ऑन लाईन नं. RCMS 2022/191

न्यायालय : अति0 जिला कलक्टर (प्रशासन) श्री गंगानगर।

पीठासीन अधिकारी : अरविन्द कुमार जाखड, आर0ए0एस0

अपील प्रकरण सं0 01/2022

1. अमरजीत सिंह पुत्र स्व. मलकीत सिंह पुत्र ईशर सिंह जाति जटसिख निवासी बनवाली तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर।

प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार (राजस्व) सादुलशहर।

अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र पुनर्विलोकन अन्तर्गत धारा 86 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम बाबत श्रीमान न्यायालय के निर्णय दिनांक 30.03.2022 जो प्रकरण संख्या 24/2018 अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थन भू-राजस्व अधिनियम अनवानी मलकीत सिह बनाम स्टेट में पारित करते हुए तहसीलदार सादुलशहर के निर्णय दिनांक 14.03.2018 को विधिसम्मत् मानकर अपील को खारिज करने का आदेश दिया गया की पत्रावली तलब कर आदेश पुनर्विचार करते हुए अपील को स्वीकार करने व तहसीलदारका आदेश निरस्त करने का आदेश दिये जाने बाबत।

उपस्थित :

1.श्री सुरजप्रकाश भादू , अधिवक्ता, प्रार्थी
2.गुरजीत सिंह वानर, राजकीय अधिवक्ता

:: आदेश :: दिनांक :–18.12.2023

प्रस्तुत पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र का सार संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट के पिता स्व. मलकीत सिंह पुत्र ईशर सिंह जो कि एक अनपढ किसान था के नाम से चक 4 बी.एन.डब्ल्यू. तहसील सादुलशहर के खाता संख्या 99/98 मुरब्बा नम्बर 109 में 0.759 हैक्टर व मुरब्बा नम्बर 120 में 1.506 हैक्टर कुल 2.265 हैक्टर कृषि भूमि दर्ज कागजातराज थी , करीब करीब सभी गांवों में शहरों में मोबाईल टावर स्थापित हो रहे होने से एयरटेल कम्पनी के द्वारा प्रार्थी के पिता की उपरोक्त भूमि मुरब्बा नम्बर 120 के किला नम्बर 11 में 50X50 फीट जगह में टावर स्थापित करने देने का आग्रह किया, प्रार्थी का पिता स्व. मलकीत सिंह को कानून की जानकारी ना होने से टावर के लिए जगह को संपरिवर्तन करवाना आवश्यक होता है , मलकीत सिंह द्वारा उपरोक्त मोबाईल कम्पनी को 50X50 फीट की जगह टावर के लिए दे दी तथा पटवारी हल्का सरपंच ग्राम पंचायत आदि की जानकारी देखादेखी टावर स्थापित किया गया जो कि चल रहा है। दिनांक 15.04.2018 को पटवारी हल्का ने दौराने बातचीत प्रार्थी के पिता को कहा कि आपकी उपरोक्त जगह का कब्जा लिया जावेगा क्योंकि तहसीलदार द्वारा दिनांक 14.03.2018 को तावान कायम करने आदि का आदेश पारित किया हुआ है, इस पर प्रार्थी के पिता स्व. मलकीत सिंह द्वारा दिनांक 17.04.2018 को तहसीलदार के आदेश की नकल हासिल कर श्रीमान न्यायालय में एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू-राजस्व अधिनियम दिनांक 19.04.2018 को पेश की, जिसके साथ धारा 5 एक्ट मियाद का प्रार्थना पत्र व धारा 81 एल.आर.एक्ट का प्रार्थना पत्र भी पेश किया, जिस पर तत्कालीन अधिकारी द्वारा अपील संख्या 24/18 में दिनांक 26.04.2018 को स्थगन

अति.जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

आदेश जारी किया गया जिसकी प्रति शामिल है तथा दौराने अपील अपीलांट के पिता मलकीत सिंह का देहांत हो गया चूंकि समस्त कागजात उन्ही के कब्जा में थे तथा उन्ही के द्वारा पैरवी की जाती थी। अतः प्रार्थी को अपील की जानकारी नहीं हो सकी तथा अपील के निर्णय दिनांक 30.03.2022 की भी जानकारी नहीं हो पायी, अब पटवारी हल्का द्वारा कब्जा लेने का प्रयास करने पर गत माह प्रार्थी को मुकदमा के बारे में जानकारी होने पर उसके द्वारा अधिवक्ता से सम्पर्क किया, पत्रावली के बारे में जानकारी प्राप्त की तो पता चला कि उपरोक्त जगह के सम्बन्ध में प्रार्थी के पिता द्वारा जरिये दो ई–चालान के 35000/– रूपया राशि जमा करवाकर ई–चालान की प्रतियां न्यायालय में भी पेश कर दी थी, मगर सहवन से उनका अवलोकन नहीं हो पाया तथा अपील खारिज करने का आदेश पारित कर दिया, इस पर कानूनी राय लेकर यह प्रार्थना पत्र पुनर्विलोकन निम्नलिखित आधारों पर पेश किया जा रहा है।

1. यह कि तहसीलदार द्वारा अपीलांट के पिता को बिना बुलाये सुने आदेश दिनांक 14.03.2018 पारित किया था, इस प्रकार आदेश गलत व यकतरफा होने से प्रार्थी के पिता द्वारा जो अपील पेश की गई वो हर प्रकार से स्वीकार की जाकर तथा मामला रिमाण्ड किया जाकर अपीलांट के पिता को सुनवाई करने व साक्ष्य पेश करने का अवसर देने का आदेश पारित किया जाना चाहिए था जबकि अपील को गलत तौर से खारिज कर दिया गया। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल द्वारा अपने विभिन्न न्याय निर्णयों में यही सिद्वांत प्रतिपादित किये है कि बिना प्रभावित को बुलाये सुने पारित किया गया आदेश प्रथम दृष्टया ही गलत होने से निरस्त करना आवश्यक है जिससे प्रभावित व्यक्ति को अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर प्रदान किया जा सकें। अतः तत्कालीन पूर्व अधिकारी अतिरिक्त जिलाधीश प्रशासन श्रीगंगानगर द्वारा ऐसा ना कर अपील को खारिज करने में भारी भूल की गई है। अतः आदेश दिनांक 30.03.2022 पर पुनर्विचार करना न्यायहित में आवश्यक है।
2. यह कि प्रार्थी के पिता स्व. मलकीत सिंह द्वारा अपने जीवनकाल में ही उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में जरिये दो ई–चालान के 35000/– रूपया जमा करवाये व ई–चालान की प्रतिया भी न्यायालय में पेश की जो कि पत्रावली में लगी हुई है मगर निर्णय दिनांक 30.03.2022 में इस सम्बन्ध में ना तो कोई विवेचन किया गया ना ही राशि जमा करवाने के सम्बन्ध में कोई कथन किया गया तथा ना ही फाईन्डिग में इस सम्बन्ध में कोई फाईन्डिग ही दी गई, इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रस्तुत मामला में निर्णय दिनांक 30.03.2022 करते समय पत्रावली पर आए रिकॉर्ड का ही अवलोकन नहीं हो सका। इन हालात में आदेश दिनांक 30.03.2022 पर पुनर्विचार कर अपील को स्वीकार करना न्यायहित में आवश्यक है जिससे कि इस मामला में प्रार्थी के साथ न्याय हो सके क्योंकि पिता के देहांत के बाद प्रार्थी ही उपरोक्त भूमि का हकदार होने से पुनर्विलाकन प्रार्थना पत्र पेश करने का अधिकारी है।
3. यह कि निर्णय के पृष्ट संख्या 3 पर इस सम्बन्ध में तथ्य भी अंकित किये गये है मगर इसके बावजूद निर्णय इस कथन के साथ पारित किया गया कि बिना संपरिवर्तन करवाये ऐयरटेल कम्पनी का टावर निर्माण कर अकृषि उपयोग करने पर राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम 1954 की धारा 22 के अन्तर्गत जो कार्यवाही की गई वह नियमों की पालना में की गई है जबकि अपीलांट के पिता ने अपील संख्या 24/2018 में यह स्पष्ट कथन किया था कि वह एक अनपढ किसान है उसको

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

कानून की जानकारी ना होने के कारण बिना संपरिवर्तन करवाये टावर लगाने के लिए भूमि सदभाविक तौर पर दी गई, अतः किसी प्रकार का कोई अपराध कारित नहीं किया गया। इन हालात में जब रिकॉर्ड पर राशि जमा होने का भी आ चुका था तो अपील को स्वीकार कर तहसीलदार के आदेश को निरस्त करना आवश्यक था।

