न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–373/17 (आरसीएमएस नं. 2017/00414)

1. बृजेश मीना पुत्र श्री देवाराम मीना, जाति मीना, निवासी मकान नम्बर बी–178, शिक्षा बिहार, जगतपुरा, जयपुर राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये मुख्य सचिव शासन सचिवालय जयपुर।
2. कार्यालय उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जयपुर विकास प्रधिकरण जयपुर जोन–8, जे.एल.एन. मार्ग जयपुर, राजस्थान।
3. छोटूराम मीना मंत्री शाक्ति विहार विकास समिति, पता दुकान नम्बर 9, सूर्य मार्केट कानजी का रास्ता, कल्याणपुरा सांगानेर, जयपुर राजस्थान।
4. रमेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष शक्ति विहार विकास समिति पता दुकान नम्बर–9, सूर्य मार्केट कानजी का रास्ता, कल्याणपुरा, सांगानेर, जयपुर, राजस्थान।
5. लाजवन्ती देवी पत्नी श्री छोटूराम, जाति मीना, निवासी प्लॉट नम्बर 16, 17 शक्ति विहार ग्राम कल्याणपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर, राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 02.09.2019

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील न्यायालय उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–8, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आदेश दिनांक 12.09.2013 (प्रकरण संख्या 69/2013) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90ए के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की संयुक्त खातेदारी की अविभाजित कृषि भूमि ग्राम कल्याणपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 657 रकबा 0.74 हैक्टयर, खसरा नम्बर 661 रकबा 0.07 हैक्टयर, खसरा नम्बर 662 रकबा 0.63 हैक्टयर, खसरा नम्बर 704 रकबा 0.32 हैक्टयर, खसरा नम्बर 705 रकबा 0.26 हैक्टयर, खसरा नम्बर 706 रकबा 0.33 हैक्टयर, खसरा नम्बर 707 रकबा 0.10 हैक्टयर, खसरा नम्बर 708 रकबा 0.11 हैक्टयर, खसरा नम्बर 709 रकबा 0.23 हैक्टयर, खसरा नम्बर 717 रकबा 0.10 हैक्टयर, खसरा नम्बर 718 रकबा 0.23 हैक्टयर, खसरा नम्बर 720 रकबा 0.25 हैक्टयर, खसरा नम्बर 721 रकबा 0.11 हैक्टयर, खसरा नम्बर 722 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 723 रकबा 0.58 हैक्टयर, खसरा नम्बर 724 रकबा 0.72 हैक्टयर, खसरा नम्बर 728 रकबा 0.30 हैक्टयर, खसरा नम्बर 739 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 740 रकबा 0.07 हैक्टयर, खसरा नम्बर 741 रकबा 0.53 हैक्टयर, खसरा नम्बर 742 रकबा 0.67 हैक्टयर, खसरा नम्बर 743 रकबा 0.52 हैक्टयर, खसरा नम्बर 744 रकबा 1.27 हैक्टयर, खसरा नम्बर 754/877 रकबा 0.26 हैक्टयर,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

खसरा नम्बर 755 रकबा 0.08 हैक्टयर, खसरा नम्बर 756 रकबा 0.18 हैक्टयर, खसरा नम्बर 757 रकबा 0.20 हैक्टयर, खसरा नम्बर 758 रकबा 0.20 हैक्टयर, खसरा नम्बर 759 रकबा 0.20 हैक्टयर, खसरा नम्बर 761 रकबा 0.17 हैक्टयर, खसरा नम्बर 762 रकबा 0.11 हैक्टयर, खसरा नम्बर 763 रकबा 0.22 हैक्टयर, खसरा नम्बर 764 रकबा 0.15 हैक्टयर, खसरा नम्बर 766 रकबा 0.29 हैक्टयर, खसरा नम्बर 767 रकबा 0.31 हैक्टयर, खसरा नम्बर 771 रकबा 0.32 हैक्टयर, खसरा नम्बर 772 रकबा 0.24 हैक्टयर, खसरा नम्बर 773 रकबा 0.54 हैक्टयर, खसरा नम्बर 774 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 775 रकबा 0.05 हैक्टयर, खसरा नम्बर 776 रकबा 0.08 हैक्टयर, खसरा नम्बर 777 रकबा 0.03 हैक्टयर, खसरा नम्बर 779 रकबा 0.33 हैक्टयर, खसरा नम्बर 780 रकबा 0.41 हैक्टयर कुल किता 44 कुल रकबा 12.42 हैक्टयर में से अपीलार्थी का 1/12 हिस्सा राजस्व रिकार्ड के अनुसार दर्ज है, इसके अलावा खसरा नम्बर 709/875 रकबा 0.16 हैक्टयर, खसरा नम्बर 760 रकबा 0.08 हैक्टयर, खसरा नम्बर 768 रकबा 0.03 हैक्टयर, खसरा नम्बर 769 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 770 रकबा 0.23 हैक्टयर, खसरा नम्बर 778 रकबा 0.12 हैक्टयर कुल खसरा नम्बर 6 कुल रकबा 0.66 हैक्टयर में से 1/16 हिस्सा अपीलार्थी के नाम राजस्व रिकार्ड के अनुसार दर्ज है इसके अलावा खसरा नम्बर 785/816 रकबा 0.05 हैक्टयर में से रकबा 1/32 हिस्सा अपीलार्थी के नाम से दर्ज है, उपरोक्त सम्पूर्ण आराजीयात भूमि अपीलार्थी द्वारा आज दिवस तक किसी व्यक्ति को विक्रय हस्तान्तरण व बख्शीश नही की है तथा वह उपरोक्त आराजी का एकमात्र मालिक स्वामी काबिज है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी के पिता की श्री देवाराम की मृत्यु दिनांक 10.10.1990 को ग्राम कल्याण्पुरा में हो गई थी उनकी मृत्यु के पश्चात् अपीलार्थी के पिता के भाई रेस्पोडेन्ट संख्या 3 छोटू मीना की नियत में खोट आ गया व उसके द्वारा मेरी माता जी पांची देवी के साथ मारपीट व परेशान किया जाने लगा जिससे परेशान होकर अपीलार्थी की मॉ अपना पुश्तैनी मकान व जमीन जायदाद छोड़कर अपीलार्थी व अपनी जान बचाने के लिए अपने पीहर में आकर निवास करने लगी व दिनांक 05.05.1995 को नामान्तरकरण संख्या 10 के द्वारा विरासत नामान्तरकरण के तहत आराजीयात भूमि अपीलार्थी व उसकी माताजी के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 3 अपीलार्थी व अपीलार्थी की माताजी के नाम से दर्ज जमीन को हड़पने के लिऐ षड़यंत्र करने लगा उसके द्वारा एक अपील जिला कलक्टर जयपुर के यहॉ 94/1995 नामान्तरकरण संख्या 10 को निरस्त करवाने के लिए दायर की थी। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ऐनकेन प्रकारेण अपीलार्थी की जमीन को हड़पना चाहते था तथा अपीलार्थी की बालक अवस्था व अपीलार्थी की विधवा माता के अनपढ व असहाय होने का फायदा उठाकर धोखाधड़ी पूर्वक उनके द्वारा खाली कागजों व स्टाम्पो पर उसकी अँगूठा निशानी करवाली तथा जब रेस्पोडेन्टगण के इस षड़यंत्र का अपीलार्थी की माता को पता चला तो उन्होने उनके विरूद्ध एक इस्तगासा न्यायालय में दायर किया जिसमें रेस्पोडेन्ट

संख्या 3 व अन्य के विरूद्ध वर्ष 2004 में दायर किया जिसमें न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व अन्य के खिलाफ प्रसंज्ञान लिया जो धारा 420, 120बी मे प्रसंज्ञान लिया जाकर तलब किया जो कि न्यालायय में विचाराधीन है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के द्वारा एक इकरारनामा दिनांक 11.11.1995 को उक्त पत्रावली के साथ प्रस्तुत किया है जिसके द्वारा उसने उपरोक्त भूमि भांकरोटा गृह निमार्ण सहकारी समिति लिमिटेड को बेचना बताया है जबकि भांकरोटा गृह निमाण सहकारी समिति उस समय अवसायन में थी तथा उसके कार्यकारिणी भंग की हुई थी तथा इकरारनामा में गवाहों के हस्ताक्षर नही है तथा व्यवस्थापक के रूप में जिस व्यक्ति छुट्टनलाल सैनी के हस्ताक्षर है उस व्यक्ति ने कभी उक्त समिति के व्यवस्थापक के रूप में कार्य नही किया तथा प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 252/2004 में थाना शिप्रा पथ के समक्ष अपने बयान में छुट्टन सैनी द्वारा मात्र प्लॉट अपनी पत्नी के नाम से क्रय करना बताया है तथा इकरारनामा बाद में पिछली डेट में बनाना बताया है जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 3 का षडयंत्र अजागर होता है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं साक्ष्यों को अनदेखी करते हुए बिना मनन किये ही अपीलाधीन आदेश पारित कर विधिक भूल कारित की है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश काबिले खारिज है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपीलान्ट आराजी का संयुक्त खातेदार काश्तकार है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 90ए के अन्तर्गत अपीलान्ट को बिना पक्षकार बनाये तथा बिना सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2013 पारित किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक एवं नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण काबिले खारिज है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियमों की पालना नही की गई तथा उसमें दी गई निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार नोटिस तामील नही करवाये गये, ना ही मौका निरीक्षण सर्वेकर हितबद्ध व्यक्तियों के बयान आदि लिये गये, ना ही रिकार्ड की जांच की गई तथा उपरोक्त कार्यवाही किये बिना नियमों की पूरी तरह से अवहेलना करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2013 पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के द्वारा वर्ष 1999 से पूर्व में बसी कॉलोनी होने के प्रमाण में जो बिजली का बिल खाता संख्या 16100054 पुराना खाता संख्या 23040054 का प्रस्तुत किया है, उसी खाते का बिल अन्य पत्रावली जिसके द्वारा खसरा नम्बर 771 व 772 ग्राम कल्याणपुरा की भूमि का 90ए का आदेश दिनांक 12.09.2013 को जारी करवाया उसी खाते का बिल उक्त पत्रावली मे प्रस्तुत किया जिससे साबित होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करते हुए झूँठा कॉलोनी बसा होने का सबूत पेश किया, उक्त बिल किसी भी प्लॉट

आवंटी को जारी नही किया गया बल्कि खातेदारी के आधार पर जारी किया गया था जिससे ही रेस्पोडेन्ट संख्या 3 का षडयंत्र प्रमाणित होता है इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दूषित व झूँठे तथ्यों पर आधारित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.013 की जानकारी सर्वप्रथम अपीलार्थी को दिनांक 21.07.2014 को हुई जिस पर अपीलार्थी द्वारा सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत नकल के लिऐ आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 21.07.2014 को उसको पत्रावली की नकल प्राप्त हुई जिसके अवलोकन से स्पष्ट हुआ कि रेस्पोडेन्ट द्वारा आपसी मिलीभगत करके फर्जी व कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर अपीलार्थी को बिना सुने आदेश दिनांक 12.09.2013 पारित किया गया है इस कारण पूर्व में जानकारी के अभाव में समय अवधि में अपील प्रस्तुत नही कर सका व आदेश दिनांक 12.09.2013 की जानकारी जो कि अवैध व गैरकानूनी रूप से बिना तामील के जारी किया उसकी जानकारी व नकल प्राप्त होने की दिनांक 31.07.2014 से 30 दिन में अपील प्रस्तुत की गई है एव अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के लिऐ अलग से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का देरी क्षमा किये जाने बाबत प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार फरमाया जावें एवं अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2013 को खारिज फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी की माताजी द्वारा वादग्रस्त आराजी को जरिये इकरारनामा बिचौती दिनांक 05.03.1995 को मित्र गृह निमार्ण सहकारी समिति लि0जयपुर के हित में विक्रय कर दिया था जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी की माताजी द्वारा एक सहमति पत्र भी 100/—रूपये के स्टाम्प पेपर पर दिनांक 01.07.2004 को निष्पादित किया गया है तथा सोसायटी द्वारा अपने सदस्यों को भूखण्ड आवंटित किये गये है जिसके सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण आवश्यक कानूनी कार्यवाही सम्पादित करके विधि अनुरूप अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2013 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2013 की जानकारी पूर्व से ही भलीभांति रही है तथा अधीनस्थ न्यायलाय ने करीब 3 साल तक प्रकरण जारी कर अखबार में नोटिस साया कर जारी किया गया जिस पर अपीलार्थी अथवा अन्य किसी को भी आपत्ति समय रहते नही आने की वजह से अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2013 सारी आवश्यक कानूनी पात्रता रखने के कारण पारित किया गया है जिसकी जानकारी सार्वजनिक अखबार में प्रकाशित नोटिस व सूचना के दिन से ही अपीलार्थी को हो गई थी इस लिहाज से अपील मियाद बाहर तथाकथित दिनांक 21.07.14 को जानकारी होने के बाद से साफ तौर पर अपील मियाद बाहर पेश की गई है, जो खारिज योग्य है।

भागीय आयुक्त जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने कथन किया है कि अपीलान्ट के पिता व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पिता सगे भाई थे, ये चार भाई थे, घासी, मंगला, काना, बिरधा, चारों की मृत्यु हो चुकी है, अपीलार्थी के पिता देवा की भी मृत्यु हो चुकी है, इन चारों की ग्राम कल्याणपुरा में 66 बीघा जमीन खातेदारी की व 2 बीघा आबादी की कुल 68 बीघा जमीन थी जिसमें चारों भाईयों का बराबर हिस्सा था व मनबट के हिसाब से जमीन का बंटवारा कर खेती करते आ रहै थे, चारों भाईयों की सन्तानों ने अपने मनबट के हिसाब से जमीन का बैचान कर दिया, आबादी की जमीन का भी कुछ भईयों ने बैचान कर दिया, शेष जमीन बंटवारे के हिसाब से पड़ी हुई है। उन्होने कथन किया है कि अपीलान्ट की माताजी श्रीमती पांची देवी व रेस्पोडेन्ट संख्या 3, बद्री के लड़के दीपक व दिनेश, प्रभू व सभी भाईयों ने अपने हिस्से की जमीन का सोसायटी को बैचान कर दिया, सोसायटी ने अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व अन्य भाईयों ने जमीन का बैचान सोसायटी मित्र गृह निमार्ण सहकारी समिति व भांकरोटा गृह निमार्ण सहकारी समिति को बैचान किया जिसकी जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा 90ए की कार्यवाही की गई जिसमें शक्ति विहार, शक्ति बिहार बी बसी हुई है तथा आराजी पूर्ण रूप से अकृषि कार्य में ली जा रही है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी एवं उसकी माताजी द्वारा वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में प्रथम सूचना रिपोर्ट भी दर्ज करवाई गई जिसे अनुसंधान अधिकारी द्वारा बाद जॉच मामला एफआर अदम वकू सिविल नेचर का पाया जाना मानते हुए एफ.आर. स्वीकृति हेतु अपनी अभिशंषा दी गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने कथन किया है अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील व प्रार्थना पत्र में गलत व काल्पनिक तथ्य अंकित किये गये है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 पर लगाये गये आरोप अर्न्तगल व मिथ्या है, अपीलान्ट के बोल स्वयं 2011 में बालिग हो गया था तो दिनांक 12.09.2013 के आदेश की जानकारी व दिनांक 12.09.2013 के आदेश से पूर्व प्रकाशित अखबार सूचना व विज्ञप्ति की जानकारी उसे नही होना नही माना जा सकता है, इस लिहाजे से प्रस्तुत अपील साफतौर पर जानबुझकर मियाद बाहर मात्र योजना के तहत बसे हुये प्लॉटधारियों व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को हैरान व परेशान करने की नीयत से पेश की गई है, जो समेरेली मियाद के बिन्दू पर भी खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

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। पत्रावली के संलग्न अपीलान्ट की माता पांची देवी का सहमति पत्र दिनांक 01.07.2004 की छाया प्रति के अवलोकन

से जाहिर होता है कि उक्त वादग्रस्त आराजी जरिये इकरारनामा बिचौती दिनांक 05.03.1995 विक्रय किया गया है एवं पत्रावली के संलग्न प्लॉटधारियों के पानी बिजली के बिलों की छाया प्रतियों के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी पूर्ण रूप से अकृषि कार्य में काम ली जा रही है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में धारा 90ए के आदेश जारी करने से पूर्व दैनिक समाचार पत्र में लोक सूचना जारी की गई एवं इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्राप्त नही होने पर ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2013 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–8 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2013 को यथावत रखा जाता है।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 02.09.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।