न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0 :– 21/2011 **(75 एल.आर.एक्ट)**

उनवान

1. रामप्रसाद पुत्र श्री राधाकिशन जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम गोरधनपुरा तहसील राजगढ़ जिला अलवर राज0 ।

.... अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार राजगढ़ अलवर राज0 ।

.... रेस्पो0

उपस्थित :–

1. श्री गोविन्द सिद्ध अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 26.03.2018

यह अपील विद्वान अति0 जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर के निर्णय दि0 16.09.2011 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने यह अपील उप तहसीलदार राजगढ़ मुख्यालय टहला के निर्णय दि0 24.01.2011 जिसके तहत अपीलांट को अतिक्रमी मानते हुए ग्राम गोरधनपुरा की भूमि आराजी ख0 नं0 1116 रकबा 5.70 है0 किस्म चारागाह में से 0.18 है0 पर पक्का निर्माण टावर, आराजी ख0 नं0 1145 रकबा 18.89 है0 किस्म गै0मु0 राड़ा में से 0.05 है0 पर पुख्ता मकान एवं आराजी ख0 नं0 1164 रकबा 13.96 है0 किस्म गै0मु0 राड़ा में से 0.10 है0 पर खान करके अवैद्य कब्जा करने से बेदखल करने व शास्ती कायम करने का आदेश पारित किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर दि0 16.09.2011 को अपीलांट की अपील खारिज कर दी जिस निर्णय दि0 16.09.2011 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब की जाकर विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस की शुरूआत करते हुए कथन किया कि मेरा ये कहना है कि हम मौके पर पुराने नक्शें के अनुसार बसे हुए हैं तथा ये मौका रिपोर्ट नये नक्शें के अनुसार आयी है । यदि पुराने नक्शें के आधार पर जरीब चलाकर पैमायश की जाती है तो हम अतिक्रमी नहीं हैं । टावर भी अन्दर आ रहा है । गांव के विरोधी पार्टी ने टावर की शिकायत की थी । विरोधी ने प्रिज्यूडिश होकर हमारी शिकायत की है जबकि टावर से पहले हमारा रिहायशी मकान बना हुआ है । मैं मेरे पक्ष में दो नक्शें निर्णय हेतु पेश कर रहा हूं । मेरा मुख्य बिन्दु यह है कि मेरा रिहायशी मकान टावर के बनने से पहले का है । इसमें मुख्य विरोधी पार्टी द्वारा शिकायत करना जाहिर किया है । इसमें धारा 91 की कोई रिपोर्ट नहीं हुई है । मैंने मेरे विरोधी के विरूद्ध (सायरसिंह) रिकवरी का केस सिविल न्यायालय में डाला था । इसलिए उसमें शिकायत की थी । मौका रिपोर्ट में स्वतंत्र गवाह के हस्ताक्षर नहीं है । मेरी अनुपस्थिति में यह रिपोर्ट तैयार की गई है । रिपोर्ट पर किसी के हस्ताक्षर नहीं करवाये गये हैं तथा पटवारी के भी हस्ताक्षर नहीं है ।

अपीलांट कानून में आस्था रखने वाले व्यक्ति है । अपीलांट अपने परिवार के साथ गांव के बाहर अपनी आवंटनशुदा जमीन पर रिहायश बनाकर अपना जीवनयापन कर रहा है । आराजी अपीलांट को दिनांक 20.5.1969 को आराजी ख0 नं0 1166 रकबा 3.79 है0 आवंटित की गई थी तब से ही अपीलांट उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है । अपीलांट की झूंठी शिकायत व पटवारी हल्का से साजबाज होकर अपीलांट की गैर मौजूदगी में गलत रूप से मौका रिपोर्ट तैयार करवायी गयी जिसके आधार पर अपीलांट को नोटिस जारी किया गया । अधीनस्थ न्यायालय में दिये गये जवाब को भी नजर अंदाज कर दिया गया जबकि अपीलांट का कथन है कि अपीलांट अपनी आवंटनशुदा आराजी पर काबिज है तथा दखल के वक्त प्रशासन ने जिस जगह को चिन्हित कर कब्जा दिया उसी जगह पर अपीलांट का कब्जे काश्त है । पटवारी हल्का द्वारा बिना सूचना दिये मौका रिपोर्ट तैयार की गई है जिसमें हमें सूचित नहीं किया गया । अधीनस्थ न्यायालय ने ना तो उचित न्याय मिलने हेतु कोई कमिश्नर नियुक्त किया और ना मौके रिपोर्ट अपीलांट की उपस्थिति में तैयार करवायी । उक्त आराजी पर अपीलांट लगभग 45 साल से भी ज्यादा समय से काबिज है तथा तभी से उक्त जगह पर रिहायश, बाड़ा, पत्थरों का बाड़ा आदि बनाये हुए हैं तथा उक्त आवंटनशुदा भूमि पर नवनिर्माण या कोई नया अतिक्रमण नहीं है ।

बहस में आगे कहा कि अतिक्रमण से संबंधित व उपखण्ड अधिकारी की रिपोर्ट व पटवाी हल्का की मौका रिपोर्ट में काफी अन्तर है जबकि उपखण्ड अधिकारी की जांच रिपोर्ट में अपीलांट के विरूद्ध लगाये गये आरोपों को बेबुनियादी बताया गया है जिस जांच रिपोर्ट को भी अधीनस्थ न्यायालय ने भी नजर अंदाज किया है । अपीलांट को सुनवाई हेतु तथा पर्याप्त साक्ष्य पेश करने का कोई अवसर भी नहीं दिया गया । अपीलांट का अवैद्य खनन से कोई लेना देना नहीं है । अपीलांट के पुत्र नरेश कुमार ने

माईनिंग लीज करवा रखी है जिसका खनन पट्टा सं0 73/06 करवा रखा है जिसका संचालन भी अपीलांट का पुत्र ही करता है जिससे अपीलांट का कोई लेना देना नहीं है ।

मौके पर अपीलांट की आवंटनशुदा आराजी पर जिस कम्पनी का टावर लगा हुआ है । उक्त कम्पनी ने पटवारी हल्का से भी जानकारी लेकर उक्त टावर का निर्माण करवाया था जिस समय तत्कालीन पटवारी भी मौके पर उपस्थित हुआ था और जगह को भी चिन्हित किया गया था तथा पटवारी ने उक्त आराजी को अलोटित ही बतायी थी । तब से कम्पनी ने करीब तीन वर्ष पूर्व उक्त जगह टावर का निर्माण किया है । प्रार्थी/अपीलांट ने कोई अतिक्रमण नहीं किया है तथा ना ही कोई नया निर्माण किया है तथा दिली रंजिश की वजह से उक्त कार्यवाही की गई है । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार की जावें ।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 ने जवाब में कथन किया कि पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार विवादित आराजी चारागाह व गै0मु0 राड़ा दर्ज है । अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अपने निर्णय में सभी तथ्यों का वर्णन किया है । इसलिए धारा 91 एल.आर.एक्ट में कार्यवाही की है जो सही है और तहसीलदार ने सही निर्णय सुनाया है तथा अपीलीय न्यायालय ने भी सही निर्णय सुनाया है । अतः अपील खारिज की जावें ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार राजगढ़ मुख्यालय टहला के निर्णय दि0 24.01.2011 व प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय दि0 16.09.2011 का अवलोकन किया गया ।

उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । अपील के तथ्यों का अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील में अंकित किया है कि अपीलार्थी कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत लिमि0 कम्पनी है जो आमजन की सुविधा के लिए सरकार की गाईड लाईन के अनुसार इंडिया टेलीग्राफिक एक्ट के नियमों के तहत मोबाईल टेलीफोन सुविधा उपलब्ध कराती है ।

अपीलार्थी द्वारा रेस्पो0 सं0 4 श्री रामप्रसाद शर्मा पुत्र श्री राधाकिशन शर्मा के स्वामित्व की भूमि ख0 नं0 1166 वाके ग्राम गोरधनपुरा के 2500 वर्गगज ऐरिया में दिनांक 29.12.2007 को जरिये लाईसेन्स डीड लाईसेन्स लिया था, तभी से उक्त टावर नियमित संचालित है ।

अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अपीलार्थी को सुने उक्त टावर को सरकारी जमीन पर मानकर बेदखली का आदेश पारित कर दिया है । अपीलांट को साक्ष्य व. सुनवाई का कोई मौका नहीं दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने भी नायब तहसीलदार टहला के आदेश दिनांक 24.1.2011 के विरूद्ध अपील में अपने निर्णय दिनांक 16.9.2011 से निरस्त कर दी ।

अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य का मौका नहीं दिया जो मौका पर्चा बयान है वह अपीलांट की जानकारी के बिना बनाया है । टावर रेस्पो0 सं0 4 की कृषि खातेदारी की भूमि पर है । मोबाईल सुविधा एक जन सुविधा है जो सरकार के परिपत्रों दिनांक 7.12.2009, 22.6.2011 की मंशा के

अनुरूप संचालित हैं परन्तु अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने निर्णयों क्रमशः 24.1.2011 व 16.9.2011 से बिना इस तथ्य की जांच किये अपीलार्थी के विरूद्ध निर्णय किया ।

अपीलार्थी प्रकरण में वस्तुस्थिति की पुनः पुराने व नये नक्शों के आधार पर मौका रिपोर्ट उभयपक्षों की उपस्थिति में तैयार कराना चाहता है तथा अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई करने का मौका चाहते हैं । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावें ।

बहस एवं अपील में अपीलांट का मुख्य बिन्दू यह है कि अपीलांट ने टावर लगाने के लिए रेस्पो0 सं0 4 श्री रामप्रसाद से उनके खातेदारी के रकबा ख0 नं0 1166 में टावर लगाने के लिए दिनांक 29.12.2007 को एग्रीमेन्ट किया तथा उनके द्धारा बताये गये खातेदारी व कब्जे काश्त की जमीन पर ही 2007 में टावर लगाया गया है ।

पटवारी हल्का द्धारा 20.9.2010 को उक्त टावर को अपनी रिपोर्ट के अनुसार ख0 नं0 1116 रकबा 5.70 है0 चारागाह में बताया गया तथा इसके साथ ही एग्रीमेन्ट करने वाले रेस्पो0 सं0 4 रामप्रसाद का भी ख0 नं0 1145 गै0मु0 राड़ा तथा 1164 गै0मु0 राड़ा में अतिक्रमण माना ।

पटवारी रिपोर्ट के आधार पर उप तहसीलदार टहला ने 91 एल.आर.एक्ट में कार्यवाही करते हुए बेदखली का अर्थात टावर हटाने का निर्णय पारित किया तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्धितीय अलवर ने अपीलाधीश आदेश निरस्त किया ।

द्धितीय अपील में इस न्यायालय द्धारा पूर्व में अन्तरिम आदेश पारित किया कि टावर का किराया तहसीलदार राजगढ़ के यहां जमा कराया जावें तथा इस न्यायालय द्धारा मौका कमिश्नर तहसीलदार राजगढ़ को कायम करके मौका रिपोर्ट दिनांक 22.12.2016 मंगवायी गयी । अपीलांट ने इस मौका रिपोर्ट पर ऐतराज जताया और कहा कि मौका रिपोर्ट पर किसी पैमाईशकर्ता पटवारी हल्का व गिरदावर के हस्ताक्षर नहीं है तथा अपीलांट व रेस्पो0 सं0 4 को बिना सूचित किये एकपक्षीय रिपोर्ट तैयार करवायी गयी । अतः उभयपक्षों की उपस्थित में पैमाईश करायी जाकर पुनः मौका रिपोर्ट तैयार की जावे।

बहस में अपीलांट अभिभाषक कने यह भी कहा कि वह उक्त रकबे पर काफी समय से काबिज काश्त है । पहले कभी अतिक्रमण की रिपोर्ट नहीं की गयी है । रेस्पो0 सं0 4 की ओर से कहा गया है कि वे साबिक व हाल नक्शें से पुनः पैमाईश करना चाहते हैं । उसके अनुसार ही निर्णय पारित किया जावें ।

बहस में अपीलांट ने यह भी कहा कि अब सरकार के नियम बदल गये हैं । अब सरकारी जमीन पर भी जन सुविधा के लिए मोबाईल टावर लगाये जा रहे हैं । इस संबंध में फर्द नं0 3 के साथ सरकूलर की नकलें पेश की ।

उक्त विवरण के आधार पर न्यायालय का मत है कि अपीलांट को युक्तियुक्त सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है । साथ ही राजस्व विभाग नायब तहसीलदार टहला द्धारा उभयपक्षों को नोटिस जारी कर उपस्थिति में पुनः पैमाईश की जावें तथा मौका रिपोर्ट तैयार की जावें जिससे स्पष्ट हो सकें कि सरकारी भूमि पर निर्माण कार्य तथा टावर लगाने का कार्य किया है । जहां तक साबिक नक्शें से पैमाईश का बिन्दू है । अपीलांट की यह प्रार्थना स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि यदि

Sd/ 26/12

अपीलांट यह समझते हैं तो उन्हें इसके लिए पहले से ही अलग कार्यवाही करानी चाहिए । अतः पैमाईश हाल नक्शें के आधार पर उभयपक्षों की उपस्थिति में किया जाना उचित है ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । विद्वान अति0 जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर का निर्णय दि0 16.09.2011 व उप तहसीलदार राजगढ़ मुख्यालय टहला के निर्णय दि0 24.01.2011 निरस्त किये जाते है तथा प्रकरण नायब तहसीलदार टहला को इस आदेश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विवादित आराजी ख0 नं0 1116, 1145, 1164 वाके ग्राम गोरधनपुरा में कथित अतिक्रमण के सन्दर्भ में मुस्तकिल बिन्दु से पुनः पैमाईश करके तथा मौका पर्चा तैयार करके उभयपक्षों की उपस्थिति में सुनवाई करके तीन माह में आवश्यक रूप से निर्णय पारित करें तब तक अपीलांट से प्राप्त किराया नियमित रूप से पूर्व की भांति तहसील कार्यालय में जमा कराया जायेगा । उभयपक्ष तहत न्यायालय उप तहसीलदार टहला के यहां दिनांक 03.05.2018 को आवश्यक रूप से उपस्थित हो । खर्चा अपना-अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 26.03.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

26/3/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर