त किया जावें एवं यदि अपीलान्ट द्वारा स्थापित टॉवर खसरा संख्या 3721 की भूमि पर स्थापित होना पाया जावे तो इसके नियमन हेतु आदेश पारित फरमाया जावें।

प्रकरण बाद जॉच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं विपक्षी/रेस्पोडेन्ट को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये गये। प्रकरण मे रेस्पोडेन्ट तहसीलदार झाड़ोल द्वारा जवाब प्रस्तुत कर न्यायालय को निवेदन किया कि आराजी संख्या 3721 राजस्व रेकर्ड मे बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज हैं। पटवारी हल्का गोराणा, तहसील झाडोल की ओर से दिनांक 02.06.2014 को मौका पर्चा आराजी संख्या 3721 का बनाया गया, जो कि बिलानाम गैर काबिल काश्त है। उक्त जमीन श्री केसुलाल पिता हमेरलाल की न होकर बिलानाम सरकार है, जिसे श्री केसुलाल पिता हमेर लाल ने अपनी आराजी संख्या 3726 बताकर अपीलान्ट से टावर स्थापित करवा दिया, जों पूर्णतया गलत हैं। इस बाबत् पटवारी हल्का गोराणा द्वारा रिपोर्ट तहसीलदार झाडोल को प्रेषित की थी, जिस पर तहसीलदार झाड़ोल द्वारा अपीलान्ट को नोटिस जारी कर अपना पक्ष रखने हेतु सूचित किया, किन्तु उक्त नोटिस अपीलान्ट को तामिल हो जाने के बावजूद अपीलान्ट से अपनी उपस्थिति नही दी। पुनः नोटिस जारी करने के उपरान्त भी उपस्थित नही होने से दिनांक 14.08.2014 को निर्णय पारित कर दिया गया।

प्रकरण मे तहसीलदार से आदेश दिनांक 14.08.2014 से संबंधित मूल पत्रावली तलब की जाकर बहस हेतु तिथि नियत की गई।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को अपीलान्ट अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। बहस प्रांरभ करते हुए अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा अपने अपील प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा निवेदन किया कि वर्तमान मे गांव गोराणा मे खसरा नम्बर 3721 मे बी.एस.एन.एल. का टावर (बीटीएस) स्थापित है। बी.एस.एन.एल. द्वारा श्री केसुलाल मेहता पुत्र हमेरलाल से गांव गोराणा की आराजी संख्या 3726 की भूमि किराये पर ली गई, किन्तु भू मालिक द्वारा मौके पर गलत स्थान बताने से टावर खसरा संख्या 3721 मे स्थापित कर दिया गया, जो कि राजकीय भूमि हैं। कृपया जनहित मे टावर हटाने की कार्यवाही न करे। बी.एस.एन.एल. ली गई भूमि का किराया रू. 1000/– प्रति माह (श्री केसुलाल से अनुबंध अनुसार) राजकोष मे जमा कराने को तैयार है। बहस मे भाग लेते हुये राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए न्यायालय को अवगत कराया कि मौजा गोराणा, तहसील झाड़ोल की आराजी संख्या 3721 राजस्व रेकर्ड मे बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज हैं, जिसे श्री केसुलाल पिता हमेर लाल ने अपनी आराजी संख्या 3726 बताकर अपीलान्ट से टावर स्थापित करवा दिया,

जो पूर्णतया अवैध होने से तहसीलदार झाड़ोल द्वारा की गई कार्यवाही नियमानुसार हैं। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावें।

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी एवं अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील प्रार्थना पत्र, रेस्पोडेन्ट के जवाब, अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध जमाबंदी की नकल एवं वर्णित तथ्यों आदि का गंभीरता से अध्ययन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मौजा गोराणा, तहसील झाड़ोल की बिलानाम आराजी संख्या 3721 रकबा 0.50हे. किस्म मगरी मे से 241.25 वर्गफीट भूमि पर भारत संचार निगम लिमिटेड़ द्वारा मोबाईल टावर का निर्माण बिना किसी सक्षम स्वीकृति एवं आवंटन के करवा लेने की रिपोर्ट दिनांक 02.06.2014 पटवारी हल्का गोराणा द्वारा तहसीलदार झाड़ोल को प्रस्तुत करने पर तहसीलदार द्वारा नोटिस जारी करने के उपरान्त बी.एस.एन.एल. की ओर से कोई जवाब प्रस्तुत न होने से तहसीलदार द्वारा 14.08.2014 को निर्णय पारित किया है। बी.एस.एन.एल. के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि बी.एस.एन.एल. द्वारा श्री केसुलाल मेहता हमेरलाल से गांव गोराणा की आराजी संख्या 3726 की भूमि किराये पर ली गई, किन्तु भू मालिक द्वारा मौके पर गलत स्थान बताने से टावर खसरा संख्या 3721 मे स्थापित कर दिया गया। इससे यह तथ्य स्पष्ट है कि बी.एस.एन.एल. द्वारा टॉवर की स्थापना से पूर्व भूमि के बारे मे पटवारी हल्का एवं राजस्व अधिकारियों से पूर्णतया जांच पड़ताल कराये बिना टॉवर की स्थापना की गई है, जबकि टॉवर की स्थापना से पूर्व भूमि के बारे मे विधिवत जानकारी बी.एस.एन.एल. द्वारा संबंधित पटवारी हल्का एवं राजस्व अधिकारियों से की जानी चाहिये थी। वर्तमान मे टॉवर बिलानाम आराजी संख्या 3721 पर बिना किसी सक्षम स्वीकृति के स्थापित होने से इस बाबत् तहसीलदार झाड़ोल द्वारा प्रकरण संख्या 03/2014 मे पारित निर्णय दिनांक 14.08.2014 नियमानुसार सही पाया जाता हैं।

प्रकरण मे बी.एस.एन.एल. द्वारा यह भी निवेदन किया गया है कि जनहित मे टावर हटाने की कार्यवाही न करे। बी.एस.एन.एल. ली गई भूमि का किराया रू. 1000/– प्रति माह (श्री केसुलाल से अनुबंध अनुसार) राजकोष मे जमा कराने को तैयार है। जहां तक जनहित का प्रश्न है। इस तथ्य को ध्यान रखते हुए बी.एस.एन.एल. को एक माह का समय दिया जाता है कि वे निर्णय पारित होने के एक माह की अवधि मे जिला कलक्टर, उदयपुर के समक्ष नियमानुसार भूमि के आवंटन/नियमन हेतु आवेदन की कार्यवाही करावें। तहसीलदार झाड़ोल को निर्देश दिये जाते है कि एक माह की अवधि मे बी.एस.एन.एल. द्वारा नियमानुसार भूमि के आवंटन/नियमन की कार्यवाही न कराने पर नियमानुसार बेदखली की कार्यवाही करें।

निर्णय खुले न्यायालय मे सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नंबर से कम किया जावे।

(छोगाराम देवासी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर