न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 42 / 2019 दायरा दिनांक : 24.06.2019

उनवान

बालकृष्ण आत्मज लक्ष्मीनारायण, जाति ब्राहमण, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

1— मधुलता पत्नी बालकृष्ण, जाति ब्राहमण

2— पवन कुमार पुत्र बालकृष्ण, जाति ब्राहमण

3— मनोज पुत्र बालकृष्ण, जाति ब्राहमण

निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री संदीप सक्सैना ना0 तहसीलदार पैरोकार सरकार

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 24.02.2015 द्वारा उपखण्डे अधिकारी, अकलेरा जिससे वाद संख्या – 01/दावा/2013 वास्ते धारा 177 रा0 टी0 ए0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया।

निर्णय **दिनांक : 21.07.2023**

1. वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि–
2. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के अन्तर्गत प्रकरण प्रस्तुत कर निवेदन है कि ग्राम घाटोली पटवार मण्डल घाटोली, तहसील अकलेरा के खाता संख्या 298 खसरा नम्बर 723, 724, 725, 740, 742, 743, 744, व 745 की कुल 8 किता की 09 बीघा 18 बिस्वा आराजी अप्रार्थी के खातेदारी की है।
3. ग्राम घाटोली पटवार मण्डल घाटोली, तहसील अकलेरा के खाता संख्या 298 खसरा नम्बर 745 की 1 बीघा 2 बिस्वा आराजी में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट भूमि पर मोबाइल टावर कृषि भूमि को बिना अकृषि संपरविर्तन करवाये स्थापित कर रखे हैं। इससे कृषि भूमि अब कृषि योग्य नहीं रही है।
4. उक्त प्रकार से कृषि भूमि का अकृषि उपयोग कर कृषि भूमि को नुकसान पहुंचाया है जो रास्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 177 (क) के अन्तर्गत आता है। अतः धारा 177 (ख) के अन्तर्गत बेदखल किये जाने योग्य है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

5. अतः खसरा नम्बर 745 की 1 बीघा 2 बिस्वा आराजी में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट भूमि पर से खातेदार को बेदखली के आदेश फरमाते हुए भूमि राजहक में सरकारी दर्ज करने के आदेश फरमावे।
6. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 रा0टी0ए0 के अन्तर्गत इस आशय का पेश किया कि ग्राम घाटौली, तहसील अकलेरा के माल की खाता संख्या 298 की खसरा नम्बर 723, 724, 725, 740, 742, 743, 744, व 745 की कुल 8 किता की 09 बीघा 18 बिस्वा आराजी अप्रार्थी के खातेदारी की है। अप्रार्थी ने उक्त खसरा नम्बर 745 की 1 बीघा 2 बिस्वा आराजी में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट भूमि पर अप्रार्थी ने मोबाइल टावर कृषि भूमि को बिना कृषि सम्परिवर्तन 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 किया जाने योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर खसरा नम्बर 745 की 1 बीघा 2 बिस्वा आराजी में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट आराजी पर से खातेदार अप्रार्थी को बेदखल किया जाकर भूमि राजहक में सरकारी दर्ज की जावे।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

7. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। अप्रार्थी दिनांक 14.08.2013 को न्यायालय में उपस्थित रहा है। अप्रार्थी दिनांक 11.12.2013 को बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गई।

8. पैरोकार सरकार की एक तरफा बहस सुन गई। पैरोकार सरकार का कथन है कि अप्रार्थी ने ग्राम घाटौली की खसरा नम्बर 745 की 1 बीघा 2 बिस्वा आराजी में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट भूमि पर अप्रार्थी ने मोबाईल टावर कृषि भूमि को बिना कृषि सम्परिवर्तन कराये स्थापित किया है। इससे कृषि भूमि अब कृषि योग्य नहीं रही है। अप्रार्थी ने कृषि भूमि को नुकसान पहुंचाया है। अतः खातेदार अप्रार्थी को बेदखल किया जाकर भूमि राजहक में सरकारी दर्ज की जावे।

9. पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध नकल जमाबंदी ग्राम घाटौली संवत 2066–2069 से अप्रार्थी के खातेदारी में आराजी दर्ज रेकार्ड है तथा नकल खसरा गिरदावरी में खसरा नम्बर 745 की भूमि पर टाटा इन्डीकोम का मोबाईल टावर लगा होने का अंकन होना स्पष्ट होता है तथा बयान पटवारी व पैरोकार की बहस से प्रार्थना पत्र की पुष्टि होती है। अप्रार्थी ने मोबाईल टावर कृषि भूमि को बिना कृषि संपरिवर्तन कराये स्थापित किया है। इससे कृषि भूमि अब कृषि योग्य नहीं रही है। अप्रार्थी ने कृषि भूमि को नुकसान

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पहुंचाया है। जो राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 177 (क) के अन्तर्गत आता है। प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किये जाने योग्य है।

10. अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि ग्राम घाटौली, तहसील अकलेरा के माल की खाता संख्या 298 की खसरा नम्बर 745 की 1 बीघा 2 बिस्वा आराजी में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट आराजी पर से खातेदार अप्रार्थी को बेदखल किया जाकर भूमि पर कब्जा राजहक में लिया जाकर सरकारी दर्ज की जाती है।

11. **इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं** कि यह कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

12. यह कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 177 आर टी एक्ट के प्रावधानों के विपरीत अपीलांट के खाते की खसरा नम्बर 745 की 1 बीघा 2 बिस्वा आराजी में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट आराजी से बेदखल कर आराजी कब्जा राज लेने एवं सरकारी दर्ज करने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है।

13. यह कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 177 आर टी एक्ट के प्रावधानों को समझने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश धारा 177 आर टी एक्ट के प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

14. यह कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं दिया की प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी अपीलांट के खाते की है एवं सिवाय चक दर्ज करने का आदेश देने से पूर्व अपीलांट को उक्त वर्णित भूमि 2500 वर्गफुट भूमि कन्वर्ट करने के मामले में समय निर्धारित अवधि नियत कर भूमि कन्वर्ट करवाने का आदेश पारित करना चाहिए था और अपीलांट निर्धारित अवधि में भूमि रूपान्तरण नहीं करवाता तो बेदखली एवं सिवाय चक करने का आदेश दिया जा सकता था।

15. यह कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने एक तरफा निर्णय पारित किया है। अपीलांट को सुनवाई का पूर्ण अवसर नहीं दिया है। बिना आधार के निर्णय पारित किया है।

16. यह कि अपीलांट ने उक्त भूमि से मोबाइल टावर हटवा दिया है। ऐसी स्थिति में अब खातेदारी भूमि के मामले में धारा 177 आर टी एक्ट के प्रावधान लागू नहीं होते इस ओर अधीनस्थ न्यायालय ने उचित गौर नहीं फरमाया।

17. यह कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में वर्णित अप्रार्थी बालकृष्ण की मृत्यु हो गई है। अपीलांट उसके कायम मुकामान है।

18. अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जाकर निर्णय दिनांक 24.02.2015 निरस्त किया जावे।

19. अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

जानकारी दिनांक 06.01.2022 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

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

21. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अपीलांट के पिता बालकृष्ण के खाते ग्राम घांटोली, तहसील अकलेरा के माल में कुल किता 8 की कुल रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा आराजी स्थित है। उक्त आराजी के खसरा नम्बर 745 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा आराजी में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट भूमि पर अप्रार्थी ने टावर इन्डीकॉम का मोबाईल टावर लगा रखा है। इसलिए रेस्पोडेंट के द्वारा अपीलांट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 आर.टी.ए. के तहत पेश कर निवेदन है कि खातेदार ने कृषि भूमि समपरिवर्तन करवाये बिना ही टावर स्थापित किया है जो धारा 177 (क) के अन्तर्गत आता है और धारा 177 (ख) के अन्तर्गत बेदखल योग्य है।

22. पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख से यह पूर्णतया साबित था कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 745 की 1 बीघा 2 बिस्वा अपीलांट के पिता बालकृष्ण के खाते की है। यह आराजी सिवायचक राजकीय भूमि नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी सिवायचक

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

दर्ज करने के आदेश देने से पूर्व धारा 177 आर.टी.एक्ट के प्रावधानों के अन्तर्गत अपीलांट को उक्त विवादित भूमि के मामले में भूमि रूपान्तकरण करवाने बाबत समुचित समयावधि निर्धारित करते हुए रूपान्तरण कार्यवाही करने का निर्देश जारी किया जाना चाहिए था।

23. अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.02.2015 निरस्त फरमाया जावे।

24. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट पैरोकार सरकार ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के निर्णय दिनांक 24.02.2015 वाद अन्तर्गत धारा 177 आर टी एक्ट् के विरूद्ध की गई है।

25. प्रस्तुत वाद में पटवारी हल्का पटवार मण्डल घाटोली, तहसील अकलेरा ने एक रिपोर्ट इस आशय की प्रस्तुत की है कि ग्राम घाटोली के खसरा नम्बर 745 रकबा 1.02 बीघा के खातेदार बालकृष्ण आत्मज लक्ष्मीनारायण, जाति ब्राहमण, निवासी घाटोली द्वारा अपनी खातेदारी कृषि भूमि में बिना सम्परिवर्तन कराये 50X50 कुल 2500 वर्गफुट क्षेत्रफल में टाटा इंडिकोम कम्पनी का मोबाइल टावर स्थापित कर लिया गया है। इस कारण कृषि भूमि को नुकसान पहुंचा है तथा उसकी किस्म परिवर्तन हो गयी है।

26. उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आर.टी.एक्ट की धारा 177 के अन्तर्गत वाद दर्ज किया गया।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

27. हल्का पटवारी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने बयान में वादग्रस्त खसरा नम्बर 745 रकबा 1.02 बीघा भूमि में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट भूमि पर टाटा इंडिकोम कम्पनी का मोबाइल टावर स्थापित होने का कथन किया है।

28. पैरोकार सरकार तहसीलदार अकलेरा द्वारा भी अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त खसरा नम्बर 745 रकबा 1.02 बीघा भूमि में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट भूमि पर टाटा इंडिकोम कम्पनी का मोबाइल टावर स्थापित होने का लिखित में जवाब प्रस्तुत किया है।

29. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा के खसरा नम्बर 745 रकबा 1.02 बीघा भूमि में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट पर टाटा इंडिकोम कम्पनी का मोबाइल टावर बिना सम्परिवर्तन कराये स्थापित करने के कारण आर टी ए की धारा 177 के अन्तर्गत वाद का निर्णय करते हुए भूमि पर से बेदखल कर सिवायचक दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये।

30. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 24.02.2015 की पालना में ग्राम घाटोली की खसरा नम्बर745 रकबा 1.02 बीघा भूमि में से 50X50 कुल 2500 वर्गफुट भूमि सिवाय चक दर्ज कर दी गई। जिसके नये खसरा नम्बर 2384/784 रकबा 0.0243 हेक्टर कायम किये गये हैं।

31. तहसीलदार अकलेरा द्वारा प्रस्तुत वर्तमान मौका रिपोर्ट कमांक/भूअभिद्ध/23/314 दिनांक 30.01.2023 के अनुसार खसरा नम्बर 745 रकबा 0.1538 हेक्टर किस्म बीड प्रथम में 50X70 पर टावर

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

लगा हुआ है शेष रकबे में मौजूद खातेदार पवन कुमार, मनोज कुमार पिता बालकृष्ण, जाति ब्राहमण ने सरसों की फसल बो रखी है खसरा नम्बर 2384/745 रकबा 0.0242 हेक्टर किस्म बीड प्रथम में 50X50 में पक्का फाउन्डेशन बना हुआ है।

32. प्रस्तुत वाद में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.02.2015 विधि सम्मत है। अतः निर्णय को बहाल रखा जाना उचित होगा।

33. विशेष कथन – प्रस्तुत वाद के सम्बन्ध में प्राप्त वर्तमान मौका रिपोर्ट में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 2384/745 रकबा 0.0242 हेक्टर पर पक्का फाउन्डेशन बना होना जाहिर किया है। अतः खातेदारान द्वारा कृषि भूमि का स्वरूप परिवर्तन कर उसे नुकसान पहुंचाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत एवं बहाल रखने योग्य है।

34. तहसीलदार अकलेरा की मौका रिपोर्ट दिनांक 30.01.2023 के अनुसार खसरा नम्बर 745 रकबा 0.1538 हेक्टर खातेदार पवन कुमार, मनोज कुमार, मधुलता पिता बालकृष्ण, जाति ब्राहमण के नाम दर्ज रेकार्ड है जिसमें 50X70 (फिट) क्षेत्रफल पर टावर लगा हुआ है एवं खसरा नम्बर 2384/745 रकबा 0.0242 हेक्टर पर 50X50 (फिट) में टावर का पक्का फाउण्डेशन बना हुआ है जो खाता सरकार सिवायचक दर्ज रेकार्ड है। भूमि खसरा नम्बर 2384/745 रकबा 0.0242 हेक्टर ग्राम घाटोली की नामा0 संख्या

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

1840 दिनांक 15.07.2016 से सिवायचक खाता सरकार दर्ज हुई । उक्त भूमि पर खातेदारान ही काबिज है।

35. हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकार्ड का गहनता से अद्योपान्त अध्ययन किया गया।

36. अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया । हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। ए. आई. आर.1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। माननीय उच्चतम न्यायालय ने उक्त निर्णय के पैरा संख्या 11 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि मियाद अधिनियम एक प्रक्रियात्मक विधि है जिसे प्रकरण के गुणावगुण को ध्यान में रखते हुए यदि कोई विलम्ब हुआ है तो उसको उपसमन करते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। अतः

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

37. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.02.2015 यथावत रखा जाता है ।

38. निर्णय आज दिनांक 21.07.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

21/7/2023

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा