न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
12/48/2017	2017/00105	25.04.2017	09.09.2021

01– अरूण कुमार शर्मा महाप्रबन्धक भारतीय दूरसंचार विभाग अलवर जिला अलवर।

–अपीलांट

बनाम

01– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लक्ष्मणगढ जिला अलवर ।

–असल रेस्पोडेन्ट

02–रेवती रमण पुत्र रामधन जाति जाट निवासी ग्राम दीनार तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर।

तरतीवी रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार लक्ष्मणगढ दिनांक 28.03.2017 अन्तर्गत धारा 90–ए भू0 राजस्व अधिनियम

उपस्थितः–

01–श्री प्रदीप कुमार विजय

–वकील अपीलाण्ट

–:निर्णयः–

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार लक्ष्मणगढ के आदेश दिनांक 28.03.2017 से व्यथित होकर पेश की है। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट जरिये नोटिस तलव किये गये एंव तहत अदालत का रिकार्ड तलव किया गया। अपील का सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार है कि ग्राम दीनार तहसील लक्ष्मणगढ के आराजी खसरा नम्बर 322 रकवा 66 ऐयर किस्म चाही तरतीवी रेस्पोडेन्ट संख्या–02 व अन्य की सामलाती आराजी है। अपीलांट द्वारा तरतीवी रेस्पोडेन्ट संख्या–02 से उसके हिस्से की आराजी में से 30X30 फुट भूमि मोवाईल टावर स्थापित करने के लिये किराये पर ली गई है। उक्त आराजी के सह काश्तकारान व खातेदारान ने काफी अरसा पूर्व मौखिक विभाजन कर लिया है तथा सभी अपने अपने हिस्से अनुसार मौंके पर काविज है तथा रिहायश आदि वना रखी है। भारत संचार निगम लिमिटेड भारत सरकार का एक उपक्रम है, जो सुदूर ग्रामीण क्षेत्रो में आम उपभोक्ताओं को टेलीकॉम सुविधा उपलब्ध कराने हेतु अग्रसर है और भारत सरकार की नितियों के तहत भारी घाटे में होने के वावजूद सेवारत व कार्यरत है। अपीलांट ने इलाके के वासिन्दों को टेलीकॉम सुविधा उपलब्ध कराने के उद्देश्य से उक्त 30X30 फुट भूमि नियमानुसार लीज पर दी है। लीज पर लेने से पूर्व अपीलांट ने तमाम रेवेन्यू कागजात, सरपंच की सहमति आदि प्राप्त कर लेने के वाद उक्त भूमि पर टावर स्थापित किया है। उक्त भूमि पर टावर स्थापित करने हेतु दिनांक 11.01.2013 को भूमि का अधिग्रहण के पश्चात नियमानुसार फाउण्डेशन का निर्माण सन् 2014 में कराया एंव फाउण्डेशन पर टावर स्थापना कार्य अक्टूवर–2015 में कराया जिससे किसी भी ग्रामवासी/राजकीय/अर्द्ध राजकीय संस्थान द्वारा कोई शिकायत व विरोध नहीं किया। माननीय प्रधानमंत्री भारत सरकार की महत्वकांक्षी

जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज0)

योजना डिजिटल इण्डिया की सफलता हेतु प्रत्येक ग्राम पंचायत में टेलीकॉम एवं इन्टरनेट सुविधा उपलब्ध कराने का कार्य भारत संचार निगम लिमिटेड द्वारा भारत सरकार की नितियों के तहत किया जा रहा है। राजस्थान मंत्री मण्डल के आदेश संया 7/2021 दिनांक 13.08.2021 द्वारा स्पष्ट रूप से निर्देश जारी किये जा चुके है कि ग्रामीण क्षेत्रों में लघु उद्योगों को बढावा देने एंव काश्तकारों को इस हेतु प्रोत्याहित करने हेतु उनकी स्वयं की कृषि भूमि में 1000 वर्ग मीटर तक भूमि का उपयोग करने पर रूपान्तरण की आवश्यकता नहीं है तथा ऐसे उद्योग लगाने के लिये कृषि से अकृषि कार्य के लिये किसी स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी। इस प्रकार राज्य सरकार ने राजस्थान लेण्ड रेवेन्यु (कनवर्जन आफ एग्रीकल्चर लैण्ड फोर)2007में पुनः तरमीम किया है जिसके अनुसार भी ग्रामीण क्षेत्र में किसी भूमि के खातेदार को लघु उद्योग मैडीकल सुविधा पब्लिक युटीलिटी सेवा वगैरहा के लिये एक एकड तक भूमि के रूपान्तरण की कोई आवश्यकता नहीं है। वर्तमान विभाग राज्य सरकार जरिये पटवारी हल्का बनाम श्री अरूण कुमार शर्मा महाप्रबन्धक भारत संचार निगम लिमिटेड के मध्य है जबकि यह भारत सरकार का उपक्रम है जिससे स्पष्ट है कि विवाद राज्य सरकार बनाम भारत सरकार के मध्य है और कानूनन प्रोटोकाल अनुसार इस तरह के विवाद उच्चाधिकारी प्राप्त सचिव स्तर की समिति को रेफर किये जाने चाहिये एवं ऐसे विवाद की सुनवाई कानूनन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की जा सकती है किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी बिन्दु पर गौर किये बिना खिलाफ कानून निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है।

वकील अपीलान्ट ने लिखित बहस पेश की। हमने वकील अपीलान्ट की लिखित बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं तहत न्यायालय के रिकार्ड का अवलोकन किया। अपीलान्ट भारत संचार निगम लिमिटेड भारत सरकार का एक उपक्रम है जो ग्रामीण क्षेत्रों में आम उपभोक्ताओं को सुविधा उपलब्ध कराने के उद्देश्य से टावर स्थापित करना चाहता है। अपीलान्ट ने प्रश्नगत आराजी लीज पर लेना अंकित किया है। अपीलान्ट ने अपनी बहस में यह भी अंकित किया है कि उक्त आराजी पर अर्से दराज से किसी प्रकार की काश्त नहीं हो रही है तथा सभी प्रकार की ओपचारिकताऐं पूर्ण करने के पश्चात टावर स्थापित किया है। तहत न्यायालय ने अपने आदेश में प्रश्नगत आराजी को धारा 90 ए भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत व्यवसायिक प्रयोजनार्थ मानते हुए नियम विरूद्ध करार दिया है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत आराजी के बिना भूमि रूपान्तरण एंव सहखातेदारों के मध्य विधिवत बटवारा नहीं होने के बिन्दु पर आदेश पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं कहा जा सकता है।

अतः अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा तहत अदालत तहसीलदार लक्ष्मणगढ के आदेश दिनांक 28.03.2017 निरस्त किया जाता है। पत्रावली इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि पक्षकारान को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए, भूमि रूपान्तरण सम्बन्धी आदेशों का एंव नगरीय विकास विभाग राज0जयपुर के आदेश नम्बर एफ.10(147) यूडीएच/3/2008 पार्ट–III दिनांक 06.02.2017 का भली प्रकार अध्ययन कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो । अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड निर्णय की प्रमाणित प्रति के साथ वापस भिजवाया जावे। बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(राकेश कुमार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम) अलवर

रूप से पाबन्द किया ...

जाने खर्चा मुकदमा हरदो अदालत

लगातार–2