न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः– 156/17 (आर.सी.एम.एस नं. 2017/00326)

1. मैं ग्रासी डेजर्ट जरिये एस.एम सर्राफ पार्टनर पंजीकृत कार्यालय बी–117, रोड नं. 9 बी.के.आई.एरिया, जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन–13, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, इन्द्रा सर्किल जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 01.04.2019

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन–13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आदेश दिनांक 05.01.2015 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90क के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा द्वारा ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन हेतु ग्राम मोटू का बास, तहसील आमेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बरान 450, 450/703, 451, 452, 453, 455, 456 कुल किता 7 कुल रकबा 3.20 हैक्टयर में भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क की कार्यवाही हेतु निवेदन किया गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध तौर पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.01.2015 के माध्यम से अनुज्ञा पत्र दिनांक 05.12.2012 निरस्त कर दी गई है, जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है। उन्होने कथन किया है कि अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी के मध्य इस सम्बन्ध में कई बार पत्राचार हुआ था तथा अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण की ओर से भेजे गये एवं प्राप्त हुऐ सभी पत्रों का जवाब भी अपीलान्ट द्वारा दिया गया है, इसलिये यह कतई सही नही कि प्रत्यर्थीगण की ओर से यदि कोई डिमाण्ड नोटिस दिनांक 14.06.2014 अपीलार्थी को भिजवाया गया हो और वह अपीलान्ट को नही मिला हो लेकिन वास्तविकता यह है कि दिनांक 14.06.2014 को कोई डिमाण्ड नोटिस प्रत्यर्थीगण द्वारा अपीलार्थी को भिजवाया ही नही गया था, बल्कि दिनांक 14.06.2014 के कथित डिमाण्ड नोटिस के आधार पर वास्तव में प्रत्यर्थीगण की ओर से अपीलार्थी को डिफाल्टर बनाये जाने का प्रयास किया जा रहा है जंबकि कथित डिमाण्ड नोटिस की नकल अपीलार्थी को सर्वप्रथम दिनांक 04.10.2014 को प्रत्यर्थीगण के पत्र दिनांक 29.04.2014 के साथ मिली थी।

जमा कराने कि मियाद चालू होती है जो कि राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का....अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 की धारा 9 की उपधारा 2 के अनुसार 90 दिन की अवधि में जमा करवायी जा सकती है एवं उक्त अवधि में जमा नही कराये जाने पर उक्त राशि पर 90 दिन के पश्चात् 15 प्रतिशत सालाना की दर से ब्याज सहित 6 माह की अवधि में जमा करायी जा सकती है तथा उक्त छः माह निकलने के पश्चात् ही अपीलार्थी के पक्ष में पारित आदेश दिनांक 02.12.2014 अन्तर्गत धारा 90ए निरस्त हो सकती है जबकि उपरोक्त स्थिति में दिनांक 04.10.2014 के पश्चात् प्रत्यर्थीगण द्वारा पत्र दिनांक 24.09.2014 की प्रति में अंकित राशि 77,42,350/—रूपये की राशि अपीलार्थी द्वारा दिनांक 04.01.2015 तक जमा हो सकती थी तथा उसके पश्चात् भी अपीलार्थी द्वारा उक्त राशि 15 प्रतिशत सालाना ब्याज सहित दिनांक 04.04.2015 तक जमा करायी जा सकती है, इसलिये प्रत्यर्थीगण का आदेश दिनांक 05.01.2015 बाबत निरस्तीकरण धारा 90ए कार्यवाही गैर कानूनी है एवं निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि वास्तव में प्रत्यर्थीगण की ओर से अपीलार्थी के पक्ष में 90—ए का आदेश पारित करने में व उसके पश्चात् आगे की कार्यवाही में जानबुझकर विलम्ब किया गया है व अपीलार्थी को अनावश्यक रूप से परेशान किया गया है तथा अपीलार्थी को दिनांक 14.06.2014 का कथित डिमाण्ड नोटिस जानबुझकर सही समय पर नही भिजवाया गया है तथा अपीलार्थी को भ्रमित करके अपीलार्थी के पक्ष में पारित 90ए के आदेश दिनांक 05.12.2012 निरस्त करने के उद्देश्य से ही कथित डिमाण्ड नोटिस दिनांक 14.06.2014 की रचना एवं उसको भिजवाने में देरी प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रत्यर्थीगण के कुछ अधिकारियों व कर्मचारियों द्वारा की गई जो कि अपराधिक कृत्य की श्रेणी में आती है, इसलिये कथित डिमाण्ड नोटिस दिनांक 14.06.2014 के आधार पर अपीलार्थी के पक्ष में हुयें आदेश अन्तर्गत धारा 90ए दिनांक 05.12.2012 को प्रत्यर्थीगण द्वारा निरस्त करने का आदेश पत्र दिनांक 05.01.2015 कतई गैर कान्नी व निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश क्रमांक ज.वि.प्रा./उपा./जोन—13/2014/डी—3364 दिनांक 05.01.2015 के निरस्त कर प्रत्यर्थीगण को राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का... अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 की धारा 9 की उपधारा 2 के अनुसार संशोधित डिमाण्ड नोटिस जारी कर अपीलार्थी से नियमानुसार राशि प्राप्त कर अपीलार्थी के विषयान्तर्गत कृषि भूमि का गैर कृषिक कार्यो के उपयोग के आदेश दिनांक 05.12.2012 को बहाल कर अपीलार्थी के पक्ष में ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन हेतु पट्टा प्रदान करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को क्रमांक डी—552 दिनांक

की पालना नही करने पर ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.01.2015 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय के पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन–13,/2017/डी–8 दिनांक 05.01. 2018 के संलग्न प्राप्त अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन पर अपीलान्ट को जारी डिमाण्ड नोटिस की प्रतियॉ पत्रावली के संलग्न नही है जिससे यह जाहिर नही हो पाता है कि अपीलान्ट को डिमाण्ड पत्र कब–कब जारी किये गये है एवं उक्त नोटिस अपीलान्ट को कब–कब प्राप्त हुऐ है जबकि अपीलान्ट का अपनी अपील में मुख्य रूप से यह कथन रहा है कि अपीलान्ट को डिमाण्ड नोटिस समय पर प्राप्त नही हुऐ है जिससे वह डिमाण्ड राशि जमा समय पर नही करा पाया हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन–13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक ज.वि.प्रा. /उपा./जोन–13/2014/डी–3364 दिनांक 05.01.2015 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन–13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है प्रकरण में अपीलान्ट को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए एवं अपीलान्ट की अपील में अंकित तथ्यों बाबत प्रकरण की जॉचकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 01.04.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।