न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–187/2019 (जीसीएमएस नं. 2019/00146)

01. मूल्या पुत्र श्योनाथ दत्तक पुत्र भैरू, जाति जाट, निवासी ग्राम बिन्दायका तहसील व जिला जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

01. मंगलम बिल्ड डवलपर्स जरिये निदेशक विनोद गोयल पुत्र मणिशंकर गोयल जाति महाजन निवासी–6 फ्लोर अपेक्स माल, लालकोठी टोंक रोड़, जयपुर।
02. हरचन्द पुत्र चौथूराम, जरिये मुख्त्यारआम विनोद गोयल पुत्र मणिशंकर गोयल जाति महाजन निवासी–6 फ्लोर अपेक्स माल, लालकोठी टोंक रोड़, जयपुर।
03. सीताराम झगीणिया पुत्र श्री सेवाराम जरिये मुख्त्यारआम विनोद गोयल पुत्र मणिशंकर गोयल जाति महाजन निवासी–06 फ्लोर अपेक्स माल, लालकोठी, टोंक रोड़, जयपुर।
04. सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर रामकिशोर व्यास भवन इन्द्रा सर्किल जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
05. उपायुक्त जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर रामकिशोर व्यास भवन इन्द्रा सर्किल जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
06. रामू,
07. बाबूलाल,
08. लालाराम,
09. कानाराम पुत्रान नन्दाराम, समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बिन्दायका तहसील व जिला जयपुर।
10. हरिनारायण,
11. श्रवणलाल,
12. रामलाल पुत्रान मंगलराम समस्त जाति जाट निवासी ग्राम बिन्दायका, तहसील व जिला जयपुर।
13. अशोक,
14. बालचन्द,
15. भगवान सहाय पुत्रान मंगला, समस्त जाति हरियाणा ब्राहाम्ण निवासी भांकरोटा बासडी तहसील संगानेर जिला जयपुर।
16. तहसीलदार, तहसील जयपुर जिला जयपुर।
17. उप पंजीयक अधिकारी आमेर जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री राजेश रूहेला एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री रामचन्द्र शर्मा एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की ओर से
3. श्री हीरालाल सैनी एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 12.07.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जोन–11 द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90क के तहत प्रस्तुत की गई।

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 1 व 6 लगायत 16 की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 460 रकबा 16 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 464 व 465 कुल किता 2 कुल रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा ग्राम बिन्दायका तहसील जयपुर में स्थित है उपरोक्त कृषि भूमि की पूर्व दिशा में प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 457/1, 459/10, 459/3 कुल किता 3 का कुल रकबा 43 बीघा 18 बिस्वा स्थित है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 5 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा उक्त भूमि की 90ए की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की सुनवाई कर दिनांक 06.09.2013 को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णित खसरा नम्बर 457/1, 459/10, 459/3 कुल रकबा 43 बीघा 8 बिस्वा की धारा 90क के अधीन अवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुमति दी गई है तथा रेस्पोडन्ट सख्यां 5 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा विकसित की जा रही आवासीय कॉलोनी मंगलम बालाजी सिटी जो नक्श अनुमादित किया गया उसमें अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 6 लगायत 15 की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 460, 464, 465 पर आवासीय भूखण्ड आवंटित कर दिये गये जिससे अपीलार्थी के हक, हकूक अधिकार गंभीर रूप से प्रभावित हो रहे है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं साक्ष्यों के विपरित होने के कारण अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर कतई गौर नही किया गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 90क के तहत प्रस्तुत किया गया उसके साथ संलग्न आवासीय योजना का जो नक्शा प्रस्तुत किया गया था उसमें अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 15 की खातेदारी की कृषि भूमि को शामिल कर किया गया है जबकि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 15 की कृषि भूमि खसरा नम्बर 460, 464, 465 के बाबत कोई भी आवेदन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना ही उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 पारित किया गया है जो अपीलार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 460, 464, 465 के हिस्से तक अपास्त किय जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी एक अनपढ़ काश्तकार पेशा व्यक्ति है तथा दिनांक 13.06.219 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा अपीलार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि के पश्चिम दिशा में विकसित आवासीय कॉलोनी बालाजी सिटी के आवंटनधारी द्वारा अपीलार्थी की कृषि भूमि 460, 464, 465 पर नाप जोख करने लगे तब अपीलार्थी द्वारा उनसे पूँछा की आप मेरी खातेदारी की भूमि पर नाप जोख क्यों कर रहे है तब उक्त आवंटनधारियों द्वारा कहा कि यह तो बालाजी सिटी की जमीन है तथा हमने जयपुर विकास प्राधिकरण से उक्त भूमि की 90क की कार्यवाही

P.T.O.

सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

करवा ली है तथा हम उक्त भूमि पर आवासीय भूखण्ड विकसित करेंगे तब उक्त जानकारी होने पर अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के यहॉ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा करायी गई 90क की कार्यवही के बारे में जानकारी चाही तथा उक्त सूचना बाबत सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत आवेदन दिनांक 14.06.2019 प्रस्तुत किया गया जो सूचना दिनांक 09.07.2019 को अपीलार्थी को उपलब्ध करवायी गयी जिससे अपीलार्थी की जानकारी में आया कि 90क की कार्यवाही हेतु आवेदन के साथ आवासीय योजना का नक्शा भी प्रस्तुत किया गया था जिस नक्शें में अपीलार्थी की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 460, 464, 465 को धोखे से शामिल कर लिया गया है तथा अपीलार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के समक्ष लम्बित प्रकरण में पक्षकार नही था इस कारण अपीलार्थी की ओर से उक्त अपील प्रस्तुत करने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 96 सी. पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किये गये है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाये जावें एवं अपील हाजा को स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.09.2013 को अपीलार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 460, 464, 465 की हद तक अपास्त फरमाये जाने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने कथन किया है कि अपीलार्थी स्वयं ने अपनी अपील में यह स्वीकार किया है कि आराजी खसरा नम्बर 457/1, 459/10, 459/3 कुल किता 3 कुल रकबा 43 बीघा 8 बिस्वा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की उक्त भूमि की ही 90क की कार्यवाही की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 बाबत किसी भी प्रकार के उज्रात करने के कानूनी अधिकार प्रदत्त नही है। इसलिये अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी.खारिज योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोडेट संख्या 1 लगायत 3 ने कथन किया है कि अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 की जानकारी शुरू से ही रही है किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 व योजना के भूखण्डधारियों को व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 को हैरान व परेशान करने की नियत से हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है जो मियाद के बिन्दू पर भी खारिज योग्य है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि अपीलार्थी स्वयं अपनी अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की खातेदारी की भूमि की 90क की कार्यवाही होना स्वीकार करता है तथा योजना के नक्शें के सम्बन्ध में उज्रात किया गया है जबकि न्यायालय श्रीमान् को केवल 90क की कार्यवाही के सम्बन्ध में ही सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार प्रदत्त है, नक्शे के सम्बन्ध में किसी प्रकार की आपत्ति न्यायालय श्रीमान् द्वारा सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमान् को प्रदत्त नही है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट मियाद बाहर एवं क्षेत्राधिकार में नही होने के कारण खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के हक हकूक अधिकार

P.T.O.

अतिरिक्त आयुक्त
जयपुर

की आराजी खसरा नम्बरान की ही 90क की कार्यवाही नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाते हुऐ ही की गई है जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी को किसी प्रकार के उज्रात करने की लोकस स्टेण्डाई नही है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

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 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। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलार्थी स्वयं ने अपनी अपील में यह आराजी खसरा नम्बर 457/1, 459/10 एवं 459/3 की आराजी को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की होना स्वीकार करता है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की आराजी खसरा नम्बर 457/1, 459/10 एवं 459/3 की 90क के अपीलाधीन आदेश ही पारित किये गये है जिसके सम्बन्ध में किसी प्रकार के उज्रात करने का अधिकार व लोकस स्टेण्डाई अपीलार्थी को प्रदत्त नही है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज योग्य प्रतीत होती है तथा अपीलान्ट को यदि उक्त योजना के नक्शे के सम्बन्ध में किसी प्रकार का उज्रात है तो इसके लिये वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. खारिज किया जाता है तथा अपील अपीलान्ट सारहीन व बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–12 जयपुर विकास पाधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 को यथावत रखा जाता है।

(विकास एस.भाले)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 12.07.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।