

ख्तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एलआर/3061/2018/जयपुर गोपाल बनाम सन सिटी प्रोजेक्ट प्रा0 लि0	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म तामील में जारी हुए
	<p style="text-align: center;">एकलपीठ श्री इन्द्र सिंह राव, सदस्य</p> <p>उपरिथत:- श्री एस0पी0ओझा, अधिवक्ता प्रार्थी। श्री एस0एन0 बेनिवाल, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 व 2 की ओर से।</p> <p style="text-align: center;">--</p> <p style="text-align: center;">निर्णय दिनांक: 30-10-18</p> <p>यह निगरानी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 84 के अन्तर्गत संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा अपील सं0 43/2018 में पारित किए गए निर्णय दिनांक 14-03-2018 के विरुद्ध पेश की गई है।</p> <p>संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी सं0 1 व 2 ने विवादित आराजी के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण ने अपने आदेश दिनांक 05-02-16 द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 (क) के तहत कार्यवाही कर कृषि आराजियात का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग करने की अनुज्ञा प्रदान कर दी। उक्त आदेश से अप्रसन्न होकर प्रार्थीगण ने अपील संभागीय आयुक्त, जयपुर के न्यायालय में भारतीय परिसीमा अधिनियम की धारा 5 के प्रा0 पत्र के साथ पेश की। बाद सुनवाई अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 14-03-18 द्वारा प्रार्थीगण के प्रा0 पत्र धारा 5 को खारिज कर दिया तथा अपील को मियाद बाहर होने से खारिज कर दिया। उक्त निर्णय से अप्रसन्न होकर यह निगरानी मण्डल में पेश की गई है।</p> <p>हमने योग्य अधिवक्तागण की बहस प्रारम्भिक आपत्ति प्रा0 पत्र पर सुनी।</p> <p>योग्य अधिवक्ता अप्रार्थी ने प्रा0 पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि धारा 90 (क) के प्रावधानों के अन्तर्गत अप्रार्थीगण ने प्राधिकृत अधिकारी</p>	

ख्तारीख हुकम	हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एलआर/3061/2018/जयपुर गोपाल बनाम सन सिटी प्रोजेक्ट प्रा0 लि0	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुकम तामील में जारी हुए
	<p>द्वारा कृषि भूमि का संपरिवर्तन करवाया है तथा उक्त आदेश विधि के प्रावधानों के तहत सार्वजनिक सूचना जारी कर प्रदान किया है। उनका यह भी निवेदन किया कि विवादित आराजी में से प्रार्थीगण ने अपने हिस्से की भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23-11-05 को अप्रार्थीगण को विक्रय कर दिया तथा विक्रय पत्र के आधार पर केता/अप्रार्थी के हक में नामान्तरकरण सं0 490 दिनांक 25-01-2006 स्वीकार होकर राजस्व अभिलेख में बहैसियत रेकार्डेड खातेदार दर्ज किया गया, जिसका विभाजन तहसीलदार, आमेर द्वारा दिनांक 03-05-13 द्वारा किया जा चुका है। इसलिए प्रार्थीगण विवादित आराजी में कोई हक व अधिकार नहीं रखते हैं एवं विवादित आराजी में खसरा नं0 1068 का शेष भाग तथा खसरा नं0 1088, जिसमें प्रार्थीगण का हक व हिस्सा था, मे से प्रार्थीगण ने विक्रय पत्र दिनांक 23-11-2005 के द्वारा विक्रय पत्र में अंकित 0.50 हैक्टर लाल रंग से दर्शित हिस्से की भूमि को छोड़ते हुए शेष भूमि अप्रार्थीगण को विक्रय कर दी है, ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण का हक व हिस्सा विवादित आराजी में नहीं होने से उन्हें निगरानी पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि अधीनस्थ अपील न्यायालय के समक्ष अपील मियाद बाहर पेश की गई थी, जिसमें प्रा0 पत्र धारा 5 को खारिज कर दिया तथा अपील को मियाद बाहर होने से खारिज किया गया है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पूर्ण प्रकिया अपनाते हुए आदेश पारित किया गया है। संभागीय आयुक्त, जयपुर की पत्रावली पर जयपुर विकास प्राधिकरण की सम्पूर्ण आदेशिकाएं मय नोटशीट के सूचना के अधिकार के तहत प्रमाणित प्रति प्रस्तुत कर अधीनस्थ अपील न्यायालय के समक्ष पेश की गई, जो अपने आपमें सम्पूर्ण पत्रावली है, इसी वजह से संभागीय आयुक्त द्वारा उपरोक्त प्रमाणित प्रतियों के आधार पर अपना निर्णय प्रदान किया गया जो गुणावगुण एवं लिमिटेसन के आधार पर पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। ऐसी स्थिति में अब पक्षकार को कोई लोकस नहीं है तथा निगरानी पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अन्त में उन्होंने तर्क दिया कि प्रार्थीगण को कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं होने से तथा निगरानी पोषणीय नहीं होने से प्रारम्भिक आपत्ति प्रा0 पत्र स्वीकार कर</p>	

ख्तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एलआर/3061/2018/जयपुर गोपाल बनाम सन सिटी प्रोजेक्ट प्रा0 लि0	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म तामील में जारी हुए
	<p>निगरानी को खारिज किया जावें।</p> <p>योग्य अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रारम्भिक आपत्ति का प्रा0 पत्र का जवाब पेश कर कथन किया कि माननीय न्यायालय द्वारा निगरानी को विचारार्थ ग्रहण कर लिया है तथा अप्रार्थीगण को नोटिस जारी कर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया है तथा अधीनस्थ अपील न्यायालय के आदेश को स्थगित कर दिया है। उनका तर्क था कि प्रारम्भिक आपत्ति प्रा0 पत्र की मद सं0 3 में जो अंकित किया गया है, उक्त सभी तथ्यों का अवलोकन पूर्व पारित आदेश दिनांक 01-05-18 की पालना पूर्ण होने के पश्चात् ही किया जा सकता है। तहसीलदार, आमेर के द्वारा अपने निर्णय दिनांक 03-05-13 द्वारा जो विभाजन की कार्यवाही की गई है, उसमें प्रार्थीगण को पक्षकार तो बनाया गया किन्तु न तो उन्हें नोटिस जारी किए गए व न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया तथा ना ही विभाजन समझौते में उसके हस्ताक्षर है अर्थात् विधिक प्रक्रिया को अपनाए बगैर तहसीलदार द्वारा आदेश पारित किया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत था, जिसको प्रार्थीगण ने अपील न्यायालय में चुनौति दे रखी है, ऐसी स्थिति में प्रारम्भिक आपत्ति प्रा0 पत्र चलने योग्य नहीं है। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि संभागीय आयुक्त द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण की पत्रावली तलब किए बिना अधीनस्थ अपील न्यायालय ने विस्तृत विवेचन कर अपना निर्णय प्रदान किया है। संभागीय आयुक्त द्वारा प्रथम अपील एडमीशन करने की प्रक्रिया अपनाई गई है जबकि यह प्रक्रिया सिर्फ निगरानी में ही अपनाई जाती है। अपने तर्कों के समर्थन में योग्य अधिवक्ता प्रार्थीगण ने आर0बी0जे0 2001 पेज 174, आर0बी0जे0 2013 पेज 169, आर0आर0डी0 2001 पेज 483, आर0आर0टी0 2014 (1) पेज 252, आर0आर0डी0 1990 पेज 395, आर0आर0डी0 1993 पेज 814 के न्यायिक दृष्टांत पेश किए। अतः प्रा0 पत्र बाबत् प्रारम्भिक आपत्ति खारिज किया जावें।</p> <p>हमने योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया।</p>	

ख्तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एलआर/3061/2018/जयपुर गोपाल बनाम सन सिटी प्रोजेक्ट प्रा0 लि0	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म तामील में जारी हुए
	<p>प्रश्नगत प्रकरण मे यह तथ्य निर्विवादित है कि विवादित आराजी में से प्रार्थीगण ने अपने हिस्से की भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23-11-05 को अप्रार्थीगण को विक्रय कर कब्जा संभलाया है तथा विक्रय पत्र के आधार पर केता/अप्रार्थी के हक में नामान्तरकरण सं0 490 दिनांक 25-01-2006 स्वीकार होकर राजस्व अभिलेख में बहैसियत रेकार्डेड खातेदार दर्ज किया गया, जिसका विभाजन तहसीलदार, आमेर द्वारा दिनांक 03-05-13 द्वारा किया जा चुका है तथा विवादित आराजी में खसरा नं0 1068 का शेष भाग तथा खसरा नं0 1088, जिसमें प्रार्थीगण का हक व हिस्सा था, मे से प्रार्थीगण ने विक्रय पत्र दिनांक 23-11-2005 के द्वारा विक्रय पत्र में अंकित 0.50 हैक्टर लाल रंग से दर्शित हिस्से की भूमि को छोड़ते हुए शेष भूमि अप्रार्थीगण को विक्रय कर दी है, ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण का हक व हिस्सा विवादित आराजी में नहीं होने से उन्हें निगरानी पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। विवादित भूमि की वर्ष 2005 में रजिस्ट्री करवाई गई तत्पश्चात् नामान्तरकरण दर्ज किया गया है अर्थात् 13 वर्ष पश्चात् अपील पेश की गई है, जिसे अधीनस्थ अपील न्यायालय ने लिमिटेशन एवं गुणावगुण पर विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए खारिज किया है, क्योंकि तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किए गए आवेदन पत्र व बंटवारानामा जो कि 100/- रू0 के स्टाम्प पर पेश किया गया, जिस पर सभी के हस्ताक्षर है तथा प्रार्थीगण को वही भूमि बंटवारे में प्राप्त हुई है जो बेचाननामें में लाल कलर से दर्शाई गई है। उक्त दस्तावेज से यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थीगण को अपीलाधीन आदेश की जानकारी शुरु से रही है।</p> <p>प्रश्नगत प्रकरण में अधीनस्थ अपील न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उनके द्वारा आदेश 41 नियम 3 ए सी0पी0सी0 के प्रावधानो की पूर्ण पालना करते हुए अपना निर्णय प्रदान किया गया है तथा लिमिटेशन के बिन्दु पर व गुणावगुण पर विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए अपना निर्णय प्रदान करते हुए अपील को खारिज किया है।</p> <p>प्रश्नगत निगरानी में अपीलीय न्यायालय का</p>	

खतारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एलआर/3061/2018/जयपुर गोपाल बनाम सन सिटी प्रोजेक्ट प्रा0 लि0	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म तामील में जारी हुए
	<p>अभिलेख प्राप्त हो चुका है तथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के द्वारा की गई कार्यवाही से संबंधित दस्तावेज की सूचना के अधिकार के तहत प्राप्त सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रति भी पत्रावली पर उपलब्ध है, जिससे यह स्पष्ट है कि धारा 90 (क) के प्रावधानों के अन्तर्गत अप्रार्थीगण ने प्राधिकृत अधिकारी द्वारा कृषि भूमि का संपरिवर्तन करवाया है तथा उक्त आदेश विधि के प्रावधानों के तहत सार्वजनिक सूचना जारी कर प्रदान किया है।</p> <p>उपरोक्त स्थिति के परिप्रेक्ष्य में हम योग्य अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा पेश किए गए प्रा0 पत्र बाबत् प्राथमिक आपत्ति में बल पाते हैं तथा इसे स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं, क्योंकि जब प्रार्थी/निगरानीकर्ता का आज की तारीख में विवादित भूमि पर कोई लोकस ही नहीं है तो वह अपील/निगरानी प्रस्तुत करने का किसी भी प्रकार का विधिक अधिकार ही नहीं रखता है।</p> <p>फलस्वरूप अप्रार्थी द्वारा पेश किए गए प्रा0 पत्र बाबत् प्राथमिक आपत्ति स्वीकार किया जाकर निगरानी खारिज की जाती है।</p> <p>निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली भिजवाई जावे तथा पत्रावली निर्णित इन्द्राज कर अभिलेखागार में भिजवाई जावे।</p> <p>निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।</p> <p style="text-align: right;">(इन्द्र सिंह राव) सदस्य</p>	