तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील जीसीएमएस नम्बर 2020/00569 मैसर्स अस्तित्व बिल्डस्क्वायर प्रा0लि0 बनाम जे.डी.ए.	नम्बर व अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
27.02.2024	पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उपस्थित। वकील उभपक्ष को आदेश 1 नियम 10 वकील अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट की बहस प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति पर सुनी गयी। वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 6 व 7 ने प्रारम्भिक आपत्तियां के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि माननीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन अपील विधिनुसार पोषणीय नहीं है और विचारण की प्रारम्भिक अवस्था में ही निरस्तनीय है। अपीलार्थी कम्पनी न तो विवादित भूमि की अभिलिखित खातेदार काश्तकार है और नरही गत राजस्व भू–अभिलेखों में ही उनका नाम अंकित रहा है, इसलिये अपीलान्ट को धारा 90 (क) के तहत पारित आदेश दिनांक 13.09.2013 एवं 2.7.2020 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का कोई वैधानिक अधिकार नहीं है। अपीलार्थी कम्पनी अपीलाधीन आदेश से किसी भी प्रकार से प्रभावित अथवा पीडित पक्षकार नही है और इसलिए माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील होने के अपील असम्बद्ध व्यक्ति कारण विचारण की प्रारंभिक अवस्था में ही निरस्त किए जाने योग्य है। एक ओर तो अपीलार्थी पीड़ित पक्षकार नहीं है तथा दूसरी ओर उसके द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु अनुमति चाहने बाबत कोई आवेदन ही अपील के साथ या अतिरिक्त प्रस्तुत किया गया है। राजस्थान राजस्व नियमावली एंव व्यहवार प्रक्रिया संहिता की धारा 96 में वर्णित बाध्यकारी प्रावधानों के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी अपील प्रथम दृष्टया पोषणीय ना होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी कंपनी ने माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में बदनियतिपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाते हुए तथा असत्य कथन करते हुए यह अपील प्रस्तुत की है वास्तविकता यह है कि, अपीलान्ट कंपनी, भारतीय कंपनी अधिनियम के तहत दिनांक 3–1–2012 पर सी.आई.एम. को पंजीयन क्रमांक 037511 आर जे 2012 पी टी सी 037511 नम्बर यू 70101 पर निगमित की गयी थी जिसे भारत सरकार के आदेश क्रमांक त्छ/श्रच्/ज्ञ/5क/177 दिनांक 26–4–2017 को कंपनी रजिस्ट्रार राजस्थान एवं शासकीय समापक राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रसारित आदेश के तहत राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना में प्रकाशित सूची के क्रम संख्या 3740 पर अंकित विवरणानुसारं (Strike off) समाप्त किया जा चुका है और जब अपीलान्ट कपनी को वर्ष 2017 में ही समापन हो चुका है तो उसके अंशधारियों के समस्त तथाकथित निदेशक/निदेशकों दिनांक वैधानिक अधिकार समाप्त को समस्त तथ्यों होने के पश्चात को छिपाकर 22–7–2020 षड्यंत्रपूर्वक प्रस्तुत की गई अपील असंबद्ध व्यक्ति द्वारा अवैधानिक रूप से प्रस्तुत की गई अपील होने के कारण विचारण की प्रांरभिक अवस्था में ही निरस्त किए जाने योग्य है। माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील के साथ अपीलार्थी ने न तो अपीलाधीन आदेश दिनांक 2–7–2020 और न ही पूर्व प्रसारित निर्णय दिनांक 13–9–2013 के आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की और ना ही अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि आयन्दा प्रस्तुत किए जाने की अनुमति हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत किया । राजस्थान रेवेन्यु कोटर्स नियमावली (भाग–1)के नियम 17 के अनुसार अपील के ज्ञापन के साथ अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत किया जाने का बाध्यकारी प्रावधान है। अपीलार्थी ने ना तो प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की और न ही पर्याप्त कारणों से खण्ड–क के अंतर्गत औपचारिक आदेश की प्रति अलग से आयंदा प्रस्तुत करने हेतु कोई आवेदन ही प्रस्तुत किया है। इतना ही नहीं माननीय न्यायालय द्वारा को अपीलार्थी को विधि के दिनांक 27–1–2021 अपीलाधीन आदेश की बाध्यकारी प्रावधानों के तहत अपीलाधीन प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करने हेतु निर्देश दिया गया	संभागीय आयुक्त जयपुर

जिसकी भी विगत तीन वर्षों में कोई पालना नहीं की गई जो अपीलान्ट की घोर लापरवाही एंव वैधानिक प्रावधानो की जान बूझकर की जा रही अवज्ञा है और इसलिए अपील का प्रस्तुतीकरण असम्बद्ध व्यक्ति द्वारा विधि के बाध्यकारी प्रावधानों के विरुद्ध किये जाने तथा माननीय न्यायालय के आदेशों की अवहेलना किए जाने की वजह से अपील विचारण के इसी प्रक्रम पर निरस्त किए जाने योग्य है । माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील तथाकथित निदेशक निदेशक मनोज सिंह चौहान द्वारा अपने आपको कंपनी का निदेशक होने की हैसियत शपथ पत्र के साथ प्रस्तुत की की है। वास्तविकता में दिनांक 26.04.2017 एवं को कंपनी रजिस्ट्रार राजस्थान शासकीय समापक द्वारा कंपनी को (Strike off) समाप्त किए जाने के पश्चात असत्य, आधारहीन एवं षड्यंत्रपूर्वक माननीय न्यायालय को गुमराह करते हुए प्रस्तुत की गई अपील न्यायिक प्रक्रिया एवं व्यवस्था का तथा कम्पनी अधिनियम में प्रदत्त शक्तियों का दुरूपयोग करते हुए प्रस्तुत की गयी अपील होने के कारण निरस्त फरमाया जाना आवश्यक है। प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 6 व 7 ने अपने नाम अंकित भूमि को कभी भी किसी भी प्रकार से अपीलार्थी कंपनी को विक्रय अथवा अनुबंध आदि द्वारा हस्तांतरित नहीं किया है तथा प्रार्थीगण स्वयं निरंतर उक्त भूमि पर साधिकार अपनी खातेदारी की काबिज – काश्त है। उल्लेखनीय है कि माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में भी प्रार्थीगण के नाम अंकित भूमि को क्रय किए जाने अथवा अन्यथा अपने अधिकार में होने का कोई कथन-व तथ्य अंकित नहीं किया है किंतु फिर भी बिना किसी आधार व कारण के प्रार्थीगण को विचाराधीन अपील में पक्षकार संयोजित कर उनके विरुद्ध अनुतोष चाहा गया है जो अपीलार्थी की बदनियति एवं न्यायिक प्रक्रिया के दुरुपयोग के तथ्य को सिद्ध करता है। परिणामतः अपील अपीलार्थी विचारण के इसी प्रक्रम पर विशेष हर्जे एवं खर्चे सहित निरस्त किए जाने योग्य है । प्रार्थीगण/रेस्पोडेंट संख्या 6 व 7 ने अपने खातेदारी एवं कब्जे – काश्त में अंकित भूमि खसरा नम्बर 664/1185, 669 एवं 678 का किसी भी प्रकार से अप्रार्थी संख्या 1 को हस्तांतरण नहीं किया है, न ही स्वयं ने ही विवादित भूमि की कृषि योग्यता को परिवर्तित किया है तथा अपीलार्थी का उक्त भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं है, किंतु फिर भी माननीय न्यायालय के समक्ष अपील के समक्ष अपील के पैरा संख्या 1 में प्रार्थीगण की भूमि का विवरण अंकित कर उक्त भूमि के संबंध में पारित आदेश दिनांक 2–7–2020 को निरस्त कराने का अनुतोष चाहा है जिसे प्राप्त करने का अपीलांट को कोई अधिकार नहीं है। परिणामस्वरूप अपील अपीलांट संधारण योग्य एवं विधि अंतर्गत पोषणीय नहीं होने के कारण विचारण के प्रारम्भिक स्तर पर ही निरस्त किए जाने योग्य है। न्यायहित में भी आवश्यक है कि असम्बद्ध व्यक्ति द्वारा विधि के बाध्यकारी प्रावधानों एंव माननीय न्यायालय के आदेशो की अवज्ञा किये जाने की वजह से अपील को विचारण के इसी प्रक्रम पर विशेष हर्जे एंव खर्चे सहित निरस्त फरमाया जावे । अतः प्रारंभिक आपत्तियां मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर विनम्र निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील विधि द्वारा संवहनीय एवं पोषणीय न होने तथा असंबद्ध व्यक्ति द्वारा अपील प्रस्तुत किए जाने के कारण अपील अपीलार्थी विचारण प्रारंभिक अवस्था में ही निरस्त फरमायी जावे ।

वकील रेस्पोडेन्ट ने जवाब प्रारंभिक आपत्तियां का दोहराते हुये कथन किया कि । अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में विस्तृत रूप से इस आशय के कथन किये गये हैं कि अपीलान्ट द्वारा उचित प्रतिफल राशि अदा करके जरिये विभिन्न पंजीकृत विक्रय पत्रों के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

विवादित भूमि को पूर्व खातेदारों से, श्रीमती रेखा पाटनी, श्रीमती प्रमीला बाफना, श्रीमती मंजूशा गुप्ता व इन्द्र कुमार गुर्जर से क्रय की जा चुकी है व उक्त पंजीकृत विक्रय पत्रों की प्रतियां माननीय महोदय के समक्ष पेश की जा चुकी है। उक्त समस्त तथ्यों का संज्ञान लेते हुए माननीय महोदय द्वारा विस्तृत आदेश दिनांक 10.10.2023 के जरिये विवादित भूमि का मौका व रिकॉर्ड की स्थिति यथावत रखे जाने के आदेश दिये गये हैं जिसकी पुष्टि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 04.01.2024 के जरिये की जा चुकी है। अपीलार्थी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष जो दस्तावेज पेश किये गये हैं उनसे यह तथ्य पूर्ण रूप से स्थापित हो जाता है कि अपीलार्थी ना ही एक प्रभावित पक्षकार है बल्कि हस्तगत प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है। तथ्यों के अवलोकनार्थ मात्र से ही यह स्पष्ट है कि ज.वि.प्रा. द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.09.2013 अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 अपीलार्थी व अन्य के आवेदन पर कृषि भूमि का गैर कृषक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान की गई थी। साथ ही आलोच्य आदेश दिनांक 02.07.2020 जो कि माननीय महोदय के समक्ष अपीलाधीन आदेश है, उक्त आदेश में भी अपीलार्थी को ही अप्रार्थी के रूप में दर्शाया गया है व प्रतिवादी संख्या 6,व 7 को प्रार्थी के रूप में दर्शाया गया है। अतः ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 6 व 7 के कथन कि अपीलार्थी आवश्यक पक्षकार नहीं है या पीड़ित पक्षकार नहीं है, सारहीन होने से निरस्तनीय है। उक्त मदों में वर्णित तथ्य मूल अपील के निस्तारण के समय विचारणीय बिन्दू हैं, अतः प्रारम्भिक आपत्तियों के अधीन विचारणीय ना होकर इस स्तर पर निरस्त किये जाने योग्य है। प्रारंभिक आपत्तियों की मद संख्या 4 में वर्णित तथ्य जिस प्रकार से अंकित हैं, अस्वीकार हैं। यहां यह वर्णित करना समीचीन होगा कि कम्पनी अधिनियम के तहत की गई कोई भी कार्यवाही उक्त अधिनियम के प्रावधानों तक ही सीमित है व उक्त किसी भी कार्यवाही से अपीलार्थी कम्पनी के मूल अधिकार व उसकी सम्पत्ति पर किसी प्रकार का प्रभाव नहीं पड़ता है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि कम्पनी एक अलग विधिक व "Person" के रूप में मानी जाती है जिसका कि अपने अंशधारकों व निदेशकों से स्वतंत्र विधिक मान्यता प्राप्त होती है। कम्पनी अपनी सम्पत्ति व अपने अधिकारों की रक्षा के लिये माननीय न्यायालयों के समक्ष उचित वाद विवाद संस्थित करने व बचाव करने के लिये विधिक रूप से सक्षम है व उसे समुचित अधिकार प्राप्त है । यह कि प्रारंभिक आपत्तियों की मद संख्या 5 में वर्णित तथ्य जिस प्रकार से वर्णित किये गये हैं, असत्य होने से अस्वीकार हैं। अपीलार्थी द्वारा आलोच्य अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.07.2020 की प्रति माननीय न्यायालय के समक्ष अपील के साथ प्रस्तुत की गई है जिस पर संज्ञान लेते हुए माननीय न्यायालय द्वारा विस्तृत अन्तरिम आदेश दिनांक 10.10.2023 पारित किया जा चुका है अतः उक्त वर्णित तथ्य प्रारम्भिक आपत्तियों में ना आकर निरस्त किये जाने योग्य है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि कम्पनी की ओर से उसके निदेशक उचित विधिक कार्यवाही संस्थित करने, हस्ताक्षर करने व अन्य प्रक्रिया अमल में लाने के लिये विधि अनुरूप अधिकृत होते हैं क्योंकि कम्पनी एक विधिक पक्षकार है ना कि प्राकृतिक पक्षकार है। अतः प्रतिवादी संख्या 6 व 7 द्वारा उठाई गई उक्त आपत्ति सरसरी तौर पर खारिज फरमाये जाने योग्य है। यह कि प्रारंभिक आपत्तियों की मद संख्या 7 व 8 में वर्णित तथ्य गलत व असत्य होने से अस्वीकार हैं। यहां यह वर्णित करना आवश्यक होगा कि मूल आदेश दिनांक 13.09.2013 जो कि धारा 90क राजस्थान भू–राजस्व

अधिनियम के तहत कृषि भूमि का गैर कृषक प्रयोजन के उपयोग हेतु पारित किया गया है, उक्त आदेश में समस्त 12 खसरों पर आवासीय योजना प्रस्तावित कर विकसित किये जाने का उल्लेख है व उक्त आवासीय योजना प्रयोजन के उपयोग हेतु ही आदेश दिनांक 13.09.2013 प्राधिकृत अधिकारी, जोन–15, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित किया गया है। उक्त आदेश में प्रतिवादी संख्या 6 व 7 भी प्रार्थी होकर पक्षकार हैं जो कि उक्त आवासीय योजना को विकासित करने हेतु वचनबद्ध थे व जिनके द्वारा समस्त दस्तावेज, शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बंध पत्र इत्यादि ज.वि.प्रा. के समक्ष पेश किये गये थे। यही नहीं जो आलोच्य आदेश दिनांक 02.07.2020 प्रतिवादी संख्या 6 व 7 के प्रार्थना पत्र पर पारित किया गया है, उक्त आदेश प्रस्तावित आवासीय योजना के सम्पूर्ण खसरों के लिये पारित किया गया है ना कि कुछ खसरों बाबत् । यहां यह वर्णित करना भी समीचीन होगा कि धारा 90क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत आदेश पारित होते ही, सम्बन्धित भूमि ज.वि.प्रा. के नाम चढ़ जाती है जो कि पुनः काश्तकारों के नाम नहीं चढ़ाई जा सकती। प्रतिवादी संख्या 6 व 7 ने अपने प्रार्थना पत्र में यह कहीं भी वर्णित नहीं कर पाये हैं कि आलोच्य आदेश दिनांक 02.07.2020 विधि के किन प्रावधानों के अन्तर्गत पारित किया गया है या उक्त आदेश ज.वि.प्रा. को पारित करने का अधिकार प्राप्त था भी कि नहीं। अतः ऐसी स्थिति में प्रारम्भिक आपत्तियां मात्र मनगढंत व आधारहीन होने से अस्वीकार किये जाने योग्य है। अतः जवाब प्रारम्भिक आपत्तियां प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब को रिकॉर्ड पर लिया जाकर प्रतिवादी संख्या 6 व 7 द्वारा प्रस्तुत प्रारम्भिक आपत्तियां निरस्त फराई जावें व अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील मेरिट्स पर निर्णीत कर स्वीकार फरमाई जावें ।

हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस प्रा. पत्र आदेश 1 नियम 10 एवं प्रारम्भिक आपत्तियों पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलार्थी कम्पनी न तो विवादित भूमि की अभिलिखित खातेदार काश्तकार है और ना ही गत राजस्व भू–अभिलेखों में ही उनका नाम अंकित रहा है। अपीलान्ट कंपनी, भारतीय कंपनी अधिनियम के तहत दिनांक 3–1–2012 पर सी.आई.एम. को पंजीयन क्रमांक 037511 आर जे 2012 पी टी सी 037511 नम्बर यू 70101 पर निगमित की गयी थी जिसे भारत सरकार के आदेश क्रमांक ROC/JPR/STK/5क/177 दिनांक 26–4–2017 को कंपनी रजिस्ट्रार राजस्थान एवं शासकीय समापक राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रसारित आदेश के तहत राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना में प्रकाशित सूची के क्रम संख्या 3740 पर अंकित विवरणानुसार (Strike off) समाप्त किया जा चुका है और जब अपीलान्ट कपनी को वर्ष 2017 में ही समापन हो चुका है तो उसके अंशधारियों के समस्त तथाकथित निदेशक/निदेशकों दिनांक वैधानिक अधिकार समाप्त हो चुके हैं। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है तथा रेस्पोडेन्ट नं. 6 व 7 का प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति स्वीकार किया जाकर अपील खारिज की जाती है।

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर