न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 25 / 2018

1 लाली देवी उम्र 65 साल स्त्री स्व. शंकरलाल जाति सैनी निवासी नानुवाली बावड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं।
2 राजेन्द्र प्रसाद उम्र 45 साल
3 छोटेलाल उम्र 43 साल
4 जगदीश प्रसाद उम्र 40 साल
5 सत लाल उम्र 37 साल तमाम पुत्रगण शंकरलाल जाति सैनी निवासी नानुवाली बावडी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं।

अपीलांट्स

बनाम

1 मूर्तिमंदिर श्री नरसिंह जी वाके कस्बा खेतड़ी अव्यस्क जरिये अभिमित्र पुजारी सुरेश कुमार पुत्र स्व. महावीर प्रसाद पुजारी नवीरा स्व. नरसिंहदास पुजारी निवासी खेतड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं।
2 मैसर्स हच आईजोन इस्सार लि. हच हाउस पेनिनसुला कारपोरेट पार्क गणपतराव कदम मार्ग लोवरपरल मुम्बई – 400013
3 आर.एस. एयरटेल डिजीलिग इण्डिया लि. गौरव टावर मालवीय नगर जयपुर।
4 वोडाफोन इस्सार डिजीलिग लि. कम्पनी पाचवी मंजिल गौरव टावर मालवीय नगर जयपुर।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 13.07.2015
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एव पदेन सहायक कलेक्टर
खेतड़ी कैंप कोर्ट बावडी उनवानी मुकदमा मुर्तिमंदिर श्री
न्रसिंह जी बनाम मैसर्स हच आईजोन इस्सार लिमिटेड
वगै. मु.नं. 169 / 2007 बाबत बेदखली

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री मुस्ताक अली खान, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री रामकुमार राठी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 5/12/25

यह अपील विचारण सहायक कलेक्टर खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 169/2007 में पारित निर्णय दिनांक 13.07.2015 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने एक वाद बेदखली अ. धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत भूमि खसरा नम्बर 214, 215 वाके ग्राम नानूवाल बावड़ी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वादी वादी डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 व धारा 96 के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में रेस्पोडेन्ट सं. 4 द्वारा दिनांक 17.04.2008 को जवाब प्रस्तुत करने के उपरांत रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा एक प्रार्थना पत्र अ. आदेश 01 नियम 10 व आदेश 06 नियम 17 सीपीसी के तहत पेश किया रेस्पोडेन्ट सं. 4ने अपने जवाब मे यह स्पष्ट कथन किया है कि उनका मोबाइल टावर शंकरलाल कि कृषि भूमि खसरा नम्बर 212 व 213 नानूवाली बावड़ी में से 2500 वर्गफीट भूमि दिनांक 03.05.2006 को जरिये लाईसेश डिड लाइसेश पर ली जाकर नियमानुसार मोबाईल टावर कि स्थापना कि थी। रेस्पोडेन्ट सं. 4 ने अपने जवाब में यह भी आपत्ति कि उक्त भूमि खसरा नम्बर 212 व 213 के खातेदार शंकरलाल सैनी को रेस्पोडेन्ट स. 1 ने जानबुझकर पक्षकार नही बनाया है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट सं. 2 लगायत 5 के पिता स्व. शंकरलाल सैनी को जानबुझकर आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया व नही उसको कोई सुनवाई का समूचित अवसर प्रदान किया गया है। विचारण न्यायालय ने दिनांक 25.02.2009 को भूमि

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

खसरा नम्बर 214 व 215 में टावर है या नहीं इस आशय कि रिपोर्ट प्रस्तुत करने का आदेश प्रदान किया जो कि दिनांक 11.06.2009 को बिना फर्द मौका व माप के तैयार कर प्रस्तुत की गई। उक्त रिपोर्ट चुकि अस्पष्ट व फर्द मौका व माप अनुसार नहीं थी। विचारण न्यायालय में उक्त रिपोर्ट के अलावा दिनांक 13.07.2015 को तहसीलदार खेतड़ी द्वारा कोई रिपोर्ट प्रस्तुत नही कि गई विचारण न्यायालय में रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 व 4 के अधिवक्ता उपस्थित नही रहे व नही उनको कोई सूचना दी गई। रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा विचारण न्यायालय में रेस्पोडेन्ट सं. 2 , 3 व 4 के विरूद्ध बेदखली का दावा प्रस्तुत किया है। रेस्पोडेन्ट सं. 4 द्वारा विचारण न्यायालय में जवाब दावा प्रस्तुत करने के उपरान्त विचारण न्यायालय को तनकी कायम कर विवादित बिन्दुओं का पक्षकारान द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत करने के उपरान्त वाद का निस्तारण करना चाहिये था। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट सं. 4 के जवाब दावा में उठाई गई आपत्तियों पर कोई तनकी कायम नहीं कि गई व नहीं कोई साक्ष्य ली गई। रेस्पोडेन्ट सं. 4 का टावर भूमि खसरा नम्बर 214 व 215 कि एक ईच भूमि में स्थित नहीं है वरन उक्त टावर अपीलान्ट सं. 1 के पति स्व. शंकरलाल कि खातेदारी टिनेन्सी कि भूमि खसरा नम्बर 2033/213 में कूल 2500 वर्गफीट भूमि में स्थित है जिसको स्व. शंकरलाल से रेस्पोडेन्ट सं. 4 ने दिनांक 03.05.2006 को जरिये लाइसेश डीड लाइसेस पर ली जाकर टावर का निर्माण किया। तत्पश्चात स्व. शंकरलाल ने अपने खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 2203/213 रकबा 0.06 है. भूमि में से 167.95 वर्गमीटर भूमि का समपरिवर्तन करवाने हेतू कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के समक्ष आवेदन किया। जिस पर दिनांक 30.04.2010 को चालान सं. 89 दिनांक 01.0. 2010 राशि 1680 रूपये दिनांक 20.04.2010 को जमा होने पर उक्त भूमि का सम्परिवर्तन आदेश प्रदान किया गया। उक्त सम्परिवर्तन भूमि में विवादित टावर स्थित है। इसके पश्चात उक्त सम्परिवर्तन भूमि को वाणिज्यक प्रयोजनार्थ मानने पर स्व. शंकरलाल के पुत्र अपीलान्ट राजेन्द्र प्रसाद ने 15220 रू.दिनांक 13.01.2012 को जमा करवा दिये। इससे भी यह स्पष्ट रूप से साबित है कि विवादित टावर सम्परिवर्तित भूमि में अवस्थित है। विचारण न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नही कर कानूनी भूल की है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गइ है। अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किया जाना

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

आवश्यक है। जिसके लिये धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत है जिसे स्वीकार किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्तां रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने एक वाद बेदखली अ. धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत भूमि खसरा नम्बर 214, 215 वाके ग्राम नानूवाल बावड़ी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वादी वादी डिक्री कर दिया। विवादित भूमि के संबंध में तहसीलदार खेतड़ी से जांच रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार खेतड़ी की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम नानूवाली बावड़ी स्थित भूमि खसरा नम्बर 214 व 215 की मौका जांच की गई। खसरा नम्बर 214 रकबा 0.10 है., खसरा नम्बर 215 रकबा 0.87 है. राजस्व रिकार्ड में मंदिर श्री नृसिंह वाके देह खातेदार दर्ज है। मौका जांच व नपती के अनुसार हच टॉवर की एक टांग यानि उत्तरी पश्चिमी सिरा खसरा नम्बर 214 में स्थित है। प्रतिवादीगण द्वारा वाद वर्णित भूमि में अवैध रूप से मोबाईल टॉवर का निर्माण किया गया है। प्रतिवादीगण द्वारा बिना भू–रूपान्तरण करवाये ही भूमि का अकृषि उपयोग करना कतई अनुचित है एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के सर्वथा विपरित है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड के वाद वादी स्वीकार कर प्रतिवादीगण को उक्त विवादित भूमि से बेदखल किया जाना विधि सम्मत है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अपील मियाद बाहर है। अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट का कथन है कि विवादास्पद टावर अपीलान्ट की संपरिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 2203/213 में अवस्थित है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार होना प्रकट

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

होता है। अतः न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

अपीलान्ट को विचारण न्यायालय में सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अपीलांट को विचाराधीन निर्णय की पूर्व से जानकारी होने का तथ्य पत्रावली पर नहीं है। अतः न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय के समक्ष वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है कि वादी की भूमि खसरा नम्बर 214 व 215 में प्रतिवादी की ओर से वैद्य अनुमति एवं अधिकारिता के बिना टावर स्थापित किया गया है। इस संदर्भ में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत संपरिवर्तन आदेश से मोबाईल टावर खसरा नम्बर 2203/213 में निर्मित होने का कथन किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा इस संदर्भ में तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई है। यह मौका रिपोर्ट अस्पष्ट प्रकट होती है क्योंकि इस रिपोर्ट में तहसीलदार द्वारा अंकित किया गया है कि ग्राम नानूवाली बावड़ी स्थित भूमि खसरा नम्बर 214 व 215 की मौका जांच की गई। खसरा नम्बर 214 रकबा 0.10 है. व खसरा नम्बर 215 रकबा 0.87 है. राजस्व रिकार्ड में मंदिर श्री नृसिंह वाके देह खातेदार दर्ज है। मौका जांच व नपती के अनुसार हच टावर की 1 टांग यानि उत्तरी पश्चिमी सिरा खसरा नम्बर 214 में स्थित है।

विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में तहसीलदार द्वारा अन्य कोई तथ्य अंकित नहीं किया गया है। इस मौका रिपोर्ट से यह जाहिर नहीं होता है कि टावर वास्तव में किस खसरा नम्बर की भूमि पर अवस्थित है। ऐसी स्थिति में अस्पष्ट रिपोर्ट के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

जाता है कि अपीलान्ट को बतौर प्रतिवादी पक्षकार संयोजित कर, जवाब दावा प्राप्त कर, तनकी कायम कर, साक्ष्य प्राप्त कर उभयपक्ष की उपस्थिति में तहसीलदार से स्पष्ट मौका रिपोर्ट प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 24.12.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 5/12/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कार्यभार झुन्झुनूं)