न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नखतदान बारहठ आर ए एस

राजस्व अपील / 76 / रा.भू.अधि. / 09 / 2018 / बाड़मेर

अपीलांट **रेस्पोडेंटगण**

प्रबन्धक, रिलायन्स जीयो इन्फोकॉम लिमिटेड **बनाम** 1.राज्य जरिये नायाब तहसीलदार प्रथम बाड़मेर।
नारायण पैलेस होटल, बाड़मेर। 2.भैरसिंह पुत्र हेमसिंह जाति राजपूत निवासी सांसियो की बस्ती, बांदरा तहसील बाड़मेर।

1. वकील श्री नरपतसिंह चौधरी अपीलान्ट की ओर से।
2. राजकीय अभिभाषक श्री हाजी खां रेस्पोडेंट संख्या 01 की ओर से।

राजस्व अपील / 76 / रा.भू.अधि. / 11 / 2018 / बाड़मेर

अपीलांट **रेस्पोडेंटगण**

भैरसिंह पुत्र हेमसिंह जाति रापजूत निवासी सांसियो की बस्ती, बांदरा तहसील बाड़मेर तहसील व जिला बाड़मेर। **बनाम** 1.राज्य जरिये नायाब तहसीलदार प्रथम बाड़मेर।
2.प्रबन्धक, रिलायन्स जीयो इन्फोकॉम लिमिटेड नारायण पैलेस होटल, बाड़मेर।

उपस्थिति

1. वकील श्री डूंगरसिंह महेचा अपीलान्ट की ओर से।
2. राजकीय अभिभाषक श्री हाजी खां रेस्पोडेंट संख्या 01 की ओर से।

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व जिला कलक्टर बाड़मेर के द्वारा अपील संख्या 45 / 2017 बअनवान भैरसिंह वगैरा बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 23.05.2018 के विरूद्व पेश हुई।

निर्णय

दिनांकः– 03.05.2019

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हल्का पटवारी बांदरा द्वारा उतरदाता संख्या 2 भैरसिंह व उनके सहखातेदार के विरूद्व एक प्रार्थना पत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

अन्तर्गत धारा 91 राजस्थान काश्तकारी भू–राजस्व अधिनियम का इस आशय का पेश किया कि उतरदाता संख्या 02 भैरसिंह द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में एक मोबाईल टॉवर लगाने पर उतरलाई एयरफोर्स द्वारा एयरफील्ड एनवायरमेन्ट समिति की बैठक दिनांक 15.09.2016 में दिये गये निर्देशों की पालना में ग्राम सांसियों की बस्ती के खसरा संख्या 910/847 जो निजी खातेदारी कृषि भूमि है पर 60X60 वर्गफीट में निर्मित टॉवर जो उतरलाई ऐयर फोर्स से 4–5 किमी की प्रतिबंधित क्षेत्र में होने से उक्त टॉवर हटाने बाबत पेश किया गया। उतरदाता सख्या 02 भैरसिंह को नोटिस जारी किया गया, जिसकी जानकारी अपीलांट प्रबंधक रिलायन्स जीयो इन्फोकॉम लिमिटेड नारायण पैलेस होटल, बाड़मेर को होने पर अपीलांट ने उक्त अपील में पक्षकार बनने हेतु आवेदन आदेश 01 नियम 10 सी पी सी का पेश किया गया, अपीलांट का आवेदन दिनांक 13.12.2017 को स्वीकार कर अपीलांट पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया। उतरदाता द्वारा बाद जवाब राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए सपठित धारा 91 के तहत विप्रार्थीगण द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में बिना नोडल अधिकारी की अनुमति प्राप्त किये अवैध रूप से निर्मित टांवर को हटाने के आदेश पारित किये गये। अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार प्रथम बाड़मेर द्वारा धारा 91 में नोटिस प्रेषित किये गये है जबकि उतरदाता संख्या 2 उक्त भूमि पर खातेदार काश्तकार काबिज है एवं पुश्तैनी भूमि का वर्षों से उपयोग उपभोग कर रहा है। भारत सरकार डिपोर्टमेंट ऑफ टेलीक्मियूकेशन के द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अधीन उक्त स्थान पर जन सुविधा हेतु मोबाईल टांवर स्थापित किया गया एवं वर्तमान में उक्त टांवर सूचारू रूप से चल रहा है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि की मंशा के विपरित पारित निर्णय निरस्त योग्य है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया। दोनों विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस के दोहरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराया कि अपीलांट व उनके सहखातेदारों की भूमि मौजा सांसियों की बस्ती पटवार क्षेत्र बांदरा में खेत खसरा संख्या 910/847 रकबा 145 बीघा का आया हुआ है जिसका बंटवाड़ा हो चुका है। अपीलांट अपने हिस्से की भूमि पर काबिज है। अपीलांट द्वारा किसी प्रकार से सरकारी भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया है। डिपोर्टमेंट ऑफ टेलीक्मयूकेशन के द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अधीन ग्रामीण क्षेत्र में उक्त विवादित भूमि पर जन सुविधा हेतु मोबाईल टांवर स्थापित किया गया एवं वर्तमान में उक्त टांवर सुचारू रूप से चल रहा है। निर्मित टावर एयरफोर्स उड़ान से 6 किमी दूर है, इससे लगा हुआ टावर एयर बेस उत्तरलाई के प्लाईग जोन एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

लैण्डिग जोन की परिसीमा को प्रत्यक्ष एवं परोक्ष से किसी प्रकार से प्रभावित नहीं कर रहा है। कम्पनी द्वारा टावर सम्बन्धित ग्राम पंचायत से एनओसी प्राप्त करने के पश्चात लगाया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य निर्णय निरस्त फरमाया जावे।

राजकीय अभिभाषक एवं रेस्पोडेंट संख्या 01 के अधिवक्ता ने बहस करते हुए बताया कि कि अपीलांट ने अपनी खातेदारी कृषि भूमि में जो टावर स्थापित किया है, वह उत्तरलाई ऐयरफोर्स की सीमा से 4–5 कि.मी. की परिधि में आता है। अपीलांट ने बिना अनुमति के कृषि भूमि पर टावर का निर्माण कर राज्य सरकार को नुकसान पहुंचाया है। अधनीस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय विधि सम्मत पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जावे।

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। उभयमपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने के पश्चात पाया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार प्रथम बाड़मेर में विवादग्रस्त भूमि का उपयोग गैर कृषि प्रयोजन होने के कारण प्रकरण संख्या 12/2016 अंतर्गत धारा 90 क, 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम संस्थित हुआ जिसमें मुताबिक पटवारी हल्का रिपोर्ट भैरसिंह वगैरह ने मौजा सांसियों की बस्ती के खसरा संख्या 910/847 रकबा 145 बीघा में से 60X60 = 3600 वर्गफीट भूमि में टावर निर्माण जरिये कंपनी अपीलांट संख्या 02 प्रार्थिक रिलायन्स जीयो इन्फोकॉम लिमिटेड नारायण पैलेस होटल, बाड़मेर द्वारा उपयोग किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (प्रथम अपील अधिकारी) की प्रकरण में दिनांक 13.12.2017 की आदेशिका मुताबिक उतरदाता भैरोसिंह वगैरह ने अपनी संयुक्त खातेदारी भूमि मे से 3600 वर्गफीट भूमि पर रिलायन्स जियो इन्फोसिस लि0 का मोबाईल टावर स्थापित एवं संचालित होना बताया जिस कारण प्रार्थी रिलायन्स जियो इन्फोसिस लि0 का हित निहित होने से इन्हे सुना जाना आवश्यक है, अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र आदेश 01 नियम 10 सपठित धारा 151 सी पी सी स्वीकार किया जाकर इन्हे अपीलांट के रूप में संयोजित किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम अपील अपीलांट जिन दो आधारों (आपतियों) के मद्देनजर खारिज कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23.05.2018 दिया है, उनमें राजकीय अभिभाषक की प्रथम आपति है कि स्थापित मोबाईल टॉवर उतरलाई एयरफोर्स की सीमा से 4–5 किमी की सीमा में आता है। दूसरी आपति की है कि

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

अपीलांट ने बिना अनुमति के कृषि भूमि पर टॉवर का निर्माण कर राज्य सरकार को नुकसान पहुंचाया है। प्रथम आपति के संबंध में रिकॉर्ड पर ऐसा कोई अभिलेखीय साक्ष्य नहीं है जिससे यह अभिनिर्धारित हो सके कि वादग्रस्त भूमि पर स्थापित मोबाईल टावॅर 'एयरफोर्स स्टेशन से अमुक निर्धारित दूरी पर नहीं होना चाहिए। राजकीय अभिभाषक द्वारा दूरी का जो कथन एवं तर्क दिया गया है वह केवल मौखिक है। इसमें केवल अनुमान है कि निर्मित टावर उत्तरलाई एयरफोर्स से **4–5 किमी.** की प्रतिबंधित क्षेत्र में है इसमे निर्मित टावर एयरबेस उतरलाई के फ्लाईग जोन एवं लेण्डिंग जोन की परिसीमा को **प्रत्यक्ष एवं परोक्ष से किसी प्रकार से प्रभावित कर सकता है।** इससे यह भी अभिनिर्धारण नहीं हुआ है कि उतरलाई स्टेशन की फ्लाईग जोन व लेण्डिग जोन कितनी दूरी तक अधिसूचित होकर प्रतिबंधित सीमा निर्धारित की हुई है। उक्त टावर किस प्रकार से प्रभावित करेगा? इसका कारण भी उल्लेखित नहीं किया गया है। विंग कमाण्डर के जिस पत्र का हवाला टावर को हटाने के संबंध में दिया है, वह न्यायालय की पत्रावली पर अभिलेख के हिस्से के रूप में मौजूद नहीं है। अपीलांट द्वारा इस पत्र की नकल मांगी गई जिस पर नकल आवेदन पर यह रिपोर्ट की गई कि **"कार्यालय कार्यवाही प्रतीत होती है इसलिए देय नहीं है"।** इसके अभाव में यह तय करना मुश्किल है कि यह पत्र किन विधिक प्रावधानों के तहत एवं किस टावर विशेष से संबंधित है। विधि की दृष्टि से भी ऐसा कोई कानून/परिपत्र/अधिसूचना/निर्देश भी रिकॉर्ड पर नहीं है जिससे इस टावर को गैर कानूनी रूप से स्थापित किया जाना घोषित किया जा सके।

द्वितीय आपति यह है कि अपीलांट ने **बिना अनुमति के कृषि भूमि पर टावर का निर्माण कर** राज्य सरकार को नुकसान पहुंचाया है। इस आपति के संदर्भ में स्पष्ट है कि टावर स्थापित करने के संबंध में राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 16.08.2017 (संलग्न पत्रावली) तथा इससे पूर्व आदेश दिनांक 06.02.2017 के खण्ड 3 के बिंदु में (3) को प्रतिस्थापित कर मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों की अनुपालना में **प्रतिबंधित क्षेत्रों** को स्पष्ट किया गया है। इस आदेश में भी अनुमत/प्रतिबंधित जगहों में से **एक भी जगह का विवरण देकर** आपति नहीं की गई है। आदेश दिनांक **06.02.2017** का अवलोकन किया। इसके बिंदु संख्या 02 में **ग्रामीण क्षेत्र मे स्थित होने से विवादित भूमि के संबंध में समुचित प्राधिकारी के नोडल रूप में उपखण्ड मजिस्ट्रट बाड़मेर हैं जो नियमानुसार टॉवर स्थापना हेतु अनुज्ञप्ति जारी करने में सक्षम हैं।** इस आदेश के बिंदु 3(x) में स्पष्ट कर दिया गया है कि **अस्थाई ढांचे में शुमार होने से टावर किसी भी तरह की भूमि**

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

<u>पर स्थापित किये जा सकते है और इसके लिए भू–उपयोग परिवर्तन आवश्यक नहीं है।</u> टावर वाली भूमि का संपरिवर्तन कराना आवश्यक नहीं होने से अब हस्तगत मामले में बेदखली की कार्यवाही करन के लिए रेस्पोडेंट संख्या 01 अधिकृत नहीं रहे हैं। यह अब उनके क्षेत्राधिकार का मामला नहीं रहा है। इन आदेशों के प्रावधानों के तहत अपीलांट संख्या 01 प्रबंधक रिलायन्स जीयो इन्फोकॉम लिमिटेड नारायण पैलेस होटल, बाड़मेर ने नोडल ऑफिसर एस.डी.एम. बाड़मेर को **<u>अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पहले दिनांक 20.12.2017 को इसके नियमितिकरण हेतु आवदेन किया जो उनकी पावती मुताबिक 20.12.2017 को उनके कार्यालय में दिया गया</u>**। इसी आदेश के बिंदु संख्या 08 में पारित दिनांक के मुताबिक इस आवेदन का निस्तारण नोडल ऑफिसर द्वारा **<u>60 दिवस की अवधि में करना होता है</u>**; जिसमें स्वीकृति/अस्वीकृति के निर्णय में असफल रहने पर अनुज्ञप्ति प्रदत मान(Assumed) ली जावेगी। अपीलांट का कथन है कि निर्धारित अवधि के अवसान के पश्चात नोडल ऑफिसर द्वारा अनुज्ञप्ति जारी नहीं करने के कारण उसने अनुज्ञप्ति अपने पक्ष में मान ली है। लिहाजा इन सब तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अपीलांट की अपील स्वीकार करने योग्य है।

अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर के द्वारा अपील संख्या 45/2017 बअनवान भैरसिंह वगैरा बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 23.05.2018 एवं नायब तहसीलदार बाड़मेर द्वारा प्रकरण संख्या 12/2016 में पारित निर्णय दिनांक 20.04.2017 को अपास्त किया जाता है। रेस्पोडेंट/तृतीय पक्ष उक्त मोबाईल टावर के संबंध में सक्षम प्राधिकारी एस.डी.एम. बाड़मेर के समक्ष विधि सम्मत आपति/चाराजोही करने को स्वतंत्र है।

3/5/19
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

राजस्व अपील अधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 03.05.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

3/5/19
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner