न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–310/17

1. हरिशंकर,
2. सीताराम,
3. रामफूल,
4. छोटूराम पुत्रान स्व. श्री गोविन्दराम, जाति मीना, निवासी 28, शिवदासपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर।
5. गणेश पुत्र मन्ना, जाति मीना, निवासी पाचूण्डा, शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
6. रूपनारायण पुत्र स्व. श्री लल्लूलाल, जाति मीना, निवासी 263/717 प्रताप नगर सेक्टर नम्बर 26, वार्ड नम्बर 24, तहसील संगानेर, जिला जयपुर।
7. राकरण,
8. रामफूल,
9. रामजीलाल पुत्रान स्व. श्री रामनारायण, जाति मीना, निवासी 14 बी बीड़ की ढाणी, शिवदासपुरा, चक नम्बर 1, तहसील चाकसू जिला जयपुर।

––अपीलान्ट्स

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जरिये उपायुक्त एवं प्राधिकृत अध्किारी जोन–14, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार चाकसू, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।

–– रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 07.11.17

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–14, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आदेश दिनांक 04.10.2016 (प्रकरण संख्या 178/2013) 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 राजस्व ग्राम शिवदासपुरा, चक नम्बर 1, तहसील चाकसू जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 174/1 रकबा 0.25 हैक्टयर, खसरा नम्बर 178 रकबा 0.42 हैक्टयर, खसरा नम्बर 179 रकबा 0.43 हैक्टयर, खसरा नम्बर 178/1 रकबा 0.73 हैक्टयर, खसरा नम्बर 174/2 रकबा 0.15 हैक्टयर, खसरा नम्बर 176/1 रकबा 0.68 हैक्टयर, खसरा नम्बर 177 रकबा 0.32 हैक्टयर, खसरा नम्बर 175 रकबा 0.12 हैक्टयर, खसरा नम्बर 179/1 रकबा 1.07 हैक्टयर, खसरा नम्बर 232 रकबा 0.74 हैक्टयर, खसरा नम्बर 232/1 रकबा 0.36 हैक्टयर, खसरा नम्बर 233 रकबा 0.46 हैक्टयर, खसरा नम्बर

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

231 रकबा 0.78 हैक्टयर, खसरा नम्बर 231/1 रकबा 0.82 हैक्टयर, खसरा नम्बर 240 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 242 रकबा 0.07 हैक्टयर, खसरा नम्बर 243 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 244 रकबा 0.05 हैक्टयर, खसरा नम्बर 245 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 247 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 248 रकबा 0.02 हैक्टयर, खसरा नम्बर 251/1 रकबा 0.39 हैक्टयर, खसरा नम्बर 252/2 रकबा 0.08 हैक्टयर, खसरा नम्बर 180/257/1 रकबा 0.15 हैक्टयर व ग्राम पाचूण्डा तहसील चाकसू जिला जयपुर स्थिति भूमि खसरा नम्बर 465/1 रकबा 0.16 हैक्टयर, खसरा नम्बर 488/1 रकबा 0.15 हैक्टयर, खसरा नम्बर 490 रकबा 0.38 हैक्टयर, खसरा नम्बर 489 रकबा 0.25 हैक्टयर, खसरा नम्बर 499 रकबा 0.12 हैक्टयर, खसरा नम्बर 467 रकबा 0.27 हैक्टयर, खसरा नम्बर 468 रकबा 0.22 हैक्टयर, खसरा नम्बर 497 रकबा 0.13 हैक्टयर व खसरा नम्बर 498 रकबा 0.05 हैक्टयर कुल किता 31 कुल रकबा 10.00 हैक्टयर अपीलार्थीगण की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि थी, राजस्व अभिलेख में अपीलार्थीगण का नाम खातेदार कृषक के रूप में दर्ज था। उन्होने कथन किया है कि अपीलार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित भूमि को कृषि भूमि से अकृषि (आवासीय प्रयोजनार्थ) रूपान्तरण हेतु राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए की कार्यवाही हेतु दिनांक 12.08.2013 को नियमानुसार आवेदन उपायुक्त/प्राधिकृत अधिकारी जोन–14 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया, उपायुक्त द्वारा बाद जांच आवेदन उपरान्त अपने पत्रांक 178 दिनांक 27.08.2013 द्वारा प्रारूप–10 नियम 6(7) के तहत लोक सूचना जारी कर सार्वजनिक आपत्ति व आक्षेप प्रस्तुत हेतु सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कराई गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि बाद गुजरने मियाद किसी भी पक्षकार द्वारा कोई आपत्तियॉ या आक्षेप प्रस्तुत नही होने के कारण दिनांक 09.05.2014 का प्राधिकृत अधिकारी जोन–14ए द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु अनुज्ञा आदेश पारित कर उक्त भूमि से खातेदारों के खातेदारी अधिकार समाप्त कर उक्त भूमि पर्यावसन किया जाकर जयपुर विकस प्राधिकरण में निहित होने को आदेश पारित फरमा दिये गये तथा उक्त सम्पूर्ण भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अंकित कर दिया गया। उन्होने कथन किया है कि उपरोक्त निर्णय पारित करने के पश्चात् अपीलार्थीगण के पास 90ए की गई भूमि की प्रीमियम/नियमन राशि जमा करवाये जाने हेतु कोई मांगपत्र नही मिलने के कारण दिनांक 03.10.2016 को अपीलार्थी संख्या 6 ने जयपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय में जाकर मालूमात करने व पत्रावली का अवलोकन करने से ज्ञात हुआ कि मांगपत्र तो सम्पूर्ण राशि हेतु पूर्व में ही संयुक्त रूप से अपीलार्थी को जारी किया जा चुका है जिस पर अपीलार्थी ने नियमानुसार नक्शा अनुमोदन से पूर्व केवल प्रीमियम/नियमन राशि ही जमा किये जाने हेतु मांगपत्र दिये जाने का निवेदन किया जिस पर सम्बन्धित जोन आयुक्त ने केवल प्रीमियम/नियमन राशि 48,23,709/–रूपये जमा करवाये जाने हेतु बताया जिस पर प्रार्थी ने पूर्व में आवेदन शुल्क के साथ प्रस्तुत राशि अक्षरे

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

सात लाख रूपये को मिलाकर शेष राशि 41,23,709/–रूपये हेतु जरिये चैक संख्या 002430 राशि 21,94,225/–रूपये व चौक संख्या 002431 राशि 19,29,484/–रूपये कुल राशि रूपये 48,23,709 रूपये जमा करवा दिये उसके पश्चात् अपीलन्ट को राशि जरिये डी.डी जमा करवाये जाने हेतु बताया जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 21.10.2016 को जरिये डी.डी. क्रमांक 022200 राशि 21,94,225/– रूपये एवं डी.डी संख्या 022201 राशि 19,29,484/–रूपये जरिये चालान संख्या 515513 दिनांक 17.11.2016 को डिप्टी कमिश्नर व चलान संख्या 0014009626 दिनांक 17.11.2016 को अरबन डवलपमेन्ट एण्ड हाउसिंग डिपार्टमेन्ट के नाम जमा करवा दिये गये और दिनांक 30.11.2016 के अपीलार्थी द्वारा आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया लेकिन अग्रिम कोई कार्यवाही नही होने पर जब अपीलान्ट ने उक्त समस्त स्थिति की जानकारी करने जयपुर विकास प्राधिकरण गया तो सम्बन्धित कर्मचारी ने बताया कि आने वाले कैम्पों में आपका का नक्शा अनुमोदन हो जायेगा तथा दिनांक 24.07.2017 को जयपुर विकास प्राधिकरण कैम्प चले रहे थे तो अपीलान्ट ने जाकर मालूमात करने पर बताया कि आपकी 90ए की कार्यवाही तो दिनांक 04.10.2016 को ही निरस्त की जा चुकी है जिस पर अपीलान्ट ने उसी दिन सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 27.07.2017 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने पर उपरोक्त अपीलाधीन अदेश की जानकारी हुई और अपीलार्थीगण द्वारा जानकारी के दिन से अन्दर मियाद यह अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को किसी प्रकार का कोई पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपने निर्णय दिनांक 04.10.2016 को पारित कर पूर्व पारित आदेश 90ए दिनांक 09.05.2014 को निरस्त फरमा दिया जिससे अपीलार्थीगण के आदेश दिनांक 04.10.2016 से अपीलार्थीगण के अधिकार गंभीर रूप से विपरित प्रभावित होते है। उन्हाने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दे को समझे बिना कतई परवर्स निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को संयुक्त नोटिस जारी किया जो भी गलत पते पर जारी किया गया जो मूल ही वापस लौटकर आ गये जिसका अंकन आदेशिका दिनांक 31.08.2015 के पैरा संख्या 30 में स्पष्ट अंकित किया गया कि मूल मांगपत्र वापस प्राप्त हो गये है आदेश हो तो पुनः रजिस्टर्ड ए.डी. द्वारा प्रार्थीगण को भेजा जावे उसके पश्चात् भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि आवेदन प्रस्तुतकर्ता रामनारायण पुत्र सुक्खा मीना का दिनांक 11.06.2014 को ही देहान्त हो चुका था उसके पश्चात् भी उसके कानूनी उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का पक्ष समर्थन व सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही मृत व्यक्ति के विरूद्ध

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 03.10.2016 को ही राशि जमा करवाये जाने के पश्चात् भी दिनांक 04.10.2016 को अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपायुक्त/प्राधिकृत अधिकारी जोन 14ए जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर दिनांक 04.10.2016 को निरस्त फरमाया जाकर पूर्व में पारित आदेश दिनांक 09.05.2014 को बहाल रखे जाने की आदेश पारित फरमाये जावें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित बहस भी प्रस्तुत नही की गई है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुऐ विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट 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 हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रथमतयाः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को संयुक्त रूप से मांग पत्र जारी किया गया है जो अपीलार्थीगण के सही पते के अभाव में अदम तामिल लौटे है द्वितीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी रामनारायण पुत्र सुक्खा मीना का देहान्त दिनांक 11.06.2014 को हो चुका है जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2016 को पारित किया गया है, जो मृत व्यक्ति के विरूद्ध आदेश पारित किया गया जिसे उचित नही ठहराया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन 14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.16 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन–14 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थीगण को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए पुनः नियमानुसार विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 07.11.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।