न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—452/16 (जीसीएमएस नं. 2016/00297)

1. नवभारत गृह निमाण सहकारी समिति जरिये तत्कालीन अध्यक्ष महेन्द्र सिंह पुत्र बगड़ावत सिंह, जाति राजपूत निवासी ढाणी बाढ़ान, तहसील खेतडी, जिला झुन्झुनू।
2. जगमाल सिंह पुत्र सुगन सिंह सदस्य नवभारत गृह निमार्ण सहकारी समिति प्लॉट सख्या 60, अंकित नगर, सीतापुरा सांगानेर जयपुर।
3. कैलाश जाट पुत्र श्री फुलचन्द जाट निवासी ए—152, उधोग विहार रोड़ नम्बर 17, वी.के.आई. जयपुर।
4. विक्रम सिंह पुत्र श्री सागर सिंह, जाति राजपूत निवासी प्लॉट संख्या 58--59 अंकित नगर सीतापुरा, सांगानेर जयपुर।
5. चरण सिंह पुत्र श्री छीतर सिंह निवासी प्लॉट संख्या 16, अंकित नगर सीतापुरा, सांगानेर जयपुर।
6. नागरमल पुत्र श्री नानूराम, जाति जाट निवासी ग्राम सिहोडी, तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

—अपीलान्ट्स,

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी जोन—14, जयपुर।
3. मुहाना गृह निमार्ण सहकारी समिति लिमिटेड जयपुर जरिये समापक,
4. नारायणी बेवा स्व. श्री रूपा मीना निवासी ग्राम इन्द्रपुरी, तहसील सांगानेर जिला जयपुर। (मृतक दौराने अपील)
   4/1. भौरीदेवी पुत्री स्व. रूपा मीना,
   4/2. बिरदी देवी पुत्री स्व. रूपा मीना, समस्त जाति मीना समस्त निवासीयान ग्राम इन्द्रपुरी, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
5. मुन्नीदेवी पुत्री स्व. श्री रूपा मीना निवासी इन्द्रपुरी, तहसील सांगानेर जिला जयपुर हाल निवासी डी—5, ज्योति नगर जयपुर।
6. रामकिशन मीना दत्तक पुत्र स्व. श्री रूपा मीना, जाति मीना निवासी ग्राम इन्द्रपुरी, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक 24.02.2021

अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन—14, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.09.2007 के विरूद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (बी) के तहत प्रस्तुत की गई।

संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील के संक्षेप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त आराजी का इकरारनामा स्वयं के पक्ष में होना एवं अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित 90बी के आदेश को विधि विरूद्ध बताते हुए पूर्व में न्यायालय हाजा के समक्ष एक अपील संख्या 82/2011 उनवान नवभारत गृह निमार्ण सहकारी समिति बनाम राजस्थान सरकार प्रस्तुत की गई जो

P.T.O.

न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 24.06.2014 द्वारा अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण रिमाण्ड किया गया जिससे विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में निगरानी दायर की गई तथा राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में दायर निगरानी के निर्णय दिनांक 23.09.2016 द्वारा प्रकरण में 6 बिन्दु तय कर प्रकरण न्यायालय हाजा को रिमाण्ड होकर प्राप्त होने पर प्रकरण में अधिवक्ता उभयपक्ष की अंतिम बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 186 रकबा 0.23 हैक्टयर, खसरा नम्बर 187 रकबा 0.30 हैक्टयर, खसरा नम्बर 192 रकबा 0.66 हैक्टयर, खसरा नम्बर 297 रकबा 0.93 हैक्टयर व खसरा नम्बर 298 रकबा 0.38 हैक्टयर वाके ग्राम इन्द्रपुरी तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है, उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान अपीलार्थी संख्या 1 समिति के तत्कालीन अध्यक्ष महेन्द्रसिंह ने जरिये इकरारनामा दिनांक 7.05.1995 को उक्त वर्णित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्कार श्री रूपा मीना पुत्र श्री ग्यारसा मीना से क्रय की है एवं उक्त भूमि के क्रय पश्चात् समिति ने अंकित नगर कॉलोनी के नाम से योजना विकसित कर अपने सदस्यों को प्लॉट का आवंटन कर भूमि पर काबिज करवा दिया व आज भी वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी संख्या 1 समिति के सदस्य ही काबिज एवं रिहायश कर रहे है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त श्री रूपा मीना का स्वर्गवास दिनांक 14.01.1999 को हो जाने के उपरान्त राजस्व रिकार्ड में रूपा मीना का ही नाम दर्ज होने के कारण उनके वारिसान ने अपीलार्थी समिति के हक में उपरोक्त खसरा नम्बरान की भूमि के बेचान बाबात इकरारनामा निष्पादित होने की जानकारी होने के बावजूद भी गलत तरीके से राजस्व अधिकारियों से सांठगांठ कर फौती नामान्तरकरण दिनांक 15.05.2001 को नारायणी बेवा रूपा, भौरीदेवी, बिरदीदेवी मुन्नीदेवी पुत्रीयान स्व. श्री रूपा के नाम खुलवा लिया व भौरीदेवी व बिरदी देवी ने अपनी माता नारायणी देवी के पक्ष में अपने-अपने हिस्से का हकत्याग दिनांक 24.05.2001 को कर दिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 नारायणी ने जरिये इकरारनामा वादग्रस्त खसरा नम्बरान में से खसरा नम्बर 298/में से 3/4 हिस्से की भूमि का बेचान बिना किसी अधिकार के रेस्पोडेन्ट संख्या 3 मुहाना गृह निमार्ण सहकारी समिति को दिनांक 12.12.1996 को कर दिया। उन्होने आगे कथन किया है कि उपरोक्त इकरारनामें के निष्पादन की दिनांक को रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का उपरोक्त खसरा नम्बरान की भूमि में कतई कोई हक व अधिकार नही था तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पति द्वारा अपीलार्थी समिति के पक्ष में किये गये इकरारनामें की जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को पूर्णत्या थी।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पक्ष में किये गये कूटरचित इकरानामें के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के समक्ष आवेदन पेश कर गलत तरीके से वादग्रस्त खसरा नम्बर 298 का 3/4 हिस्से की भूमि की 90बी की कार्यवाही कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त आराजी खसरा नम्बरान की भूमि अपीलार्थी समिति द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पति एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 4/1, 4/2 व 5 पिता श्री रूपा मीना पुत्र श्री ग्यारसा मीना से जरिये इकरारनामे दिनांक 17.05.1995 को सम्पूर्ण प्रतिफल राशि अदा कर क्रय की थी एवं उपरोक्त भूमि के क्रय करने के पश्चात् भूमि पर काबिज करवा दिया गया, जिस पर

अपीलार्थी के सदस्य अपीलार्थीगण काबिज है एवं रिहायश कर रहे है, उपरोक्त समस्त तथ्यों की पूर्ण जानकारी होने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 से मिलीभगत कर फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेजात के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अधिकारियें व कर्मचारियो से मिलीभगत कर अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है, जो कि अवैध होने से कारण निरस्तनीय हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी समिति के सदस्य अपीलार्थीगण उपरोक्त वादग्रस्त खसरा नम्बरान की भूमि पर वास्तविक रूप से काबिज रहकर निवास करते चले आ रहे है, भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई आदेश 90बी पारित करने से पूर्व अपीलार्थी समिति अथवा उसके सदस्यों को नोटिस या सुनवाई का मौका नही दिया गया है, जिस कारण से अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व में नही थी, दिनाक 06.10.2010 को जब कुछ व्यक्ति वादगस्त खसरा नम्बरान की भूमि पर आये तथा अपीलार्थी समिति के सदस्यों अपीलान्ट कैलाश, विक्रमसिंह एवं जगमाल इत्यादि को धमकी देते हुये कहा कि हमने तो उपरोक्त खसरा नम्बरान की भूमि की 90बी की कार्यवाही करवा ली है तथा अब हम तुम्हारे मकानात को तोड़कर यहॉ अपने लिये नये मकान का निमार्ण करेंगे जिस पर सदस्यों ने तत्काल अपीलार्थी समिति को इस बात की जानकारी दी जिस पर अपीलार्थी समिति ने बिना किसी देरी किये रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के कार्यालय में उपस्थित होकर वादगस्त खसरा नम्बरान की भूमि की कार्यवाही की नकल लेने का आवेदन पत्र दिनांक 07.10.2010 को प्रस्तुत किया जिस पर अपीलार्थी समिति को उपरोक्त खसरा नम्बरान की भूमि की कार्यवाही नकल आदेश दिनांक 18.09.2007 की नकल की सत्यापित प्रति सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत जरिये डाक दिनांक 14.03.2011 को प्राप्त हुई है, नकल प्राप्ति की दिनांक से अन्दर मियाद अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है, फिर भी न्यायालय द्वारा उपरोक्त अपील प्रस्तुत किये जाने में विलम्ब माना जावे तो विलम्ब अवधि को उपरोक्त परिस्थितियॉवंश डिले कण्डोन किया जाना न्यायहित में उचित व आवश्यक है जिसके लिये अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें एवं अपीलार्थीगण आवश्यक पक्षकार होने के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही बनाये गये है इसलिये प्रार्थना पत्र धारा 96 भी अलग से प्रस्तुत किया गया है वह भी स्वीकार योग्य होने से अपीलार्थीगण के दोनों प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाये जावें एवं उपरोक्त समस्त खसरा नम्बरान बाबत अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व पक्षकारों समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका के माध्यम से दिनाक 05.08.2007 को सूचित किया गया तो भी उससे अपीलार्थीगण को नोटिस दिया जाना नही माना जा सकता है, जिस कारण से न्याय एवं न्याय प्रशासन के सर्वमान्य सिद्वान्तों के विपरित पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय पूर्णतः अवैध होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी जोन–14 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.09.2007 को निरस्त फरमाया जावें। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.09.2007 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करे हुए कथन किया है कि कोई भी पंजीकृत समिति एक विधिक व्यक्ति होती है जो अपने पंजीकृत उप नियमों से संचालित होती है, उप नियमानुसार उक्त समिति के पूर्व अध्यक्ष का समिति के कार्य संचालन में विधिक रूप से कोई अधिकार नही होता है, वह समिति की ओर से अपील प्रस्तुत नही कर सकता, कार्यालय उप रजिस्ट्रार सहकारी समितियॉ ज्यपुर ग्रामीण के आदेश क्रमांक 6326 दिनांक 18.11.2015 के द्वारा नव भारत गृह निमार्ण सहकारी समिति लि. पंचायत समिति जमवारामगढ़ का पंजीयन निरस्त किया जा चुका है, इससे पूर्व समिति की ऑडिट रिपोर्ट वर्ष 2005–06 तथा धारा 55 के तहत जारी जॉच परिणाम दिनांक 02.05.2014 में इसे बन्द एवं निष्क्रिय पाया गया तथा इसके पंजीकृत उप नियमो में निर्धारित कार्यक्षेत्र पंचायत समिति जमवारामगढ़ में इसे लम्बे समय से कार्यरत नही पाये जाने पर इसके अवसायन की सिफारिश की गई, अतिरिक्त रजिस्ट्रार सहकारी समितियॉ जयपुर खण्ड जयपुर के आदेश दिनांक 2567–75 दिनांक 12.05.2015 द्वारा अधिनियम 2001 की धारा 61 के अन्तर्गत इसे समापन मे लाया जाकर क्षेत्रीय निरीक्षक जमवारामगढ़ को समिति का समापक नियुक्त किया गया है। जिससे स्पष्टतः तत्समय प्रभावी उप नियमानुसार नव भारत गृह निमार्ण सहकारी समिति लि० के उप नियम सं. 12, 13 एवं 14 में समिति के कार्य संचालन की जो व्यवस्था पंजीकृत है उसमें समिति के भूतपूर्व अध्यक्ष को समिति की ओर से अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नही है, सभी अपीलार्थीगण की ओर से अपील पर प्रथम अपीलार्थी अर्थात भूतपूर्व अध्यक्ष द्वारा हस्ताक्षर किये जाने से अपील स्वतः ही प्रभावशून्य हो जाती है, जो खारिज किये जाने योग्य है क्योंकि किसी भी भूतपूर्व अध्यक्ष की समिति संचालन में कोई भूमिका नही होती है जहॉ तक अपीलार्थी सख्या 2 लगायत 6 का प्रश्न है वह अपने हित व अधिकारों के लिए सोसायटी के विरूद्ध कानूनी कार्यवाही करने के अधिकार हैं, उन्हे अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नही है क्योंकि खातेदार द्वारा इनको कोई भूमि विक्रय नही की गई है, इसी आधार पर अपील अपीलार्थीगण खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने कथन किया है कि अपीलार्थी समिति का कार्यक्षेत्र केवल स्वीकृत योजना जमवारामगढ़ तक ही समिति था उक्त कार्यक्षेत्र के बाहर विक्रय, अनुबन्ध करने के लिऐ उक्त समिति अपने पंजीकृत उप विधियों के अनुसार विधिक रूप से अधिकृत नही थी इसलिये कार्यक्षेत्र से बाहर किये समस्त कार्य गैरकानूनी एवं प्रभावशून्य की श्रेणी में आता है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपीलार्थी समिति द्वारा किया गया कथित इकरारनामा दिनांक 17.05.1995 फर्जी एवं कूटरचित है क्योंकि समिति की अवसायन रिपोर्ट/ऑडिट रिपोर्ट में तथाकथित विक्रय अनुबन्ध के आधार पर कोई भूमि क्रय करने का कोई उल्लेख नही है, मुहाना गृह निमार्ण सहकारी समिति के पक्ष में भूस्वामियों द्वारा समर्पणनामें किये गये है तथा 90बी की कार्यवाही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भूस्वामियों को नोटिस जारी किये गये तथा 90बी आदेश दिनांक 18.09.2007 जारी करने से पूर्व सुनवाई हेतु सार्वजनिक नोटिसों का प्रकाशन राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्र "राजस्थान पत्रिका" दिनांक 21.08.2004 तथा 90बी जारी करने से पूर्व दिनांक दैनिक नवज्योति तथा महका भारत दिनांक 05.08.2007 में सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित करने पर भी अपीलार्थीगण द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गइ, जिससे स्पष्ट होता है उक्त दिनांकों तक अपीलार्थीगण द्वारा कोई इकरारनामा नही किया गया था एवं उक्त तथाकथित फर्जी इकरारनामा 1995 की कूट रचना बाद में की गई ।

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने कथन किया है कि कानून का यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि मियाद के प्रश्न को निर्णित किये बिना अपीलीय न्यायालय गुणावगुण के आधार पर निर्णय नही कर सकता, सर्वप्रथम मियाद को बिन्दु तय करना आवश्यक है, भारतीय परिसीमन अधिनियम 1963 की धारा 5 के अन्तर्गत अपीलान्ट के पक्ष में मियाद बिन्दु क्षमा करने का कोई औचित्यपूर्ण कारण नही है क्योंकि उक्त अपील लगभग 5 से 6 वर्ष बाद मियाद बाहर प्रस्तुत की गई जबकि धारा 90बी की अपील प्रस्तुत करने की निर्धारित अवधि 30 दिवस ही है, अपीलार्थीगण की अपील मियाद बाहर होने से सरसरी तौर पर ही खारिज योग्य है। अतः उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के रिमाण्ड आदेश दिनांक 3.09.2016 के परिपेक्ष्य में पत्रावली का एवं अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों का गहनता से 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 है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 नारायणी के नाम दर्ज रिकार्ड है तथा नारायणी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के साथ किया गये अनुबन्ध पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी को समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है, तत्पश्चात् खातेदारान को तलबी नोटिस जारी किये गये एवं दैनिक समाचार पत्र में नोटिस प्रकाशन पश्चात् भी किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्राप्त नही होने पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.09.2007 पारित किया गया जिसमें अपीलार्थीगण की किसी प्रकार की कोई लोकस स्टेण्डाई प्रतीत नही होती है तथा यदि अपीलार्थीगण के किसी प्रकार के कोई हक अधिकार बनते है तो इसके लिये वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर अपने अधिकार तय करावें। अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.09.2007 विधि सम्मत प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण का हस्तगत प्रकरण में किसी प्रकार का लोकस स्टेण्डाई नही होने से प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. खारिज किया जाता है तथा अपीलान्ट्स की अपील भी सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–14 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.9.2007 को यथावत रखा जाता है।

(डॉ0समित शर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 24.02.2021 को खुले न्यायालय में सुनया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।