4. यह कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रत्येक कृषक को अपनी कृषि भूमि के कुछ भाग में जिस प्रकार ढाणी आदि बनाने का अधिकार होता है इसी प्रकार यदि कानून की जानकारी के अभाव टावर लगाने के लिए भूमि दी गई तो यह किसी अपराध की परिभाषा में नहीं आता । अतः तावान कायम करने व भूमि का कब्जा लेने का आदेश तहसीलदार द्वारा गलत पारित किया गया था।
5. यह कि अपील गीमों में प्रार्थी के पिता द्वारा मद संख्या 4 में यह भी अंकित किया है कि उपखण्ड अधिकारी के भी निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र पेश करके संपरिवर्तन शुल्क की राशि जमा करवा दी गई है। प्रार्थना पत्र तथा चालान रसीद की नकलें शामिल है जिससे यह स्पष्ट था कि रिकॉर्ड पर राशि जमा होने का तथ्य आ चुका था क्योंकि दौराने मुकदमा प्रार्थी के पिता का देहांत हो गया, इस प्रकार कानून मृतक व्यक्ति के खिलाफ ना तो कोई आदेश पारित किया जा सकता था। अतः आदेश दिनांक 30.03.2022 पर पुनर्विचार कर व मृतक व्यक्ति के खिलाफ होने से निरस्त कर अपील को स्वीकार करना न्यायहित में आवश्यक है।
6. यह कि इस प्रकार टावर निर्माण से पूर्व भूमि की किस्म परिवर्तन केवल कानून की जानकारी के अभाव में व यह ज्ञात होने की अनेकों टावर लग रहे है के कारण ही भूमि दी गई, अतः प्रार्थी के पिता स्व0 मलकीत सिंह के इस अज्ञानतावंश हुए कृत्य के लिए राहत प्रदान की जानी आवश्यक है।
7. यह कि इसके अतिरिक्त Government of Rajasthan Department of Urban Development and Housing No.F10(147)UDH/3/2008 Part-III, दिनांक 6 फरवरी 2017 के नोटिफिकेशन में वर्णित बिन्दु संख्या 3 के उप बिन्दु 10 के अनुसार Mobile towers/posts being a temporary structure and essential service in nature can be installed on any type of land/building regadless of its specified land use and will not require change of land use under any law.

   इस प्रकार वर्तमान में उक्त नोटिफिकेशन के अनुसार टावर लगाये जाने हेतु किसी भी प्रकार से भूमि को संपरिवर्तित करवाने की आवश्यकता नहीं है, इसलिए आदेश दिनांक 30.03.2022 पर पुनर्विचार कर अपील स्वीकार करना न्यायहित में आवश्यक है।
8. यह कि उक्त नोटिफिकेशन के बिन्दु संख्या 9 Applictaion fee and other charges के अनुसार प्रार्थी के पिता द्वारा टावर संचालन हेतु आवश्यक शुल्क जरिये दो ई- चालान के 35000 रूपये जमा करवाये जा चुके है, इस प्रकार प्रार्थी के पिता द्वारा टावर लगाये जाने सम्बन्धी समस्त अनौपचारिकताएं पूरी कर दी गई थी। अतः आदेश दिनांक 30.03.2022 पर पुनर्विचार कर अपील स्वीकार की जानी अति आवश्यक है।
9. यह कि अन्य वजुहात वरवक्त बहस अर्ज किये जावेगें जिनके आधार पर पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र काबिल मंजूरी के है।
10. यह कि पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र काबिल समाअतः अदालतवाला है उचित न्यायशुल्क पर पेश है व अन्दर मियाद पेश किया जा रहा है।

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

लिहाजा पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र पेश कर अर्ज है कि अपील संख्या 24/2018 निर्णय दिनांक 30.03.2022 की पत्रावली तलब कर इस पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र के साथ लगाकर निर्णय पर पुनर्विचार कर अपील को स्वीकार करने का आदेश फरमाया जावें।

अपील से संबंधित रेकार्ड तलब किया गया। अधिवक्ता अपीलांट की बहस सुनी गई।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि Government of Rajasthan Department of Urban Development and Housing No.F10(147)UDH/3/2008 Part-III. दिनांक 6 फरवरी 2017 के नोटिफिकेशन में वर्णित बिन्दु संख्या 3 के उप बिन्दु 10 के अनुसार Mobile towers/posts being a temporary structure and essential service in nature can be installed on any type of land/building regadless of its specified land use and will not require change of land use under any law. इस प्रकार वर्तमान में उक्त नोटिफिकेशन के अनुसार टावर लगाये जाने हेतु किसी भी प्रकार से भूमि को संपरिवर्तित करवाने की आवश्यकता नहीं है। परन्तु उक्त आदेश पूर्व में लगाये गये टावरों पर प्रभावित नहीं है। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज फरमाई जाकर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश बहाल रखा जावें।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि दौराने अपील अपीलांट के पिता मलकीत सिंह का देहांत हो गया था। उक्त अपील की पैरवी अपीलांट के पिता द्वारा ही की जाती थी। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल द्वारा अपने विभिन्न न्याय निर्णयों में यही सिद्वांत प्रतिपादित किये है कि बिना प्रभावित को बुलाये सुने पारित किया गया आदेश प्रथम दृष्टया ही गलत होने से निरस्त करना आवश्यक है जिससे प्रभावित व्यक्ति को अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर प्रदान किया जा सकें। अतः तत्कालीन पूर्व अधिकारी अतिरिक्त जिलाधीश प्रशासन श्रीगंगानगर द्वारा ऐसा ना कर अपील को खारिज करने में भारी भूल की गई है। अतः आदेश दिनांक 30.03.2022 पर पुनर्विचार करना न्यायहित में आवश्यक है। प्रार्थी के पिता स्व. मलकीत सिंह द्वारा अपने जीवनकाल में ही उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में जरिये दो ई–चालान के 35000/– रूपया जमा करवाये व ई–चालान की प्रतिया भी न्यायालय में पेश की जो कि पत्रावली में लगी हुई थी मगर निर्णय दिनांक 30.03.2022 में इस सम्बन्ध में ना तो कोई विवेचन किया गया ना ही राशि जमा करवाने के सम्बन्ध में कोई कथन किया गया तथा ना ही फाईन्डिग में इस सम्बन्ध में कोई फाईन्डिग दी गई। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रस्तुत मामला में निर्णय दिनांक 30.03.2022 पारित करते समयस पत्रावली पर आए रिकॉर्ड का ही अवलोकन नहीं हो सका। ऐसी सूरत में आदेश दिनांक 30.03.2022 पर पुनर्विचार कर अपील को स्वीकार करना न्यायहित में आवश्यक है जिससे कि इस मामला में प्रार्थी के साथ न्याय हो सके क्योंकि पिता के देहांत के बाद प्रार्थी ही उपरोक्त भूमि का हकदार होने से पुनर्विलाकन प्रार्थना पत्र पेश करने का अधिकारी है।

प्रार्थी के पिता को टावर निर्माण से पूर्व भूमि की किस्म परिवर्तन करवाना कानूनन आवश्यक है की जानकारी का अभाव/अज्ञानतावंश हुए कृत्य के लिए राहत प्रदान की जानी आवश्यक है। इसके अतिरिक्त Government of Rajasthan Department of Urban Development and Housing No.F10(147)UDH/3/2008 Part-III. दिनांक 6 फरवरी 2017 के नोटिफिकेशन में वर्णित बिन्दु संख्या 3 के उप बिन्दु 10 के अनुसार Mobile towers/posts being a temporary structure and essential service in nature can be installed on any type of

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

land/building regadless of its specified land use and will not require change of land use under any law. इस प्रकार वर्तमान में उक्त नोटिफिकेशन के अनुसार टावर लगाये जाने हेतु किसी भी प्रकार से भूमि को संपरिवर्तित करवाने की आवश्यकता नहीं है, उक्त नोटिफिकेशन के बिन्दु संख्या 9 Applictaion fee and other charges के अनुसार प्रार्थी के पिता द्वारा टावर संचालन हेतु आवश्यक शुल्क जरिये दो ई वालान के 35000 रूपये जमा करवाये जा चुके है। प्रार्थी के पिता द्वारा टावर लगाये जाने सम्बन्धी समस्त अनौपचारिकताएं पूरी कर दी गई थी। अतः आदेश दिनांक 30.03.2022 पर पुनर्विचार कर प्रार्थी का पनुर्विलोकन प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावें।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का प्रस्तुत अभिलेखीय साक्ष्यों के आलोक में गहनता से अवलोकन किया तो पाया कि टावर निर्माण से पूर्व भूमि की किस्म परिवर्तन करवाना राजस्थान सरकार के परिपत्र **Government of Rajasthan Department of Urban Development and Housing No.F10(147)UDH/3/2008 Part-III, दिनांक 6 फरवरी 2017 के नोटिफिकेशन में वर्णित बिन्दु संख्या 3 के उप बिन्दु 10 के अनुसार Mobile towers/posts being a temporary structure and essential service in nature can be installed on any type of land/building regadless of its specified land use and will not require change of land use under any law.** इस प्रकार वर्तमान में उक्त नोटिफिकेशन के अनुसार टावर लगाये जाने हेतु किसी भी प्रकार से भूमि को संपरिवर्तित करवाने की आवश्यकता नहीं है, उक्त नोटिफिकेशन के बिन्दु संख्या 9 Applictaion fee and other charges के अनुसार प्रार्थी के पिता द्वारा टावर संचालन हेतु आवश्यक शुल्क जरिये दो ई वालान के 35000 रूपये जमा करवाये हुए है, अगर जमा करवाई गई राशि के अलावा भी कोई राशि शेष बनती है तो प्रार्थी उक्त राशि जमा करवाये जाने हेतु पाबन्द रहेगा। अतः आदेश दिनांक 30.03.2022 पर पुनर्विचार कर प्रार्थी का पनुर्विलोकन प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। फलस्वरूप तहसीलदार सादुलशहर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.03.2018 निरस्त किया जाता है । आदेश की प्रति तहसीलदार सादुलशहर को पालनार्थ भिजवाई जावे एवं रिकॉर्ड लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 18.12.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरविन्द कुमार जाखड)
अति0 जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर।

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर