

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्या:-424/16 (आरसीएमएस नं. 2008/00014)

1. रामकरण पुत्र श्यामलाल, जाति बगडा ब्राहमण, निवासी प्लॉट नम्बर 98, बडोदिया बस्ती स्टेशन रोड़, जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

01. जयपुर विकास प्राधिकरण, जरिये आयुक्त, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
02. श्रीगणपति गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर जरिये सचिव, राजेन्द्र केडिया (अग्रवाल) निवासी प्लाट नम्बर 50, श्याम नगर, नाड़ी के फाटक के पास, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर।
03. देवेन्द्र पुत्र रामेश्वर लाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी प्लाट नम्बर 8, देवनगर सरदार जी का फार्म, मुरलीपुरा, जयपुर।
04. भूपेन्द्र पुत्र रामेश्वर लाल, जाति बागडा ब्राहमण निवासी 32, नारायण विहार, सेक्टर 3, प्रताप नगर, सांगानेर, जिला जयपुर।
05. श्रीमती किरण देवी पत्नी लल्लूलाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी 32, नारायण विहार सेक्टर 3, प्रताप नगर, सांगानेर, जिला जयपुर।
06. मोहित,
07. रोहित पुत्रान लल्लूलाल, अवयस्क जरिये प्राकृतिक संरक्षिका एवं माता श्रीमती किरण देवी, निवासी 32, नारायण विहार सेक्टर 3, प्रताप नगर सांगानेर, जिला जयपुर।
08. मंदीप पुत्र बाबूलाल, जाति बगडा ब्राहमण, निवासी प्लाट नम्बर 114, अरविन्द नगर, बडोदिया बस्ती, पंचायत धर्मशाला के पास जयपुर।
09. श्रीमती जानकी देवी पत्नी स्व. बाबूलाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी प्लॉट नम्बर 114, अरविन्द नगर, बडोदिया बस्ती, पंचायत धर्मशाला के पास, जयपुर।
10. गुलाब चन्द,
11. राजेश पुत्रान रामलाल,
12. श्रीमती नानी देवी पत्नी रामलाल जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम श्योसिंहपुरा उर्फ कल्लावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
13. कन्हैयालाल पुत्र प्रताप, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी प्लॉट नम्बर 110, ऐयर पोर्ट के सामने, गोबिन्दपुरा, सांगानेर जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील सख्या:-18/19

1. रोहित पुत्र स्व. दिनेश चन्द उर्फ लल्लूलाल शर्मा, निवासी प्लॉट नम्बर 60, नन्द विहार कॉलोनी, सांगानेर जिला जयपुर।

—अपीलान्ट

(2)

02. श्रीगणपति गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर जरिये सचिव, राजेन्द्र केडिया (अग्रवाल) निवासी प्लॉट नम्बर 50, श्याम नगर, नाड़ी के फाटक के पास, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर।
03. देवेन्द्र पुत्र रामेश्वर लाल, जाति बागड़ा ब्राह्मण, निवासी प्लॉट नम्बर 8, देवनगर सरदार जी का फार्म, मुरलीपुरा, जयपुर।
04. भूपेन्द्र पुत्र रामेश्वर लाल, जाति बगड़ा ब्राह्मण निवासी 32, नारायण विहार, सेक्टर 3, प्रताप नगर, सांगानेर, जिला जयपुर।
05. श्रीमती किरण देवी पत्नी लल्लूलाल, जाति बागड़ा ब्राह्मण, निवासी 60, नन्द विहार कॉलोनी, सांगानेर जिला जयपुर।
06. मोहित पुत्र स्व. दिनेश चन्द उर्फ लल्लूलाल शर्मा, निवासी प्लॉट नम्बर 60, नन्द विहार कॉलोनी, सांगानेर जिला जयपुर।
07. मंदीप पुत्र बाबूलाल, जाति बगड़ा ब्राह्मण, निवासी प्लॉट नम्बर 114, अरविन्द नगर, बडोदिया बस्ती, पंचायत धर्मशाला के पास जयपुर।
08. श्रीमती जानकी देवी पत्नी स्व. बाबूलाल, जाति बागड़ा ब्राह्मण, निवासी प्लॉट नम्बर 114, अरविन्द नगर, बडोदिया बस्ती, पंचायत धर्मशाला के पास, जयपुर।
09. गुलाब चन्द,
10. राजेश पुत्रान रामलाल,
11. श्रीमती नानी देवी पत्नी रामलाल जाति बागड़ा ब्राह्मण, निवासी ग्राम श्योसिंहपुरा उर्फ कल्लावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, पोस्ट श्रीराम की नांगल।
12. कन्हैयालाल पुत्र प्रताप, जाति बागड़ा ब्राह्मण, निवासी प्लॉट नम्बर 110, ऐयर पोर्ट के सामने, गोविन्दपुरा, सांगानेर जिला जयपुर।
13. रामकरण पुत्र श्यामलाल, जाति बगड़ा ब्राह्मण, निवासी प्लॉट नम्बर 98, बडोदिया बस्ती स्टेशन रोड़, जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक: 25.03.2019

