न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः–378/17 (आरसीएमएस नं. 2017/00374)

1. श्रीमती मिथलेश राठौड़ पत्नी देवेन्द्र सिंह, राठौड़, निवासी ए–368, वैशाली नगर हाल निवासीनी 22, ग्रीन ऐवन्यू, खातीपुरा रोड़, जयपुर।

––अर्पालान्ट

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण भवन जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांकः 08.04.2019

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आदेश दिनांक 06.09.2017 (प्रकरण संख्या 281/2017) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90 ए (9) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के प्रकरण को बिना देखे व समझे वगैर वास्तविक तथ्यों व स्थापित विधेक प्रावधानों के विपरित अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधि विधान, पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विरूद्ध एवं आर्बीटेरी एण्ड कॉन्टेरी टू लॉ होने के कारण निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया जाना गलत है कि सैक्टर प्लान के अलायमेन्ट में परिवर्तन किया जा रहा है जबकि वास्तविक तथ्य यह है क सैक्टर प्लान के अलायमेन्ट में किसी भी प्रकार का कतई कोई परिवर्तन नही किया जा रहा है तथा न ही माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की कतई अवहैलना ही हो रही है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह विवेचना भी कतई गलत है कि अपीलान्ट की इस भूमि को जो पहुॅच मार्ग/सड़क उपलब्ध है वह 40 फीट से कम चौड़ी है जबकि वास्तव में अपीलान्ट की भूमि पर जो पहुॅच मार्ग/सड़क उपलब्ध है वह कतई कम नही है, सन् 2005 के मास्टर प्लान में उक्त रोड़ को 60 फीट चौडी दर्शाई गई है जिससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने गलत विवेचना करके अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जबकि इसी एप्रोच रोड़ को 60 फीट चौडी मानते हुये अन्य निजी खातेदारी योजना लोट्स रेजीडेन्सी को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 26.02.2013 को अनुमोदित की गई है जिससे स्पष्ट

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व जिन आपत्तियों के आधार पर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है उन आपत्तियों के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की सुनवाई का अवसर नही दिया तथा न ही उन आपत्तियों के निराकरण के सम्बन्ध में कोई अवसर ही प्रदान किया है, इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र साईक्लोस्टाईल से अपीलाधीन निर्णय अंकित किया है, जो कि नॉन स्पींकिन्ग आर्डर है जो कि समुचित रूप से विवेचन के तहत पारित किया गये निर्णय की श्रेणी में नही आता है इसलिय भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय अपीलान्ट के सामने व अपीलान्ट की उपस्थिति में पारित नही किया गया था जिस कारण से अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलान्ट को निर्णय पारित करने के समय दिनांक 06.09.2017 को नही हो पाई थी तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के पुराने निवास स्थान ए–368 वैशाली नगर जयपुर के पते पर अपीलाधीन निर्णय की प्रति डाक द्वारा भेजी गई थी, चूँकि अपीलान्ट का निवास स्थान बदल चुका था तथा अपीलान्ट 22, ग्रीन एवन्यू खातीपुरा रोड़ जयपुर में निवास करने लग गई जिस कारण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित की गई निर्णय की प्रति पूर्व में अपीलान्ट को प्राप्त नही हुई तथा दिनांक 09.10.2017 को अपने पुराने पड़ौसियों से मिलने के लिए किसी अन्य काम से अपने पुराने निवास स्थान पर पहूँची तो पड़ौसियो ने अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय की प्रति देने पर उक्त निर्णय की जानकारी अपीलान्ट को हुई, तत्पश्चात् अपीलान्ट ने तुरन्त अभिभाषक नियुक्त करके बिना कोई देरी किये न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत की है तथा अपील प्रस्तुत करने में जो देरी हुई है वह जानकारी के अभाव में हुई है इसलिये उक्त देरी को माफ किया जाना न्यायहित में आवश्यक है जिसके लिये अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्त्त किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें तथा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.09.2017 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना को स्वीकार फरमाये जाने का अधीनस्थ न्यायालय को आदेश फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के कारण सैक्टर प्लान के अलाईमेन्ट में परिवर्तन नही किया जा सकता है तथा अपीलान्ट द्वारा वर्तमान अलाईमेन्ट के अनुसार कार्यवाही हेतु सहमति प्रस्तुत नही की है जिससे अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.09.2017 पारित किया गया है जिसमें किसी

हमने पत्रावली 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 हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है तथा पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के कारण सैक्टर प्लान के अलाईमेन्ट में परिवर्तन नही किया जा सकता है तथा अपीलान्ट द्वारा वर्तमान अलाईमेन्ट के अनुसार कार्यवाही की सहमति प्रस्तुत नही करने एवं आवेदित भूमि का पहूँच मार्ग 40 फिट से कम होने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.09.2017 पारित किया गया है तथा अपीलान्ट का दौरान बहस कथन रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लगाई गई आपत्तियों के सम्बन्ध में अपीलान्ट को किसी प्रकार की सुनवाई का अवसर नही दिया गया तथा उन आपत्तियों के निराकरण के सम्बन्ध में कोई अवसर प्रदान नही किया गया है एवं दौराने बहस अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपीलान्ट की ओर से वर्तमान अलाईमेन्ट के अनुसार कार्यवाही करने में अपनी सहमति दी है। ऐसी स्थिति में प्रकरण 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 उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–12 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.09.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए प्रकरण में पुनः नियमानुसार विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 08.04.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।