न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भावना राघव गूर्जर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 184/2016 दायरा दिनांक : 26.09.2016

उनवान

रामसिंह आत्मज श्री रतन, जाति गूर्जर, निवासी ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, अकलेरा, जिला झालावाड़

2— देव सिंह पुत्र श्री रतन, जाति गूर्जर, निवासी ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

3— संतोष पुत्री श्री रतन, जाति गूर्जर, निवासी ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

4— उमराव बाई पुत्री श्री रतन, जाति गूर्जर, निवासी ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

5— भूलीबाई बेवा श्री रतन, जाति गूर्जर, निवासी ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

6— बेजनाथ पुत्र नानूराम, जाति गूर्जर, निवासी ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

7— इण्डस टावर लिमिटेड जर्ये प्राधिकृत अधिकारी विकास गोयल सैकिण्ड फ्लोर बिजनेस टावर अग्रेसने सर्किल, सी स्कीम जयपुर

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री गोविन्द नामदेव अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 01.11.2019**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 4/दावा/2013 निर्णय दिनांक 18.05.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान सरकार ने एक दावा अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान टीनेन्सी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम घाटौती तहसील अकलेरा के खाता संख्या 539 की खसरा नम्बर 1068, 1069, 1070, 1071 कुल 4 किता की 4 बीघा 14 बिस्वा आराजी अप्रार्थी रामसिंह, अप्रार्थी संतोश, उमरावबाई, भूलीबाई का 1/2 हिस्सा व अप्रार्थी बैजनाथ का 1/2 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है । अप्रार्थीगण ने उक्त खसरा नम्बर 1068 की 2 बीघा 12 बिस्वा आराजी में से 50X50= 2500 वर्गफुट भूमि पर अप्रार्थी ने मोबाइल टावर कृषि भूमि को बिना कृषि सपंरिवर्तन कराये स्थापित कर रखा है । इससे कृषि भूमि अब कृषि योग्य नहीं रही है । अप्रार्थी ने कृषि भूमि को नुकसान पहुंचाया है जो राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 177 (क) के अन्तर्गत आता है । अप्रार्थी धारा 177(ख) के अन्तर्गत बेदखल किये जाने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट क्रम 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट स्वीकार कर विवादित आराजी ग्राम घांटोली की खसरा नम्बर 1068 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा आराजी में से 50X50= 2500 वर्गफुट भूमि में से अपीलांट खातेदारान को बेदखल कर भूमि कब्जा राज लेने का आदेश पारित करने में त्रुटि

की है । खसरा गिरदावरी के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 1068 की भूमि पर मोबाईल टावर होना अंकित किया है जो बिना किसी समपरिर्वतन कराये लगाया है । समपरिवर्तन आदेश प्रस्तुत नहीं हुआ है ऐसी स्थिति में विवादित आराजी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिवाय चक दर्ज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध भूमि रूपान्तरण शुल्क जमा कराने के बाबत चालान की रसीद दिनांक 05.11.2011 से पूर्णतया साबित था कि अपीलांट विवादित आराजी के मामले में भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही कर चुका है । रेस्पोडेंट क्रम 1 के कार्यालय में पत्रावली जैरकार है परन्तु रेस्पोडेंट क्रम 1 ने भूमि रूपान्तरण की पत्रावली पर न्यायोचित आदेश पारित न कर अधीनस्थ न्यायालय में धारा 177 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर दिया जो अवैधानिक है । विवादित आराजी के मामले में धारा 177 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रावधान लागू नहीं होते हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने इस और कोई गौर नहीं किया । मोबाईल टावर की वजह से कृषि भूमि को कोई गंभीर नुकसान नहीं हुआ है । विवादित आराजी पर आईडिया कम्पनी का मोबाईल टावर लगा हुआ है ऐसी स्थिति में आईडिया कम्पनी भी आवश्यक पक्षकार थी । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 18.05.2016 निरस्त किया जावे ।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 07.09.2016 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है ।

अपील में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज सलंग्न रसीदों के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.05.2016 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि धारा 177 व 178 के प्रावधानों के तहत पुनः न्यायोचित निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 29.01.2020 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 01.11.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भावना राघव गूर्जर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा