न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–170/2017 (जीसीएमएस नं. 2017/00102)

1. नाथूलाल पुत्र स्व. श्री घासीराम,
2. सुवालाल पुत्र स्व. श्री घासीराम, जाति माली निवासी सिंगोदिया भवन 25, शिवमार्ग गवर्नर हाऊस के पीछे सिविल लाईन जयपुर।
3. बाबूलाल पुत्र स्व. श्री घासीराम, **(मृतक दौराने अपील)**
   - 3/1. राजेश सिंगोदिया पुत्र स्व. श्री बाबूलाल,
   - 3/2. राजेन्द्र सिंगोदिया पुत्र स्व. श्री बाबूलाल,
   - 3/3. मुकेश सिंगोदिया पुत्र स्व. श्री बाबूलाल,
   - 3/4. अनिल सिंगोदिया पुत्र स्व. श्री बाबूलाल,
   - 3/5. मु. मुन्नीदेवी पत्नी स्व. श्री बाबूलाल, जाति माली निवासी सिंगोदिया भवन 25, शिवमार्ग गवर्नर हाऊस के पीछे सिविल लाईन जयपुर।
4. रामस्वरूप पुत्र स्व. श्री घासीराम **(मृतक दौराने अपील)**
   - 4/1. मु. सुशीला बेवा स्व. श्री रामस्वरूप,
   - 4/2. हितेश सिंगोदिया पुत्र स्व. श्री रामस्वरूप,
   - 4/3. रितेश सिंगोदिया पुत्र स्व श्री रामस्वरूप, जाति माली निवासी सिंगोदिया भवन, 25, शिवमार्ग गवर्नर हाउस के पीछे सिविल लाईन, जयपुर।
5. राकेश कुमार पुत्र स्व. श्री घासीराम,
6. सुरेश कुमार पुत्र स्व. श्री घासीराम,
7. मनोज पुत्र स्व. श्री रामचन्द्र,
8. श्रीमती रतन देवी बेवा स्व. श्री रामचन्द्र, जाति माली निवासी सिंगोदिया भवन 25, शिवमार्ग गवर्नर हाऊस के पीछे सिविल लाईन, जयपुर।

––अपीलार्थीगण

बनाम

1. मैसर्स रिबका एक्सपो इन्वेस्टमेन्ट क.प्रा.लि.रजिस्टर्ड कार्यालय 302, कमल अपार्टमेन्ट डब्ल्यू–111, ग्रेट कैलाश–2, नई दिल्ली।
2. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
3. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
4. श्रीमती कमला धर्मपत्नी श्री जयकिशन शर्मा,
5. शिवा शर्मा पुत्र श्री जयकिशन शर्मा,
6. सुनील शर्मा पुत्र श्री जयकिशन शर्मा जाति ब्राहाम्ण निवासी ए–4 ग्रेटर कैलाश–1 नई दिल्ली।

––रेस्पोडेन्ट्स

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थितिः–

1. **श्री हिमांशु** सोगानी, एडवोकेट अपीलार्थीगण की ओर से
2. **श्री विजय** कुमार शर्मा एडवोकेट, अप्रार्थीगण संख्या 1 की ओर से.

P.T.O.

निर्णय

दिनांकः 21.12.2021

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–1 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.12.2012 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90 ए के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 6 के हक पूर्वाधिकारी स्व. श्री जयकिशन ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत एक आवेदन यह अंकत करते हुयु प्रस्तुत किया कि ग्राम बड़ोदा तहसील जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 79/3 रकबा 15 बिस्वा के भू प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान नवीन खसरा नम्बर 65 बने परन्तु उसका रकबा मात्र 6 बिस्वा दर्ज किया गया इस प्रकार 9 बिस्वा भूमि कम अंकित की गई इसलिये प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाया जाकर 9 बिस्वा भूमि उसके नाम अंकित फरमाई जावें। जिस प्रार्थना पत्र को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर ने दिनांक 26.12.2000 के अपने निर्णय द्वारा स्वीकार कर लिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीगण के पिता स्व. श्री घासीराम ने एक अपील संख्या 22/01 न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की और जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की ओर से भी उक्त आदेश दिनांक 26.12.2000 के विरूद्ध एक अपील संख्या 136/2002 न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा न्यायालय श्रीमान् द्वारा उक्त दोनों अपीलों को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर के निर्णय दिनांक 26.12.2000 को निरस्त कर केस दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् पुनः निर्णय पारित किये जाने हेतु रिमाण्ड किया गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि न्यायालय श्रीमान् के रिमाण्ड आदेश दिनांक 17.04.2006 के अधीन अग्रिम कार्यवाही करते हुये न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर ने दिनांक 30.11.2007 के अपने निर्णय द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम पोषणीय नही होना मानते हुये और जो अनुतोष उक्त प्रार्थना पत्र के अधीन चाहा गया था वह अनुतोष धारा 136 की परिधि में ना आना मानते हुये दिनांक 30.11.2007 के अपने निर्णय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र निरस्त फरमा दिया गया। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर के समक्ष पक्षकार नही थी परन्तु फिर भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त निर्णय के विरूद्ध न्यायालय श्रीमान् के समक्ष दिनांक 19.09.2011 को एक अवधि बाधित अपील मय प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत की और न्यायालय श्रीमान् द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किये बिना तथा अपीलार्थीगण को किसी प्रकार का कोई नोटिस एवं सुनवाई का मौका दिये बिना दिनांक 14.11.2011 के अपने निर्णय द्वारा

उक्त अपील को एकतरफा स्वीकार कर लिया गया जिसके विरूद्ध अपीलार्थी संख्या 1 लगायत 5 ने द्वितीय अपील न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में प्रस्तुत की गई जिसमें दिनांक 25.11.2011 को स्थगन आदेश पारित कर अपीलाधीन आदेश की क्रियान्विति को स्थगित रखे जाने का आदेश पारित फरमाया गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अभिभाषक श्री मोहम्मद इकबाल दिनांक 04.05.2012 को उपस्थित हुए तथा जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से दिनांक 14.06.2012 को श्री जे.के.पुरोहित अभिभाषक ने अपना वकालतनामा प्रस्तुत कर दिया। इस प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को प्रकरण में राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा जारी स्थगन आदेश की पूर्ण जानकारी हो गई उसके उपरान्त भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बिना किसी अधिकार के अपीलार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 65 के सम्बन्ध में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90ए के तहत आवेदन प्रस्तुत कर बाला–बाला दिनांक 10.12.2012 को अपीलाधीन आदेश पारित करा लिया जो विधि विरूद्ध एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण ग्राम बड़ोदा तहसील जयपुर जिला जयपुर स्थित खसरा नम्बर 66 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा व खसरा नम्बर 67 रकबा 4 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा के खातेदार कृषक है तथा खसरा नम्बर 65 उक्त भूमि के सीमाजोड़ है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जिस भूमि खसरा नम्बर 65 की भूमि होना जाहिर करता है उसमें अपीलार्थीगण की खातेदारी की 4 बिस्वा भूमि को अवैध रूप से शामिल करके अवैध कब्जा किया हुआ है। भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में अपीलार्थीगण द्वारा इस्तकरार हक, दखलयाबी व स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु प्रस्तुत दावा उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर के समक्ष विचाराधीन है। उक्त तथ्यों की पूर्ण जानकारी रेस्पोडेन्ट को होने के बावजूद भी उसने वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुये तथा गलत तथ्य अंकित करते हुये अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में पक्षकारान के मध्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर, न्यायालय श्रीमान् व न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में प्रकरण दायर हुऐ है जिस बाबत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को पूर्ण जानकारी रही है उसके उपरान्त भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलार्थीगण को पक्षकार बनाये बिना जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के समक्ष राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90ए के तहत आवेदन प्रस्तुत कर बाला–बाला अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.12.2012 प्राप्त किया है। उन्होने आगे कथन किया है कि दिनांक 17.01.2013 को नगर निगम जयपुर से जे.ई.एन. अन्य कर्मचारियों के साथ

भूमि विवादग्रस्त पर आया और भूमि विवादग्रस्त की नाप–जोख करने लगा तब अपीलार्थीगण ने उससे इसका कारण पूंछा तो उन्होने जाहिर किया कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में 90ए का आदेश पारित किये जाने के पश्चात् नक्शे अनुमोदित करने की कार्यवाही चल रही है और उसी प्रक्रिया के अधीन वे जांच कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने की कार्यवाही कर रहे है इससे अपीलार्थीगण को फिक्र हुई और अपीलार्थीगण ने अपीलाधीन आदेश के सम्बन्ध में जानकारी करना चाही परन्तु काफी समय तक कोई जानकारी नही हो सकी दिनांक 28.01.2013 को जानकारी होते ही अपीलार्थीगण ने अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 30.01.2013 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने पर अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश की पूर्ण जानकारी हो सकी तथा जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर मियाद न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है। उपरोक्त परिस्थितियों के कारण अपील प्रस्तुत करने में जो विलम्ब हुआ है वह विलम्ब उपरोक्त वर्णित कारणों की वजह से मजबूरन हुआ है जिसमें अपीलार्थीगण की किसी प्रकार की कोई गंभीर असावधानी अथवा बुरी भावना नही है। उपरोक्त परिस्थितियों के कारण अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाया जावें एवं अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–1, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.12.2012 निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 6 के पूर्वज द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 136 में अन्य खसरा नम्बरान के साथ साबिक खसरा नम्बर 79/3 रकबा 15 बिस्वा के स्थान पर हाल खसरा नम्बर 65 रकबा 6 बिस्वा कर दिया गया था जिसे वापस 15 बिस्वा दुरूस्त कराने का अनुतोष चाहा गया था किन्तु न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर ने अपने आदेश दिनांक 26.12.2000 उक्त हाल खसरा नम्बर 65 के सम्बन्ध में को अनुतोष नही दिया गया है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम जमाबन्दी में दर्ज आराजी 6 बिस्वा की के सम्बन्ध में ही 90ए के अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.12.2012 पारित किये गये है जिसके सम्बन्ध में अपीलान्ट का किसी प्रकार का सम्बन्ध व सरोकार नही है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा केवल मात्र अपनी स्वयं की भूमि के सम्बन्ध में अपीलाधीन आदेश पारित करवाया गया है उसमें बढे हुए रकबे को शामिल नही किया गया है तथा यदि अपीलाधीन आदेश में बढे हुए रकबे को शामिल किया गया है तो उसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 किसी प्रकार की कार्यवाही नही चाहता है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यों के संदर्भ में अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार की लोकस स्टेण्डाई नही होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

अतिरिक्त आयुक्त
जयपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व के आदेश दिनांक 26.12.2000 द्वारा हाल खसरा नम्बर 65 रकबा 6 बिस्वा को 13 बिस्वा किये जाने के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 6 के पूर्वज द्वारा उचित सबूत, या दस्तावेजात प्रस्तुत नही करने पर न्यायालय द्वारा उन्हे उक्त खसरा नम्बर 65 के सम्बन्ध में किसी प्रकार का अनुतोष नही दिया गया है जिससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त खसरा नम्बर 65 में 4 बिस्वा भूमि नही बढाई गई तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के संलग्न जमाबन्दी सम्वत् 2067–2070 के अनुसार उक्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज रिकार्ड है जिससे उक्त भूमि में अपीलान्ट का किसी प्रकार का सम्बन्ध सरोकार या लोकस स्टेण्डाई प्रतीत नही होती है किन्तु अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट का दौराने बहस कथन रहा है कि यदि अपीलाधीन आदेश में अपीलान्ट की आराजी को शामिल किया गया है तो उस हद तक अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाता है तो उन्हे कोई आपत्ति नही है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–1 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में वादग्रस्त आराजी में यदि अपीलान्ट की 4 बिस्वा को सम्मिलित किया गया हो तो इस सम्बन्ध में जॉच की जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत कार्यवाही सम्पादित करें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 21.12.2021 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।