

1. मोहन लाल शर्मा पत्र रामेश्वर लाल शर्मा, जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा, तहसील जयपुर जिला जयपुर।

—अपीलान्त

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण जे.एल.एन. मार्ग जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर तहसील जयपुर जिला जयपुर।
4. अमिता बंसल पत्नी राजेन्द्र बंसल जाति महाजन जाति महाजन निवासी बंसल हाउस, बैनाड़ रोड़ झोटवाड़ा जयपुर।
5. गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति जयपुर लि. द्वारा मंत्री राजेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री सुन्दरलाल अग्रवाल, जाति अग्रवाल निवासी बंसल हाउस बैनाड़ रोड़ झोटवाड़ा जयपुर।
6. शारदा देवी पत्नी श्यामसुन्दर शर्मा, निवासी नांगल जैसा बोहरा तहसील जयपुर जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थिति:-

1. श्री एन.के. यादव, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री संजय शर्मा, एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 की ओर से
3. श्री राजाराम चौधरी एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से

निर्णय

दिनांक: 10.08.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन-6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.03.2008 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90 बी के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि वाके ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर में स्थित हाल आराजी खसरा नम्बर 133 रकबा 1 बीघा, 19 बिस्वा जिसके बाबत अन्य खसरा नम्बर के साथ अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, उक्त आराजीयात ग्यारसीलाल, रामेश्वर पुत्रान नारायण ब्राह्मण की कब्जे काश्त की आराजीयात थी तथा ग्यारसीलाल पुत्र नारायण लाओलाद फौत होने के पूर्व अपील अधीन आराजीयात के बाबत एक इच्छा पत्र दिनांक 20.10.1965 को अपीलान्त के पक्ष में तहरीर एवं तकमील कर दिया था किन्तु ग्यारसीलाल पुत्र नारायण का भाई रामेश्वर पुत्र नारायण ने अपने भाई का विधिक उत्तराधिकारी होने के लिहाज से उक्त आराजीयात का नामान्तरकरण अवैध


P.T.O.


संभागीय आयुक्त
जयपुर

तरीके से अपने नाम तस्दीक करवा लिया तथा अवैध नामान्तरकरण के आधार पर राजस्व भू अभिलेखों में तस्दीक कराते हुये उक्त आराजीयात को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 15.12.1990 को सम्पूर्ण को रेस्पोडेन्ट संख्या 6 को अवैध रूप से विक्रय हस्तान्तरण कर दी और उक्त आराजीयात को रेस्पोडेन्ट संख्या 5 ने भी दिनांक 10.07.1989 रेस्पोडेन्ट संख्या 6 से जरिये इकरारनामा खरीदकर आवासीय योजना गणेशम बिहार अवैध आधारों पर स्थापित कर दी।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 6 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 5 को दिनांक 10.07.1989 को विक्रय हस्तान्तरण जरिये इकरारनामा के रोज रेस्पोडेन्ट संख्या 6 उक्त आराजी खसरा नम्बर 133 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा भूमि की अभिलिखित खातेदार काश्तकार ही नहीं थी, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 समिति को अवैध रूप से उक्त खसरा नम्बर पर फर्जकारी तरीके से आवासीय कॉलोनी स्थापित करते हुये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष समस्त राजस्व भू अभिलेख प्रेषित कर अवैध अपीलाधीन आदेश अपीलार्थी को बिना साक्ष्य, समर्थन व सुनवाई का अवसर प्रदत्त किये ही पारित किया है जो विधि के प्रतिकूल है, प्राकृतिक न्याय के विरुद्ध है तथा कानूनी प्रावधानों के अनुरूप नहीं होने से दोषपूर्ण है, अवैध है, प्रभावहीन है जो निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 133 के बाबत तत्कालीन किसी भी खातेदार ने न तो गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति को भूमि हस्तान्तरित की और ना ही वास्तविक कब्जा सुपुर्द किया गया, रेस्पोडेन्ट 5 समिति को भूमि वादग्रस्त में कई हक अधिकार प्राप्त नहीं थे तथा ना ही उक्त समिति एवं उनके सदस्यों को उक्त आराजीयात पर कोई कब्जा काश्त ही था, यदि ऐसा कोई कब्जा काश्त होता तो रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 07.08.2006 किसी भी अवस्था में तस्दीक नहीं होता किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने समिति के सदस्यों के द्वारा भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग-उपभोग किया जाना मानते हुये अवैध अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। अतः उपरोक्त तथ्यों के मध्ये नजर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 व प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाये जावें एवं अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन-6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.03.2008 (प्रकरण संख्या 355/07 बउनवानी सरकार बनाम अमित बंसल) को निरस्त किया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 ने कथन किया है कि अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत अपील विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों एवं न्यायिक प्रणाली व न्याय प्रशासन के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विरुद्ध बिना किसी अधिकार एवं कारण के प्रस्तुत की गई है जो निरस्त किये जाने योग्य है क्योंकि विवादित भूमि खसरा नम्बर 133 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा से अपीलार्थी का कोई हक, सम्बन्ध एवं अधिकार नहीं है किन्तु फिर भी कूटरचित दस्तावेजात के आधार पर अपील प्रस्तुत की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी


सभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश के विरुद्ध 8 वर्ष के विलम्ब के पश्चात् प्रस्तुत की गई जो परिसीमा अधिनियम से प्रतिबंधित सरासर मियाद बाहर होने से मियाद के बिन्दु पर भी खारिज योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 4 व 5 ने कथन किया है कि विधि का सुरथापित सिद्धान्त है कि सक्षम अधिकारिता धारित न्यायालय अथवा अधिकरण आदि द्वारा प्रसारित निर्णय के विरुद्ध पीड़ित व्यक्ति ही अपील प्रस्तुत कर सकता है अन्य किसी व्यक्ति को ऐसे आदेश को चुनौती देने का कोई अधिकार विधि में प्रदत्त नहीं किया गया है। उन्होंने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी ना तो विवादित भूमि का खातेदार है और ना ही पूर्व में कभी विवादित भूमि का खातेदार रहा है जबकि वास्तविकता में विवादित भूमि खसरा नम्बर 133 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा ग्यारसीलाल एवं रामेश्वर पुत्रान श्री नारायण शर्मा की खातेदारी में अंकित भूमि थी जिसे ग्यारसीलाल के अविवाहित व नाऔलाद फौत होने के कारण उसके हिस्से की भूमि को उसके सहादर भ्राता रामेश्वर के नाम वर्ष 1983 में अंकित किया गया था तथा अपीलार्थी मोहनलाल इन्ही रामेश्वर पुत्र नारायण का पुत्र है जिसने वर्ष 1983 में उसने अपने पिता के जीवित रहने तक उक्त विरासत के नामान्तरकरण संख्या 333 को कोई चुनौती नहीं दी और ना ही अपने अधिकारों की उद्घोषणा हेतु कोई वाद प्रस्तुत किया। ऐसी स्थिति में भी अपील अपीलान्त खारिज योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के समक्ष राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 (बी) के तहत कार्यवाही हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया अपितु उक्त कार्यवाही तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा विवादित भूमि के अकृषि प्रायोजनार्थ उपयोग में लिये जाने की वजह से प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत प्रतिवेदन पर संस्थित की गई थी जिसमें समिति को नोटिस प्राप्त होने पर समिति ने अपनी ओर से सम्बन्धित दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये थे, अपीलार्थी ने बिना किसी आधार एवं साक्ष्य के अनर्गल एवं आधारहीन आक्षेप अंकित किये हैं जो साक्ष्य के आभाव में स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है तथा धारा 90 बी के तहत कार्यवाही हेतु किसी समिति को अभिलिखित खातेदार काश्तकार होने की कोई बाध्यता नहीं है, दिनांक 10.07.1989 को शारदा देवी धर्मपत्नी श्री बालकिशन के विवादित भूमि के अभिलिखित खातेदार नहीं होने की आपत्ति का प्रश्न है के सम्बन्ध में विक्रय पत्र दिनांक 15.01.1990 के प्रथम पृष्ठ पर ही विक्रेता ने यह स्वयं स्वीकार किया है कि उसके द्वारा उक्त दिनांक से पूर्व ही क्रेती को विवादित भूमि का बैचान कर कब्जा संभला दिया था तथा सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल भी पूर्व में ही प्राप्त कर लिया था इसकी क्रम विक्रेत्री शारदा देवी ने दिनांक 10.07.1989 को अपने पति के साथ अपने द्वारा धारित भूमि का भी विक्रय अनुबंध पत्र समिति के हित में किया था और कालान्तर में इस विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 10.07.1989 के अनुसरण में उसके द्वारा दिनांक 08.08.2006 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा समिति की सदस्या अमिता बंसल को बेचान किया गया था जिससे स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा समिति

P.T.O.

10
राजस्थान आयुक्त
जयपुर

को येन-केन प्रकारेण हैरान व परेशान करने के कुत्सित उद्देश्य से अपील असत्य एवं आधारहीन कथनों पर प्रस्तुत की गई है जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्त खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 6 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 6 ने भूमि विवादग्रस्त के खातेदार से क्रय की तथा जिसके सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट संख्या 6 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति के साथ अनुबन्ध किया गया है जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी की कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं होने से उसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलार्थीन आदेश दिनांक 04.03.2008 के सम्बन्ध में किसी प्रकार के उज्रात करने के अधिकार नहीं है। अतः अपील अपीलान्त खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलार्थी स्वयं ने अपनी अपील में अकित किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 6 द्वारा भूमि विवादग्रस्त को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 15.12.1990 को खरीदा गया है जिससे स्पष्ट हो जाता है रेस्पोडेन्ट संख्या 6 भूमि विवादग्रस्त की रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रही है जबकि अपीलार्थी द्वारा ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे अपीलार्थी उक्त वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार साबित होता हो। ऐसी स्थिति में जब वादग्रस्त आराजी की रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 6 को ही अधीनस्थ न्यायालय के अपीलार्थीन आदेश से किसी प्रकार का उज्रात नहीं है तो फिर अपीलार्थी को बिना किसी हक, हकूक, अधिकार के अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलार्थीन आदेश के सम्बन्ध में उज्रात करने के अधिकार कानूनन प्रदत्त ही नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में अपीलार्थी की किसी प्रकार की लोकस स्टेण्डाई नहीं होने से एवं अपील मियाद बाहर होने से अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज किये जाते हैं तथा अपील अपीलान्त प्रारहीन व बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी ज़ोन-6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलार्थीन आदेश दिनांक 04.03.2008 को यथावत रखा जाता है।

(विकास एस.भाले)

संभागीय आयुक्त

जयपुर

निर्णय आज दिनांक 10.08.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।