न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर

अपील संख्या 31/2019

जगदीश प्रसाद पुत्र स्व. श्री घीसा जाति जाट मूल निवासी ग्राम पालूकलां तहसील मौजमाबाद हाल निवासी 10 विष्णुविहार हिसपुरा जयपुर।

अपीलार्थी

बनाम

1 राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार मौजमाबाद तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।

2 रामकरण
3. रामधन — पुत्रान स्व0 श्री रामलाल जाति जाट निवासी ग्राम पालूकलां तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर

रेस्पोडेन्ट

4. भंवरलाल
5. हनुमान चौधरी
6. रामचन्द्र
7. सीताराम — पुत्रान स्व. श्री घीसा जाति जाट निवासी ग्राम पालूकलां तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर

प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय तहसीलदार मौजमाबाद दिनांक 07.01.2019 (केस संख्या 02/2017) उनवानी सरकार बनाम भवरलाल व अन्य अन्तर्गत धारा 90 ए सपठित धारा 91 रा.भू.रा.अ.

निर्णय

दिनांकः– 20-1-2020

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित किया गया है कि ग्राम पालूकलां तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर स्थित खाता संख्या 44 खसरा नंबर 240 रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा, 270 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा, 463/2 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा, 836 रकबा 6 बिस्वा, 837 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, 839 रकबा 12 बिस्वा, 840 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, 841 रकबा 2 बीघा, 842 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, 843 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, 844 रकबा 3 बीघा, 845 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, 846 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 847 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, 848 रकबा 11 बिस्वा, 850 रकबा 2 बीघा, 852 रकबा 12 बिस्वा, 853 रकबा 7 बिस्वा, 854 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, 855 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, 856 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, 857 रकबा 9 बिस्वा, 858 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, 859 रकबा 6 बिस्वा, 860 रकबा 11 बिस्वा, 861 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा, 862 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, 930 रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा, 931 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, 939 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, 940 रकबा 2 बीघा व खसरा नंबर 965/3 रकबा 13 बीघा कुल किता 32 कुल रकबा 65 बीघा 5 बिस्वा अपीलार्थी, प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के हक पूर्वाधिकारी स्व. श्री रामलाल की संयुक्त खातेदारी की आपसी सहमति से विभाजित संयुक्त कृषि जोत है जो जमाबंदी दर्ज हुई है।

उक्त वर्णित संयुक्त जोत व अन्य भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के हक पूर्वाधिकारी स्व0 श्री रामलाल पुत्र चौथू ने उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर के समक्ष खातेदारी अधिकारों की घोषणा, विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु दिनांक 17.06.2013 को एक दावा अपीलार्थी व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7. व अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत कर रखा है। उक्त दावे में मौजूदा अपीलार्थी व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 ने वादोत्तर प्रस्तुत कर स्पष्ट किया कि उक्त भूमि के संबंध में पर्चा सेटलमेन्ट के बाद मृतक घीसा व वादी रामलाल के मध्य वाद संख्या 160/1975 उनवानी घीसा वगैरह बनाम नारायण वगैरह में दिनांक 17.06.1976 को डिक्री होने के बाद करीब 33 वर्ष उक्त सयुंक्त कृषि जोत को सहकृषकों ने पारस्परिक सहमति से अलग अलग जगह काबिज हो गये और निरन्तर काबिज चले आ रहे हैं।

भूमि खसरा नंबर 463/2 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा सम्पूर्ण आपसी सहमति से हो रहे बंटवारे में मौजूदा अपीलार्थी व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 के हिस्से में आई हुई है और उक्त भूमि पर जाने के लिए खसरा नंबर 462/2/2 रकबा 17 बिस्वा में से ही आया जाया जा सकता है। उक्त भूमि व रोड के मध्य खसरा नंबर 432/2/2 की भूमि है तथा उक्त सम्पति

अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर

Scanned by CamScanner

अपीलार्थी की माता श्रीमती गलखू देवी की थी जो अपीलार्थी व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 के हिस्से में आई है कांटे की पीछे की उक्त भूमि खसरा नंबर 463/2 पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के हकपूर्वाधिकारी स्व. श्री रामलाल का कोई हिस्सा नहीं है और अपीलार्थी ने उक्त खसरा नंबर 463/2 में चारों तरफ पक्की बाउण्ड्रीवाल प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 की सहमति व स्वीकृति से बना रखी है जो करबी 5 फीट उंची है और उसमें 2 फाटक लगा रखे हैं जिस पर अपीलार्थी द्वारा ताला लगाया जाता है एक गार्ड रूम बना रखा है और करबी 1000 डम्पर मिट्टी डलवाकर अपीलार्थी ने उक्त भूमि को समतल करवा कर मोबाइल टावर कम्पनी मैसर्स जी.टी. एल. इन्फ्रास्टक्चर लिमिटेड कपो दिनांक 02.5.2010 से लीज पर दे रखा है। उक्त भूमि पर एक पक्का कमरा वगैरह बना रखा है व टावर के लोहे की तारबंदी हो रही है। उक्त भूमि के चारों तरफ पत्थर व बजरी पडी हुई है तथा उक्त भूमि पर आरटीओ दूदू द्वारा जप्त गाडियां को खडा किया जाता है। भूमि खसरा नंबर 463/2 पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के हक पूर्वाधिकारी स्व0 श्री रामलाल का गत 33 वर्षों से कोई कब्जा नहीं रहा तथा अपीलार्थीगण तन्हा काबिज रहकर उसका उपयोग–उपभोग करते आ रहे है। वाद संख्या 268/2013 उनवानी रामलाल बनाम भंवरलाल व अन्य सहायक कलेक्टर दूदू के समक्ष विचाराधीन है। उक्त दावे में वादी रामलाल के अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन पर उपखण्ड अधिकारी दूदू ने दिनांक 17.06.2013 को इकतरफा अस्थाई निषेधाज्ञा पारित कर दिया गया। जिसकी अपील संख्या 361/2013 उनवानी भंवरलाल बनाम अन्य बनाम रामलाल व अन्य को राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर ने दिनांक 12.11.2013 के अपने आदेश द्वारा स्वीकार करते हुए दिनांक 17.06.2013 आदेश को निरस्त कर दोनों पक्षों को सुनकर आदेश पारित करने हेतु निर्देशित किया।

राजस्थान राज्य सरकार के स्वायत्त शासन विभाग ने अपने परिपत्र कमाकं प.8(ग) (मोबा)नियम/डीएलबी/12/12010–12236 दिनांक 28.09.2012 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी सिविल विविध जनहित याचिका संख्या 2774/2012 उनवानी जस्टिस आई.एस इसरानी बनाम भारत सरकार व अन्य के प्रकरण में दिनांक 21.09.2012 के आदेश की पालना में यह निर्देशित किया गया कि वर्तमान में केवल विद्यालय परिसर में स्थापित टावरों के संबंध में विद्युत संबंध विच्छेद करने एवं इक्युपमेंट आदि हटाये जाने की कार्यवाही की जानी है अन्यत्र स्थानों पर स्थापित टावरों के सबंध में कोई कार्यवाही किया जाना वर्तमान में अपेक्षित नहीं है।

राजस्थान राज्य सरकार के उक्त परिपत्र दिनांक 28.09.2012 में दिये गये निर्देशों के विपरीत उपरोक्त वर्णित भूमि के संबंध में पूर्व में तहसीलदार मौजमाबाद ने धारा 90ए सपठित धारा 91 के अन्तर्गत एक प्रकरण, प्रकरण संख्या 02/2017 प्रारम्भ किया जिसके वास्तव में कोई नोटिस कभी अपीलार्थी को प्राप्त नहीं हुए और तहसीलदार मौजमाबाद ने नोटिस की तामील हुए बिना ही मौजूदा अपीलार्थी को अनुपस्थित होना अंकित करते हुए टावर हटाने के आदेश जारी कर दिये। उक्त आदेश के पश्चात दिनांक 16.05.2019 को पटवारी हल्का ने तहसीलदार मौजमाबाद के समक्ष पुनः एक रिपोर्ट पेश की कि ग्राम पालूकलां स्थित भूमि खसरा नंर 463/2 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा के 1 बिस्वा भू–भाग पर मोबाइल टावर लगाकर खातेदारों रामचन्द्र, सीताराम, जगदीश, भंवरलाल व हनुमान पुत्रान घीसा, रामकरण व रामधन पुत्रान रामलाल वगैरह ने बिना रूपान्तरण आदेश पारित कराये अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में ले रहे है। इसके लिये धारा 90ए के तहत कार्यवाही करने की कृपा करें। तत्पश्चात तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा इस सन्दर्भ में जारी किये गये नोटिस भी अपीलार्थी को कभी प्राप्त नहीं हुए। दिनांक 10.07.2019 को पारित उक्त आदेश की भी अपीलार्थी को कोई जानकारी नहीं हो सकी। दिनांक 28.08.2019 को मौके पर अवैध कार्यवाही किये जाने पर अपीलार्थी ने दिनांक 29.08.2019 को आवेदन प्रस्तुत किया तथा दिनांक 30.08.2019 को सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त होने पर अपीलान्ट को उक्त आदेश की जानकारी हुई।

भूमि विवादग्रस्त राजकीय भूमि ना होकर अपीलार्थी एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 की संयुक्त खातेदारी एवं तन्हा हिस्से में आई हुई भूमि है। भूमि के मात्र 150 वर्ग मीटर भूमि पर टॉवर लगाये जाने का कार्य मात्र उक्त भूमि को उन्नत करने की एक कार्यवाही है। जिसे अवैध करार नहीं दिया जा सकता। भूमि पर गत 35 वर्षो से कभी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं हुआ। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा सहायक कलैक्टर दूदू जयपुर के यहां प्रस्तुत वाद विचाराधीन रहने के दौरान जिसमें तहसीलदार मौजमाबाद स्वयं प्रतिवादी संख्या 10 है, किसी भी प्रकार कार्यवाही नहीं की जा सकती।

अपीलार्थी ने वर्ष 2010 से उक्त भूमि के 150 वर्गमीटर भू–भाग को मैसर्स जीटीएल इन्फ्रास्टक्चर लिमिटेड को मोबाइल टावर लगाने हेतु लीज पर दिया हुआ है जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के पिता स्व श्री रामलाल ने काफी समय तक कोई आपत्ति नहीं की, वर्ष 2013 में रामलाल ने उक्त भूमि के संबंध में एक दावा प्रस्तुत किया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी दूदू ने

अतिरिक्त कलक्टर

Scanned by CamScanner

दिनांक 17.06.2013 को इकतरफा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमा दी जिसके विरूद्ध अपीलार्थी एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 द्वारा अपील प्रस्तुत किये जाने पर राजस्व अपील अधिकारी ने दिनांक 12.11.2013 के आदेश द्वारा उक्त आदेश को निरस्त फरमा दिया। नियमित न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा इस विषय पर स्थिति स्पष्ट कर दिये जाने के बाद प्रतिवादी संख्या 10 तहसीलदार द्वारा पुनः उसी बिन्दु पर निर्णय पारित करना पूर्णतः अवैध व अनियमित है। किसी कृषि भूमि पर मोबाइन टॉवर लगाने हेतु टॉवर स्थापित करना उक्त भूमि को स्थाई रूप से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किये जाने की श्रेणी में नही आता। मोबाइल टॉवर एक स्टेण्डर्ड अस्थाई स्ट्रेक्चर है जिससे कृषि भूमि की कृषि प्रवृत्ति समाप्त नही होती। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित कराने से पूर्व अपीलार्थी को किसी भी प्रकार का कोई नोटिस एवं पक्ष समर्थन का कोई अवसर प्रदान नहीं दिया। दिनांक 03.06.2019 को पारित किसी आदेश का कोई नोटिस कभी कोई अपीलार्थी को प्राप्त नहीं हुआ। राज्य सरकार ने दिनांक 28.09.2012 के परिपत्र द्वारा स्थापित मोबाइल टॉवरो के विद्युत संबंध विच्छेद करने अथवा इक्युपमेंट आदि हटाये जाने के विरूद्ध किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही किया जाना अपेक्षित न होने के निर्देश दिये हुये है। खसरा नंबर 463 कुल रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा के 150 वर्ग मीटर भू– भाग पर मोबाइल का टॉवर स्थापित होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अधिकार किसी भी प्रकार से विपरित प्रभावित नहीं होते। मात्र आपसी रंजिश की वजह से रेस्पोडेन्ट. संख्या 2 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया। अपीलाधीन आदेश पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्त है।

अतः में निवेदन किया गया है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मौजमाबाद दिनांक 10.07.2019 को निरस्त फरमाया जाये।

अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम 1963, स्थगन आदेश, चालान रसीद की प्रति एवं अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति मय पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपी पेश की है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को तलबी नोटस जारी किये गये एवं मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से सरकार पैरोकार एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से अधिवक्ता उपस्थित हुए।

तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया किअपीलार्थी/प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 के मध्य रेगुलर वाद जो कि न्यायालय सहायक कलेक्टर फास्ट ट्रेक दूद, जिला जयपुर के समक्ष वास्ते विभाजन लंबित था उस वाद में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 के मध्य राजीनामा हो गया है, जिसके आधार पर भूमि विवादग्रस्त, जिसमें टावर स्थापित है, खसरा नंबर 463/2 सम्पूर्ण अपीलार्थी/प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 7 के हिस्से में आना समस्त पक्षकारों द्वारा स्वीकार किया गया है। उक्त राजीनामा न्यायालय के समक्ष दिनांक 03.01.2020 को प्रस्तुत किया जा चुका है।अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) दूद, जिला जयपुर के राजस्व वाद संख्या 248/2013 पुनः दर्ज 268/2013 के सन्दर्भ में निर्णय दिनांक 10.01.2020 पारित किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त किसी कृषि भूमि पर मोबाइन टॉवर लगाने हेतु टॉवर स्थापित करना उक्त भूमि को स्थाई रूप से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किये जाने की श्रेणी में नही आता। मोबाइल टॉवर एक स्टेण्डर्ड अस्थाई स्ट्रेक्चर है जिससे कृषि भूमि की कृषि प्रवृत्ति समाप्त नही होती। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित कराने से पूर्व अपीलार्थी को किसी भी प्रकार का कोई नोटिस एवं पक्ष समर्थन का कोई अवसर प्रदान नहीं दिया।अतः अपीलाधीन निर्णय को निरस्त फरमाया जाये।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तहसीलदार मौजमाबाद को अवगत करवाया कि अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत आराजीयात कृषि भूमि वाके ग्राम पालूकलां के आराजी खसरा नंबर 463/2 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा के 1 बिस्वा लगभग 150 वर्गमीटर पर मोबाइल टावर स्थापित कर उक्त कृषि भूमि के गैर कृषि कार्य में उपयोग में लिया जा रहा हैं उक्त पटवारी रिपोर्ट के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलार्थी के विरूद्ध भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के तहत प्रकरण दर्ज किया गया। उक्त संबंध में अपीलार्थी को विधिवत नोटिस जारी किये। अपील में वर्णित प्रश्नगत आराजीयात जो कि एक कृषि भूमि है जिसका उपयोग मात्र कृषि संबंधी कार्यों मे ही किया जा सकता है, का अपीलार्थी द्वारा बिना किसी भूमि रूपान्तरण करवाये ही मोबाईल टावर लगाकर उक्त कृषि भूमि का बिना अकृषि कार्य के प्रयोग किया गया जो कि विधी सम्मत नहीं है। किसी भी कृषि भूमि का बिना भू रूपान्तरित करवाये गैर कृषि में प्रयोग में लिया जाना भू राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

Scanned by CamScanner

विपरित है। अपीलान्ट द्वारा मोबाईल टावर लगाकर उक्त कृषि भूमि का अकृषि कार्य में प्रयोग किया गया है जो भूमि राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के प्रावधानों के विपरीत कार्य किये जाने पर ही उक्त प्रश्नगत आराजीयात से मोबाईल टावर को तुरन्त जब्त सरकार कर हटाये जाने के आदेश प्रसारित किये गये जो कि विधिं अनुकूल है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने के कारण खारिज योग्य है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के अधिवक्ता की ओर से दौराने बहस कथन किया गया किन्यायालय सहायक कलेक्टर फास्ट ट्रेक दूद, जिला जयपुर के समक्ष वास्ते विभाजन लंबित था, जिसमें राजीनामा हो चुका है एवं निर्णय दिनांक 10.01.2020 पारित किया जा चुका है। निर्णयानुसार टावर की विवादित भूमि वर्तमान में अपीलान्ट के हिस्से में है। अतः हस्तगत प्रकरण में किसी भी प्रकार की कार्यवाहिं अथवा आदेश पारित हो, तो इसमें रेस्पोडेन्ट को कोई आपत्ति नहीं है।

हमने पत्रावली एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया।

हस्तगत प्रकरण से संबंधित इस न्यायालय की अन्य पत्रावली संख्या 32/2019 में पक्षकारान के मध्य राजीनामा प्रस्तुत हो चुका है तथा न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) दूद, जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 10.01.2020 की प्रति भी प्रस्तुत की गई है। तहसीलदार मौजमाबाद की मूल पत्रावली प्रकरण संख्या 02/17 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट को तहसीलदार द्वारा जारी नोटिस तामील हुए हैं अथवा नहीं, इसका उल्लेख पत्रावली की आदेशिका में नहीं है। अतः अपीलकर्ता का यह कथन सही प्रतीत होता है कि उन्हें प्रकरण में स्वयं का पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर नहीं मिला है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर तहसीलदार मौजमाबाद के निर्णय दिनांक 07.01.2019 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार मौजमाबाद को प्रति प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वे अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए नियमन/रूपान्तरण के संबंध में राज्य सरकार के तत्सबंधी नियमों के आलोक में नये सिरे से नियमन/रूपान्तरण के संबंध में नियमानुसार निर्णय पारित करें। निर्णय खुले न्यायालय में सुनया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर तकमील नम्बर से कम की जावे।

(रा[illegible])
अतिरिक्त जिला कलक्टर
तृतीय, जयपुर

Scanned by CamScanner