न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील **सख्याः–जीसीएमएस नं. 2017/00276**

1. लक्ष्मीनारायण शर्मा पुत्र स्व. श्री भक्तीलाल
2. श्रीमती कमलेश शर्मा पत्नी श्री लक्ष्मीनारायण शर्मा, जातियान ब्राहमण
   निवासीयान प्लॉट नम्बर 94, पश्चिम विहार, सिरसी रोड, वैशाली नगर, जयपुर।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रामकिशोर व्यास भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. मैसर्स संगम ई–कॉम लि. जरिए मुखत्यर आम दिलीप कुमार जैन पुत्र श्री चेतन कुमार जैन निवासी बी–122, आर.के.कॉलोनी, भीलवाडा (राजस्थान)

–रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 अन्तर्गत विरूद्ध न्यायालय सक्षम अधिकारी, जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर पत्रावली क्रमांक 234/2015 निर्णय दिनांक 24.04.2015

उपस्थित–

1. श्री ओमप्रकाश जैन, वकील अपीलान्ट
2. श्री विजय कुमार शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 की ओर से

निर्णय

दिनांक –07.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के निर्णय दिनांक 24.04.2015 के खिलाफ दिनांक 21.07.17 को प्रस्तुत हुई है।

2. उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी, जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.04.2015 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह प्रथम अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी, जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई ।

3. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

4. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि भूमि खसरा नम्बर 101 रकबा 32 बीधा 06 बिस्वा स्थित ग्राम महाराजपुरा तहसील व जिला जयपुर प्रभु सिंह पुत्र संबल सिंह की आराजी थी जिसे झुग्गा व गणेश ने गैन्दालाल को विक्रय कर दिया जिसे प्रभु सिंह ने विक्रय पत्र को निरस्त करवाने के लिए वाद प्रस्तुत किया था। दौराने दावा प्रभू सिंह का देहान्त हो गया। प्रभु सिंह के वारिसान ने पक्षकार बनकर दावे को दिनांक 07.05.2001 को डिक्री करवाया। उक्त प्रभू सिंह के वारिसान नारायण सिंह, गोविन्द सिंह, श्रीमति प्रेम कंवर, सायर कंवर है जिनका नामान्तरकरण खोला जाना शेष है। नारायण सिंह व प्रेम कंवर द्वारा अपना उक्त आराजी में से 1/2 हिस्सा का विक्रय प्रार्थी लक्ष्मीनारायण व श्रीमती कमलेश शर्मा पत्नि श्री लक्ष्मीनारायण शर्मा, जतियान बागड़ा ब्राम्हण को जरिए अनुबंध दिनांक 14.11.2011 को विक्रय कर दिया। जिसका विवाद प्रार्थीया व उक्त खातेदार नारायण सिंह व

संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रेम कंवर से हो गया। उक्त अनुबंध की पालना करने के लिए प्रार्थीगण ने वाद वास्ते विशिष्ट अनुपालना अनुबंध व स्थाई निषेधाज्ञा का उनवानी लक्ष्मीनारायण बनाम नारायण सिंह व अन्य न्यायालय जिला एवं सत्र न्यायाधीश, जयपुर महानगर, जयपुर में प्रस्तुत किया जो अग्रिम कार्यवाही हेतु न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, क्रम संख्या 4, जयपुर में स्थानान्तरित किया गया। उक्त वाद में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा क्रमांक 24/2013 कन्फर्म कर दी गई तथा न्यायालय द्वारा अग्रिम विक्रय, रहन, बख्शीश बाबत पाबंद कर दिया गया ताकि वाद पत्र में आगामी पेशी चल रहे है। वाद पत्र लम्बित है। उक्त अनुबंध–पत्र भूमि खसरा नंबर 101 को न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक द्वारा इम्पाउन्ड कर 57 लाख रूपये ड्यूटी व पेनल्टी इम्पोज की गई है। प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर में लक्ष्मीनारायण बनाम स्टेट के नाम से रिट याचिका लंबित है। उक्त रेस्पोडेन्ट क्रमांक 2 व 3 द्वारा उक्त फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय पत्र दिनांक 06–01–11 के जरिये अपने नाम से राजस्व विभाग में साज कर कार्यवाही करता रहा ! प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भूमि खसरा नंबर 101 रकवा 32 बीघा 6 बिस्वा स्थित ग्राम महाराजपुरा तहसील व जिला जयपुर की धारा 90 ए. भू राजस्व अधिनियम के तहत मनमाने व अवैधानिक तरीके से कार्यवाही की गई है नामान्तकरण की सम्पूर्ण कार्यवाही को न्यायालय संभागीय आयुक्त संभाग, जयपुर द्वारा अपील क्रमांक 172/15 उनवानी रामेशवर बनाम विनकास फाइनेन्स लिमिटेड में दिनांक 06–10–15 को सम्पूर्ण नामान्तकरण की कार्यवाही को निरस्त कर दिया फिर भी रेस्पोडेन्ट क्रमांक 1 बिना किसी आधार के योजना का लीज डीड जारी करने व नियमन करने जा रहे है जिसका कोई अधिकार नही है। यह कि अपीलार्थी को उनवानी अपील रामेश्वर बनाम मै. संगम ई.कॉम अपील क्रमांक 157/17 की जानकारी दिनांक 15–03–16 को होने पर अदालत जिला कलेक्टर में आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. का प्रस्तुत किया जो स्थानान्तरित होकर माननीय न्यायालय में आ गई तथा रामेश्वर वगै. ने अपल को विड्रा कर लिया और अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र वास्ते बनाये जाने पक्षकार दिनांक 19–06–17 को खारिज कर दिया । माननीय न्यायालय द्वारा कार्यवाही करने के लिए प्रार्थी को लिबर्टी दी और प्रार्थी द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 19–06–17 के लिए दिनांक 05–07–17 को आवेदन प्रस्तुत किया जिसकी नकल दिनांक 12–07–2017 को प्राप्त हुई। प्राप्त होने से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 24–04–2015 पत्रावली उनवानी सरकार बनाम संगम ई.कॉम लि. व निको शिपिंग कंपनी प्रा. लि. पत्रावली क्रमांक 234/15 को निरस्त फरमाया को निरस्त फरमाया जावे, खर्चा अपील अपीलाथी को प्रत्यर्थीगण से दिलाया जावे अन्य अनुतोष जो श्रीमान् अपीलार्थी के हित में उचित समझे दिलाया जावे।

5. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट की बहस का जवाब देतें हुये निवेदन किया कि सर्वप्रथम तो अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने का कोई वैधानिक अधिकार नहीं है। क्योंकि रेस्पोडेन्ट तो अपीलाधीन भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार था। जिसने अपनी भूमि की खातेदारी अधिकारों को विधिकी प्रक्रिया अनुसार राज. सरकार को निर्धारित शुल्क देकर 90 बी कार्यवाही कर अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया है। जबकि अपीलान्ट केवल मात्र इकरारनामा धारी है है जो इकरारनामा अपीलान्ट ने तथाकथित नारायण सिंह से किया है। वो कभी खातेदार नहीं रहा है। वो कभी खातेदार नहीं रहा है। तो उसे इकरारनामा करने का भी अधिकार नहीं था। अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत करते समय धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया है। जिसके विरूद्ध अपीलान्ट्स द्वारा 24.4.2015 का है एवं अपीलाधीन आदेश की जानकारी प्रारम्भ से थी। अपीलान्टस द्वारा अपनी अपील में यह कथन अंकित किया है कि उसके द्वारा मान्य जिला कलक्टर न्यायालय में ही अपील संख्या 172/15 उनवानी रामेश्वर बनाम विनकॉस में दिनांक 15.03.2016 को आदेश 1 नियम 10 प्रस्तुत किया जो अपील मान्य न्यायालय में स्थानान्तरित होकर प्राप्त हुई है। जिसमें अपीलान्ट द्वारा जरिये विड्रा 19.06.2017 को अपील

संभागीय आयुक्त
जयपुर

खारीज फरमा दी। जिसमें हाल अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की लिबर्टी दी। परन्तु यहां यह स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.04.2015 का था, जिसकी सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा 15.03.2016 को पूर्णतः मियाद बाहर कार्यवाही हकी गई एवं अपनी अपील के साथा धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी संलग्न नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट प्रारम्भिक स्तर पर खारीज फरमाने योग्य है। साथ ही रेस्पोडेन्ट पत्रावली के गुणावगुण पर अपनी बहस में निवेदन किया कि संवत 2015 से 20234 के मिसल बन्दोबस्त अनुसार भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार जुग्गा–गणेश था। जिसने भूमि गेंदा लाल को दिनांक 31.03.1970 को विक्रय की जिसके विरूद्ध प्रभु सिंह द्वारा मान्य अति. सिविल न्यायिक (क.ख.) क.सं. 9 जयपुर द्वारा वाद संख्या 29/89 में दिनांक 07.05.2001 में वादी के हद तक विक्रय पत्र का निष्प्रभावी घोषित किया। जिसकी पालना हेतु नारायण सिंह द्वारा ईजराय प्रार्थना पत्र मान्य सिविल न्यायालय में प्रस्तुत किया जो प्रार्थना पत्र मान्य सिविल न्यायालय में प्रस्तुत किया जो प्रार्थना पत्र संख्या 04/11 दर्ज अंकित किया गया। जिसे स्वंय नारायण सिंह द्वारा दिनांक 3.11.2014 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी डिक्री धारी के अधिकार शेष नहीं रहने के कारण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर इजराय विड्रो करने की प्रार्थना पत्र इजराय खारीज करते हुये प्रकरण पुनः किसी प्रकार का इजराय खारीज करते हुये प्रकरण में पुनः किसी प्रकार का इजराय प्रार्थना पत्र एवं न्यायालय में लम्बित इजराय प्रार्थना पत्र एवं न्यायालय में लम्बित इजराय प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनने बाबत कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं करेगा। साथ ही यह कि दिनांक 07.05.2001 के निर्णय डिक्री से कोई अधिकार नारायण सिंह को प्राप्त हुये हो तो सभी अधिकार नारायण सिंह द्वारा स्वंय त्याग दिये गये हैं। अतः इस प्रार्थना में स्वीकार किया गया है कि नारायण सिंह भविष्य में डिक्री पालना हेतु कोई कार्यवाही नहीं करेगा एवं स्वयं के अधिकार त्याग दिये है। ऐसी स्थिति में जब डिक्री दिनांक 07.05.2001 में नारायण सिंह के ही अधिकार नहीं है तो डिक्री स्वतः ही निष्प्रभावी हो चुकी है जब भूमि नारायण सिंह के अधिकार नहीं है तो उसमें तथाकथित इकरारनें धारी के किसी प्रकार के कोई अधिकार होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलान्ट के शेष कथन अपीलाधीन आदेश से सम्बन्धित नहीं है। स्वयं अपीलान्ट के प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट है कि नारायण सिंह द्वारा अपने अधिकार निर्णय डिक्री 07.05.2001 के इजराय प्रार्थना पत्र विड्रो दिये जाने के पश्चात त्याग दिये हैं, ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट का कोई सम्बन्ध व सरोकार है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील खारिज किये जाने की प्रार्थना है।

6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड 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 है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी 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 अपीलार्थी 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 संलग्न अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (क.ख.) क्रम–3 जयपुर जिला जयपुर में दीवानी दावा सख्या 29/89 उनवानी प्रभूसिंह वगै0 बनाम गेंदालाल व वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 07.05.2001 में आदेश पारित किया गया है कि वादीगण का दावा विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत धोषणा इस आशय का डिक्री किया जाता है कि विक्रय–पत्र दिनांक 31.03.70 जो कि जुग्गा व गणेश ने प्रतिवादी संख्या–1 गेंदालाल के पक्ष में लिखा कि वादी के मुकाबले प्रभावहीन तथ्य शून्य है। साथ ही इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जारी की जाती है कि प्रतिवादी संख्या–1 गेंदालाल विवादित भूमि खसरा नम्बर 101 में (वर्णित मद संख्या–1 वाद–पत्र) पर किसी प्रकार का कब्जा करने की कार्यवाही न करे तथा प्रतिवादी संख्या 18 व 19 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता

संभागीय आयुक्त
जयपुर

है कि वे उक्त विवादित भूमि को अन्य किसी व्यक्ति को स्थानान्तरित न करे तथा न ही अपने नाम उक्त आराजी का नामान्तरकरण की कार्यवाही करें। इस आशय का डिक्री पर्चा जारी हो। परन्तु स्वंय अपीलान्ट एवं वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों व बहस से यह प्रमाणित है कि डिग्री धारी नारायण सिंह द्वारा जो इजराय प्रार्थना पत्र 4/2011 माननीय न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट क्रम.सं. 2 जयपुर जिला जयपुर के समक्ष स्वंय नारायण सिंह द्वारा एक प्रार्थना पत्र दिनांक 03.11.2014 को प्रस्तुत कर अपना इजराय प्रार्थना पत्र विड्रो किये जाने एवं डिग्री धारी के कोई अधिकार शेष नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने की प्रार्थना की। जिस पर सिविल न्यायालय ने दिनांक 05.11.2014 को इजराय खारिज करते हुये अंकित किया गया है कि डिग्री धारी पुनः किसी भी प्रकरण में कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं करेगा ना ही इजराय प्रार्थना पत्र संख्या 6/2011 में पक्षकार बनने बाबत आवेदन करेगा एवं यह माना जायेगा कि न्यायालय की निर्णय डिग्री 07.05.2001 से यदि कोई अधिकार सृजित हुये हैं तो नारायण सिंह द्वारा इस इजराय प्रार्थना पत्र विड्रो करने पर स्वतः ही त्याग दिये गये हैं। भविष्य में उक्त डिग्री के सम्बन्धित कोई दावा नहीं करेगें। साथ ही अन्य इजराय प्रार्थना पत्र संख्या 06/2011 को दिनांक 28.02.2005 को खारिज फरमा दिया जब भूमि में नारायण सिंह के कोई अधिकार ही शेष नहीं है तो इकरारनामा धारी (अपीलान्ट) के अधिकार होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त भूमि बाबत धारा 90बी के तहत पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.04.2015 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील अस्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपायुक्त एवं प्राधिकारी अधिकारी जोन–12 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.04.2015 को यथावत रखा जाता है।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 07.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

–: संशोधित आदेश :–

आदेश दिनांक 19.03.2024 के अनुसरण में मूल निर्णय दिनांक 07.02.2024 के प्रथम पृष्ठ में द्वितीय पंक्ति में अपील संख्या 277/2017 एवं ग्याहरवीं पंक्ति में रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 पर मैसर्स मैसर्स निको शिपिंग कं. प्रा.लि. जरिये मुख्तयार आम दिलीप कुमार जैन पुत्र श्री चेतन कुमार जैन, निवासी बी–122, आर.के. कॉलोनी भीलवाडा (राजस्थान) अंकित किया जाता है।

(डॉ.आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर