न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः 371/2018 (जीसीएमएस नं. 2018/00343)

01. मनीष पुत्र रामसिंह,
02. श्रीमती मन्जू पत्नी रामसिंह,
03. श्रीमती निधी पुत्री रामसिंह, निवासी प्लॉट नम्बर डी–1, विवेकानन्द कॉलोनी, नया खेड़ा, खण्डेलवाल टॉवर के पास जयपुर।

––अपीलान्ट्स

बनाम

01. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
02. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर,
03. सुरज पुत्र सुवालाल,
04. जगदीश पुत्र सुवालाल,
05. श्रवण पुत्र सुवालाल,
06. सोनीदेवी पत्नी पूरण (नाम हजफ)
07. भगताराम पुत्र पूरण,
08. कैलाश चन्द पुत्र पूरण,
09. मोहनलाल पुत्र पूरण,
10. फूलचन्द पुत्र पूरण,
11. रमेश चन्द पुत्र पूरण,
12. सरिता देवी पुत्री पूरण,
13. गीतादेवी पुत्री पूरण,
14. संतारा देवी पत्नी ग्यारसीलाल (नाम हजफ)
15. गुलाब देवी पुत्री ग्यारीलाल (नाम हजफ)
    - 15/1. पीन्टू उर्फ बन्टी पुत्र श्रीमती गुलाबदेवी,
    - 15/2. पिंकी पुत्री श्रीमती गुलाबदेवी,
    - 15/3. सुमन पुत्री श्रीमती गुलाब,
    - 15/4. अजंता पुत्री श्रीमती गुलाब देवी जाति रैगर निवासी प्लॉट नम्बर सी–34, वर्धमान स्कूल के सामने वाली गली, खाटू श्याम मंदिर के पास रोड़ नम्बर 5 सीकर रोड़, जयपुर।
16. विधा देवी पुत्री ग्यारसीलाल,
17. कमला पत्नी रामसहाय,
18. प्रहलाद पुत्र रामसहाय (मृतक) जरिये
    - 18/1. दशरथ पुत्र प्रहलाद,
    - 18/2. रविकान्त पुत्र प्रहलाद,
    - 18/3. बन्नादेवी पुत्री प्रहलाद,
    - 18/4. ललिता देवी पुत्री प्रहलाद,
19. मांगीलाल पुत्र रामसहाय,
20. नैनूराम पुत्र रामसहाय,
21. तारादेवी पुत्री रामसहाय, जाति रैगर निवासी ग्राम माचेड़ा तहसील आमेर जिला जयपुर वर्तमान पता ग्राम बस्सी नागान जोबनेर रोड़, तहसील सांभरलेक फुलेरा, जिला जयपुर।

संभागीय आयुक्त जयपुर

P.T.O.

22. सावित्री उर्फ सुशीला देवी पुत्री रामसहाय, जाति रैगर निवासी ग्राम माचेडा, तहसील आमेर जिला जयपुर वर्तमान पता ग्राम बस्सी नागान जोबनेर रोड़ तहसील सांभरलेक फुलेरा जिला जयपुर।
23. गोपाल पुत्र भूरिया (मृतक) जरिये
    23/1. शान्तिदेवी पत्नी गोपाल,
    23/2. मुकेश पुत्र गोपाल,
24. मेहर सिंह अध्यक्ष, मोती भवन निमार्ण सहकारी समिति लालकोठी, जयपुर।
25. शेरसिंह पुत्र जयनारायण, निवासी रोड़ नम्बर 13, अपना आंगन वी.के. आई. एरिया सीकर रोड़, जयपुर।
26. राधेश्याम चौहान पुत्र भगवान सहाय निवासी प्लॉट नम्बर 14, बार्बी नींदड़ रोड़ जयपुर।
27. सीता पुत्री रामसहाय जाति रैगर,
28. सावित्री पुत्री रामसहाय जाति रैगर, निवासी माचेड़ा तहसील आमेर जिला जयपुर।
29. श्रीमती मुन्नी पुत्री स्व. श्री सुवालाल पत्नी श्री सुशीलाल रैगर जाति रैगर निवासी ग्राम रोजदा, तहसील आमेर जिला जयपुर।
30 श्रीमती सावित्री पुत्री स्व. श्री सूवालाल, पत्नी श्री मांगीलाल रैगर जाति रैगर निवासी गाम केरली की ढाणी, छोटा प्रतापुपरा के पास चौमू जिला जयपुर।
31. श्रीमती बुगली पुत्री स्व श्री सूवालाल पत्नी श्री नन्दाराम रैगर जाति रैगर निवासी ग्राम भैंसवा, तहसील सांभर जिला जयपुर।
32. श्रीमती मुन्नी देवी पुत्री स्व. रामसहाय पत्नी श्री जयनारायण जाति रैगर निवासी ग्राम रैगरों का मौहल्ला हरमाड़ा जिला जयपुर।

—— **रेस्पोडेन्ट्स**

उपस्थितिः–

1. **श्री राकेश शेखावत अधिवक्ता अपीलार्थीगण**
2. **श्री श्यामबाबू पारीक अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 21, 23, 27से 29**

निर्णय

दिनांकः 08.11.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन–6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.07.2017 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90 (बी) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि मोती भवन ग्रह निमार्ण सहकारी समिति लि0 ने तहसीलदार के समक्ष एक प्रार्थना पत्र मय इकरारनामा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि भूमि खसरा नम्बर 161 रकबा 0.01 हैक्टयर, खसरा नम्बर 162 रकबा 0.28 हैक्टयर, खसरा नम्बर 163 रकबा 0.28 हैक्टयर, खसरा नम्बर 164 रकबा 0.

संभागीय आयुक्त जयपुर

P.T.O.

24 हैक्टयर, 165 रकबा 0.28 हैक्टयर, खसरा नम्बर 166 रकबा 0.27 हैक्टयर की खातेदारी भूमि पर वर्तमान में कृषि कार्य नही किया जा रहा है तथा उक्त भूमि के खातेदारों के द्वारा भूमि को मोती भवन गृह निमार्ण सहकारी समिति को विक्रय कर दिये जाने तथा उक्त भूमि पर आवासीय योजना विकसित हो हो जाने से उक्त भूमि पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90(ख) की कार्यवाही किये जाने का एवं अप्रार्थी/खातेदारों के खातेदारी अधिकारों का पर्यावसन कर राज्यहित में उन्हे पुर्नग्रहण करने का अनुरोध किया, उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर खातेदारों को धारा 90 बी के नोटिस जारी किये गये जो अदम तामिल लौटने पर एवं प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर की खाखा एसएमएस हाईवे ब्रांच जयपुर को दिनाक 27.11.2001 को जारी नोटिस बैंक द्वारा लेने से मना करने पर चस्पा किया एवं समाचार पत्र दैनिक नवज्योति मे नाटिसेस प्रकाशित करवाये गये, इसके जवाब में खातेदार एवं बैंक की ओर से कोई आक्षेप प्राप्त नही होने और ना ही उनकी ओर से कोई उपस्थित हुआ। केवल मोती भवन निमार्ण सहकारी समिति के अध्यक्ष श्री झाबरसिंह उपस्थिति हुए जिन्होने अपने प्रार्थना पत्र में निवेदन किया कि खातेदार द्वारा बैंक में ऋण अदा कर दिये जाने के पश्चात् उक्त भूमि बैंक में रहन नही है, इस पर प्राधिकृत अधिकारी जयपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा भूमि खसरा नम्बर 161 से 166 से तक अग्रहित किये जाने के आदेश दिनांक 14.12.2001 को पारित किया गया। उक्त 90 बी के निर्णय से व्यथित होकर खातेदार सुवालाल, पूरण तथा भौरया की वारिसाने के द्वारा एक अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील संख्या 13/2003 उनवानी सूरज व अन्य बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण प्रस्तुत की जिसमें प्रार्थीगण के द्वारा कथन किया गया कि अपीलार्थीगण विवादित भूमि के खातेदार है, वर्तमान में वे स्वयं तथा उसके पूर्व उनके पिता खातेदार थे। खसरा नम्बर 165 व 166 के खातेदार श्री लक्ष्मीनारायण जोगी है लेकिन उनके द्वारा उक्त भूमि 1960 में अपीलार्थीगण के बुजुर्गो को जरिये इकरारनामा हस्तान्तरित कर दिये जाने पर तभी से पूर्व में प्रार्थीगण के बुजुगान तथा वर्तमान में प्रार्थीगण आराजी को काश्त कर रहे है, आदि–आदि। उन्होने आगे कथन किया है कि न्यायालय श्रीमान् द्वारा प्रकरण में अपीलार्थीगण की तामील प्रोपर ना मानकर उक्त अपील को स्वीकार फरमाया गया जिसके विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष एक सिविल रिट संख्या 9031/2007 पेश हुई जिसे माननीय उच्च न्यायालय ने आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण को पुनः गुणावगुण पर निस्तारित किये जाने के लिए प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी जयपुर विकास प्राधिकरण को रिमाण्ड किया गया जिसमें में अपीलार्थीगण को किसी प्रकार के नोटिस जारी नही किये गये तथा नोटिस जारी किये जाने का मिथ्या कथन अंकित करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध, मनमाना एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने के सम्बन्ध में अपीलार्थीगण को किसी प्रकार की कोई सूचना कभी भी प्रेषित नही की गई

संभागीय आयुक्त जयपुर

P.T.O.

और ना ही ऐसी सूचना तामील कुलिन्दा के द्वारा अपीलान्ट पर करवाई गई बल्कि अप्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय की कर्मचारियों के द्वारा मिलीभगत कर उक्त प्रकरण में अपीलार्थीगण की तामील साजिशाना तौर पर नोटिस लिये जाने से इन्कार करने बाबत करवाई गई है जो भी पूर्ण ना होकर अपूर्ण ही है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट संख्या 1 वादग्रस्त सम्पत्ति की जमाबन्दी के प्रति प्राप्त करने जब पटवारी हल्का के पास गया तो पटवारी हल्का ने अपीलान्ट को यह अवगत करवाया कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलाधीन निर्णय पारित हो चुका है तथा कुछ लोगों के द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम खुलवाऐ जाने का प्रयास किया जा रहा है, इसलिये जब तक नामान्तरकरण नही खुल जाता, उक्त भूमि की जमाबन्दी की नकल दिया जाना संभव नही है। तत्पश्चात् अपीलान्ट ने जयपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर अपीलान्ट को सर्वप्रथम दिनांक 04.10.2018 को उक्त पत्रावली एवं उसमें पारित अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त होने पर जानकारी हुई तथा अपीलार्थीगण द्वारा जानकारी की दिनांक से अविलम्ब अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत कर की गई है जो जानकारी के दिवस से अन्दर मियाद है तथा अपीलाधीन निर्णय प्रारम्भतः शून्य प्रभावी होने से उक्त आदेश की अपील किये जाने के लिऐ कोई समयावधि निश्चित नही है लेकिन फिर भी अपीलान्ट ने एतिहातन उक्त निर्णय पारित होने की दिनांक 21.07.2017 से उक्त निर्णय की जानकारी होने के दिनांक 04.10.2018 की अवधि को कण्डेन किये जाने हेतु एक प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावे एवं उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व आदेश दिनांक 21.07.2017 को अपास्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान करें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 21, 23, 27 से 29 के अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपनी अपील में कहीं भी उसके विवादित भूमि में क्या हित निहित है अंकित नही किया है एवं जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में धारा 90बी की कार्यवाही हेतु वर्ष 1999 में आवेदन पत्र दिया गया था व उसके साथ मोती भवन गृह निमार्ण सहकारी समिति द्वारा जो सूची आवंटन पत्र की दी गई उसमे कहीं भी अपीलान्ट का नाम अंकित नही किया गया है जिससे स्पष्ट है अपीलान्ट की वादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार की कोई लोकस स्टेण्डाई नही है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि अपीलान्ट की ओर से न्यायालय सदस्य अपीलीय अधिकरण जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में कुछ रेस्पोडन्टान क विरूद्ध दावा किया व उसके साथ अपीलान्टांन की ओर से प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया जो अपीलीय अधिकारी द्वारा कोई आवंटन पत्र पेश कर करने व भूमि पर खातेदारान का कब्जा होने के आधार पर प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा 08.04.2021 को निरस्त फरमा दिया गया है।

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण द्वारा उनके पक्ष में कोई आवंटन पत्र (पट्टा) जारी होना पेश नही किया है जिस कारण से अपीलार्थीगण की अपील चलने योग्य नही है। उन्होने यह भी कथन किया है कि मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा कोई अपील नही की गई है, न ही अन्य किसी आवंटन पत्र खारियों द्वारा कोई अपील अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.07.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण की अपील पोषणीय न होने से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थीगण के हक में कभी कोई आवंटन पत्र जारी नही हुआ है, न कोई आवंटन पत्र किसी भी अदालत में पेश किया गया है ऐसी स्थिति में तथाकथित आवंटन पत्र जुबानी माना जावेगा व जुबानी आवंटन पत्र के आधार पर अपीलान्ट को कोई अधिकार अपील में नही मिल सकते है। अतः अपीलार्थीगण की कोई लोकस स्टेण्डाई नही होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का एवं अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों 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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रथमतयाः जाहिर होता है कि जोन–बी–3 जयपुर विकास प्राधिकरण में पदस्थापित तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 07.08.2001 में उक्त वादग्रस्त आराजी का अकृषि उपयोग होना अंकित किया है जबकि वादग्रस्त आराजी का भौतिक परीक्षण कर संयुक्त रूप से पेश रिपोर्ट दिनांक 19.07.2017 के अनुसार वादग्रस्त आराजी मौके पर रिक्त पड़ी है तथा अकृषि (आवासीय) रूप में उपयोग में नही ली जा रही है तथा खातेदारों के कब्जे में बताई गई एवं खातेदारों द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी का विक्रय नही किया जाना टीम को अवगत कराया गया है और समिति का या उसके सदस्यों का उक्त वादग्रस्त आराजी पर कब्जा भी नही बताया गया है। द्वितीय पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों की कृषि भूमि है जिसका स्वर्ण जाति के व्यक्ति को बेचान या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42बी का उल्लंघन माना गया है किन्तु अनुसूचित जाति के व्यक्ति द्वारा यदि अपनी कृषि भूमि का अकृषि उपयोग–उपभोग किया जा रहा है तो सक्षम प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा खातेदारान के काश्तकारी अधिकारों का पर्यावसन किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व उक्त तथ्यों की विस्तृत जॉच की जानी थी किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या 9037/2007 के निर्णय दिनांक 10.12.2013 की पालना में

अपीलार्थीगण को तलबी नोटिस तो जारी किये गये है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण की बिना सम्यक् तामील कराये ही नोटिसेस पर लेने से इन्कार एवं चस्पानगी की रिपोर्ट के आधार पर अपीलार्थीगण को बिना सुने ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.07.2017 पारित किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से उसे उचित नही ठहराया जा सकता 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 द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश 21.07.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तोवजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। पक्षकारान व उनके अधिवक्ता दिनांक 16.11.2021 को अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के समक्ष उपस्थित हो तथा न्यायालय हाजा के रिमाण्ड आदेश की पालना में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किये जाने वाले निर्णय तक वादग्रस्त आराजी की मौके की यथास्थिति बनाये रखे जाने बाबत उभयपक्षकारान को पाबन्द भी किया जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 08.11.2021 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।