अपीलार्थीगण द्वारा उक्त दोनों अपीलें न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन डी-1 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आदेश दिनांक 11.01.2002 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 90 (बी) (7) के तहत प्रस्तुत की गई।

दोनों अपीलों के अपीलार्थी के अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि ग्राम श्योसिंहपुरा उर्फ कल्लावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित भूमि उत्तम नम्बर 220 221 222 223 272

(4)

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 04.04.1997 के पश्चात् सम्मिलित खातेदारी की भूमि में धारा 90(बी) की कार्यवाही बहक श्रीगणपति गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर के करना एक कपटपूर्ण कार्यवाही है जिसका विपरित प्रभाव अपीलार्थी के हित व अधिकारों पर पड़ता है और अपीलान्त आज्ञा दिनांक 11.01.2002 से प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित होता है। उन्होने आगे कथन किया है कि खातेदार प्रभातीलाल की मृत्यु दिनांक 05.08.1990 को व उसके दोनों पुत्रों रामेश्वरलाल व लल्लूलाल की मृत्यु क्रमशः दिनांक 25.03.93 व दिनांक 09.07.2007 को हो चुकी है, प्रभातीलाल की पत्नी श्रीमती लादी की भी मृत्यु दिनांक 24.06.2007 को हो चुकी है, रेस्पोजेन्ट संख्या 3 देवेन्द्र व रेस्पोजेन्ट संख्या 4 भूपेन्द्र उसके वारिस है, बाबूलाल का देहान्त भी दिनांक 14.06.2007 को हो चुका है उसके वारिस रेस्पोजेन्ट संख्या 8 मंदीप व रेस्पोजेन्ट संख्या 9 श्रीमती जानकी देवी है एवं श्री रामलाल की भी मृत्यु दिनांक 07.11.2002 को हो चुकी है, रेस्पोजेन्ट संख्या 10 से 12 उसके वारिसान है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में वर्णित भूमि सम्मिलित खातेदारी की है जिसमें अपीलार्थी सहखातेदार काश्तकार है और काबिज है जिसके सम्बन्ध में विभाजन का वाद वर्तमान में उपखण्ड अधिकारी द्वितीय जयपुर के यहाँ विचाराधीन है, विभाजन के वाद के लम्बित रहते हुए धारा 90(बी) के तहत कार्यवाही करना गलत व विधि विरुद्ध है इसलिये कानून व अधिकार क्षेत्र के बाहर होने के कारण अपीलाधीन आज्ञा इसी आधार पर निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त भूमि का विभाजन दौराने सेटिलमेन्ट सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी ने दिनांक 09.10.1985 को बिना अधिकार बंटवारा कर दिया था, इस आदेश के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा निगरानी प्रस्तुत करने पर राजस्व मण्डल ने अपने निर्णय दिनांक 04.04.1997 को सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी के उक्त आदेश दिनांक 09.10.1985 को खारिज दिया और राजस्व मण्डल ने निर्देशित किया कि सहायक जिलाधीश फाईनल डिक्री विधि अनुकूल प्रक्रिया का अनुसरण करते हुए पारित करें, किन्तु आज तक उक्त भूमि का विभाजन नहीं हुआ है और न ही फाईनल डिक्री पारित हुई है, इस तरह वादग्रस्त भूमि आज भी सम्मिलित खातेदारी की भूमि है, सम्मिलित खातेदारी की भूमि में से भूमि विशेष के सम्बन्ध में 90 (बी) की कार्यवाही करने में प्राधिकृत अधिकारी ने कानूनी गलती की है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट ने गलत तथ्यों के आधार पर प्रश्नगत भूमि के श्रीगणपति गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर को जरिये इकरारनामा हस्तान्तरित किया है, सम्मिलित भूमि में से भूमि विशेष को हस्तान्तरित करने का कोई अधिकार नैसर्गिक रूप से नहीं है।

उसके जीवित रहते हुए उसके वारिसान द्वारा इकरारनामा करना गलत व गैर कानूनी था, इस इकरारनामे के आधार पर धारा 90(बी) की कार्यवाही गलत व गैर कानूनी की गई है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में यह भी उल्लेखित नहीं किया गया है कि तथाकथित इकरारनामा किस दिनांक का है और न ही असल इकरारनामा प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत हुआ है, केवल इकरारनामों की छाया प्रति पर भरोसा करने में अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी ने अपने अधिकार क्षेत्र का गलत प्रयोग किया है, श्रीगणपति गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड कहीं स्थित है, कौन इसके पदाधिकारी है, इस बात तक का उल्लेख अपीलाधीन आदेश में नहीं है, तथा प्राधिकृत अधिकारी का यह मानना भी गलत है समिति ने अपने सदस्यों को आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टे काटकर वितरण कर दिया है जबकि मौके पर ऐसी कोई स्थिति नहीं है। उन्होंने आगे कथन किया है कि प्राधिकृत अधिकारी ने वर्तमान जमाबन्दी का अवलोकन भी आदेश पारित करने से पूर्व नहीं किया है जो रेवेन्यू रिकार्ड उनके समक्ष प्रस्तुत किया गया वह जानबूझकर राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 09.10.1985 के पूर्व का प्रस्तुत किया गया है, राजस्व मण्डल के इस आदेश के बाद उनके समक्ष प्रस्तुत रेवेन्यू रिकार्ड अर्थहीन था उस पर ही भरोसा कर निर्णय देने में प्राधिकृत अधिकारी ने कानूनी गलती की है। अतः उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकर फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.01.2002 को निरस्त फरमाया जावे।

अपील संख्या 18/19 के अधिवक्ता अपीलान्ट ने भी अपील संख्या 205/08 के तथ्यों का समर्थन करते हुए कथन किया है कि इकरारनामा दिनांक 01.05.1990 को रामेश्वरलाल मौजूद था उसके जीवित रहते हुए उसके वारिसान द्वारा इकरारनामा करना गलत व गैरकानूनी था इस इकरारनामों के आधार पर धारा 90(बी) की कार्यवाही गलत व गैरकानूनी तौर पर की गई। उन्होंने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति उठाई कि रेस्पोंडेन्ट श्रीगणपति गृह निर्माण सहकारी समिति के द्वारा जो इकरारनामा दिनांक 10.04.1990 एवं दिनांक 01.05.1990 को तथाकथित इकरारनामा फर्जी है क्योंकि इकरारनामा रामेश्वरलाल एवं लल्लूलाल श्रीमती लादी बेवा प्रभातीलाल ने कोई इकरारनामा ही नहीं किया, दिनांक 10.04.1990 को अथवा दिनांक 01.05.1990 को प्रभातीलाल मूल खातेदार स्वयं जीवित था इसलिये रामेश्वरलाल, लल्लूलाल एवं श्रीमती लादी बेवा प्रभातीलाल द्वारा कोई इकरारनामा निष्पादित होने का प्रश्न ही नहीं है।

अपील संख्या 18/19 के अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है

(6)

प्रस्तुत की गई है तथा उक्त विलम्ब को कण्डोन करने बाबत अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावे तथा उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलान्त की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.01.2002 को निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में पटवारी/अमीन व तहसीलदार जोन-डी-1 की रिपोर्ट के आधार पर वादग्रस्त आराजी अकृषि कार्य में प्रयोग में ली जाने की रिपोर्ट पर विधिक कार्यवाही करते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.01.2002 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नहीं गई है। अतः अपील अपीलान्त खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 2 ने दोनों अपीलों के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अपील संख्या 18/19 के अपीलान्त के चाचा श्री रामकरण पुत्र श्यामलाल द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.01.2002 के विरुद्ध वर्ष 2008 में एक मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की गई जिसे न्यायालय श्रीमान् ने अपील संख्या 205/08 के रूप में दर्ज कर रखी है जिसमें अपीलान्त रोहित रेस्पोजेन्ट संख्या 7 के रूप में पक्षकार है तथा उसके द्वारा अपील में नियत समयावधि में कोई क्रास आब्जेक्शन प्रस्तुत नहीं किये गये हैं ऐसी अवस्था में अपील संख्या 205/08 में वर्णित पक्षकारों में से कोई व्यक्ति न्यायालय श्रीमान् के समक्ष नये सिरे से अपील प्रस्तुत नहीं कर सकता है परिणामस्वरूप प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होंने आगे कथन किया है कि दिनांक 19.07.2011 को अपील संख्या 205/2008 में पक्षकार संख्या 11 जो कि वर्तमान अपील में पक्षकार संख्या 10 है के द्वारा अन्तर्गत धारा 420, 447 के तहत जरिये परिवाद एफ.आई.आर. समिति एवं उसके पदाधिकारियों एवं सदस्यों के विरुद्ध प्रस्तुत की गई जिसमें विस्तृत अनुसंधान के पश्चात् अंतिम रिपोर्ट दी जा चुकी है, उक्त अन्तिम रिपोर्ट को सक्षम न्यायालय द्वारा दिनांक 18.08.2018 को स्वीकार किया जा चुका है, उक्त परिवाद के अनुसंधान के दौरान भी सम्बन्धित पुलिस अधिकारियों द्वारा अपीलान्त एवं उसके परिवार के सदस्यों के बयानात तथा अनेकों बार मौका मुआयना विवादित भूमि का किया गया जिसके कारण भी अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश तथा न्यायालय श्रीमान् के समक्ष विचाराधीन अपील की पूर्ण जानकारी रही है किन्तु फिर भी न्यायालय के समक्ष जानबूझकर, बदनियतिपूर्वक सशपथ असत्य कथन के साथ यह अपील प्रस्तुत की गई, जो खारिज योग्य है।

एवं प्रेम नगर गृह निर्माण सहकारी समिति को भी भूमियों का बेचान किया गया है, कालान्तर में उनको क्रय की गई भूमियों की भी 90(बी) की कार्यवाही की जाकर भूमि का स्वामित्व जयपुर विकास प्राधिकरण में निहित किया जा चुका है लेकिन अपीलान्ट एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 3 लगायत 13 ने यह परिवारिक उद्योग बना रखा है कि वे पहले अपने हक पूर्वाधिकारियों द्वारा किये गये हस्तान्तरणों को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये बिना ही न्यायालय के समक्ष 90 (बी) की कार्यवाही के आदेश अपील प्रस्तुत कर देते हैं, बाद में समझौता कर उनसे (क्रेतागण) से मोटा लाभ प्राप्त कर राजीनामा करते हैं, अपीलान्ट एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के मध्य राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने दिनांक 29.06.2018 को निर्णय करते हुए विवादित भूमि में रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के स्वात्वों को अस्वीकार किया है जिसके विरुद्ध रिट याचिका में अपीलान्ट एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 3 लगायत 13 को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय से कोई अनुतोष प्राप्त नहीं होने के कारण न्यायालय श्रीमान् को गुमराह एवं भ्रमित करते हुए असत्य, अपूर्ण एवं विधि विरुद्ध कथनों के साथ बदनियतिपूर्वक यह अपीलें प्रस्तुत की गई हैं, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि विवादित भूमि के खातेदारान द्वारा समिति ने भूमि को क्रय कर विवादित भूमि पर आवासीय योजना गणेश वाटिका-4 का वर्ष 1994 में सृजन किया गया है तथा वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण में तत्समय कार्यरत पटवारी/अमीन एवं तहसीलदार द्वारा आराजी का मौका देखकर ही मौका रिपोर्ट तैयार की गई जिस रिपोर्ट पर स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि आराजी के मौके पर पीलर बने हुए हैं एवं ग्रीट की सड़क बनी हुई तथा आराजी अकृषि कार्य के प्रयोग में ली जाने पर खातेदारान के खातेदारी अधिकारों को पर्यवसान कर भूमि राज्य सरकार में पुर्नग्रहित करने की अनुशंसा की गई है, तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खातेदारान को नोटिस जारी कर एवं नोटिस दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित कराने के पश्चात् ही समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि नहीं की गई है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें हैं जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्रों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नजीरें का उल्लेख आदेशों में करने में अपीलान्ट को कोई भी

(8)

प्रस्तुत किये गये है जबकि पक्षकारान द्वारा अपने खातेदारी अधिकारों के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिये। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष किसी भी पक्षकार द्वारा 90 बी की कार्यवाही हेतु आवेदन नहीं किया गया है बल्कि उक्त कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वप्रेरणा से की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादग्रस्त आराजी के खातेदारों को नोटिस जारी किये गये है तथा दैनिक समाचार पत्र में भी नोटिस प्रकाशन कराये गये है लेकिन खातेदारान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनुपस्थित रहे है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी/अमीन एवं तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जोन डी-1 की मौका रिपोर्ट के अनुसार वादग्रस्त आराजी पर पीलर बने हुऐ है तथा ग्रीट की सड़क बनी हुई थी जिससे स्पष्ट जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी को कृषि कार्य में उपयोग नहीं लिया जा रहा था बल्कि आराजी का उपयोग अकृषि कार्य में हो रहा था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खातेदारान के खातेदारी अधिकारों को पर्यवसान कर भूमि राज्य सरकार मे पुर्नग्रहित करने के अपील्लाधीन आदेश दिनांक 11.01.2002 पारित किया गया है जिसे अनुचित नहीं ठहराया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट्स की दोनों अपीलें खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन डी-1 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपील्लाधीन आदेश दिनांक 11.01.2002 को यथावत रखा जाता है।

(के०सी०वर्मा)

संभागीय आयुक्त
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 25.03.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।