

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

पील संख्या:—872/2020(जीसीएमएस नं. 2020/00698)

1. सूरजमल सैनी पुत्र श्री गोपाल सैनी उम्र लगभग 47 वर्ष, जाति माली निवासी ग्राम बोयतावाला तहसील एवं जिला जयपुर राजस्थान।

—अपीलान्त

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये आयुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर पता तहसीलदार कार्यालय जयपुर जिला जयपुर।
3. गणेश विहार विकास समिति पता गाम बोयतावाला पंचायत समिति झोटवाड़ा जयपुर जरिये अध्यक्ष। (आदेश दिनांक 14.06.2022 से नाम हजफ)
4. श्री गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति जरिये संयोजक श्री राजेन्द्र अग्रवाल कार्यालय नाड़ी का फाटक के समाने केडिया कार्यालय, झोटवाड़ा जयपुर।

— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थिति:—

1. श्री रोकश शेखावत, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
1. श्री अब्दुल हनीफ खान एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ओर से
4. श्री संजय शर्मा, एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से

निर्णय

दिनांक: 09.01.2023

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन-6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.02.2018 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90(ए) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-06 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.02.2018 पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य व कानूनी प्रावधानों के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी या उसके पूर्वजों ने ना तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई आवेदन उक्त भूमि पर भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन कार्यवाही किये जाने के लिए प्रस्तुत किया और ना ही किसी को अधिकृत किया गया बल्कि वास्तविकता यह है कि अपीलार्थी के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि ग्राम बोयतावाला तहसील व जिला जयपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर 161 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा स्थित है जिसमें अपीलार्थी का 1/7 का 1/4 हिस्सा है जिसे अपीलार्थी के द्वारा किसी भी व्यक्ति, संस्था या फर्म को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया गया है और न ही उनके पिता स्व. श्री गोपाल जी ने अपने जीवनकाल में अपने स्वामित्व व अधिपत्य की उक्त कृषि भूमियों को

P.T.O.

(2)

किसी व्यक्ति को हस्तान्तरित किया है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कोई जॉच पडताल करे ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.08.2018 पारित किया है जो विधि विरुद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट द्वारा आक्षेपित निर्णय व आदेश के अधीन की गई कार्यवाही के प्रारम्भ होने से पूर्व ही मूल खातेदार स्व. हीरा पुत्र बालू का दिनांक 16.04.2017 को देहान्त हो गया था, और विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि मृत व्यक्ति के विरुद्ध ना तो किसी प्रकार की कोई विधिक कार्यवाही संस्थापित की जा सकती है और ना ही मृत व्यक्ति के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई आदेश पारित किया जा सकता है और यदि मृत व्यक्ति के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई आदेश पारित कर भी दिया जाता है तो ऐसे आदेश का विधि की दृष्टि में कोई महत्व नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा ना केवल मृत व्यक्ति के विरुद्ध प्रकरण दर्ज किया गया बल्कि उक्त प्रकरण में मृत व्यक्ति की तामील भी प्रयाप्त मानकर उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, जो विधि विरुद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने प्रश्नगत निर्णय दिनांक 15.02.2018 पारित किये जाने में भारी अनियमितता बरती गई है, उक्त प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जिस रिपोर्ट पर कार्यवाही प्रारम्भ की गई है उसके अवलोकन से स्पष्ट है कि यह एक साईक्लोस्टाईल में भेजा गया प्राफोर्मा में है जिसमें केवल रिक्त स्थानों की पूर्ति मात्र की गई है, जो रिपोर्ट न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई वह किसी भी प्रकार से पूर्ण रिपोर्ट की संज्ञा में नहीं आती है तथा वह अधूरी रिपोर्ट है, उक्त रिपोर्ट में ना तो यह अंकित है कि खातेदारान के द्वारा गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति को कृषि भूमि का कब बैचान किया गया और ना ही यह अंकित किया है कि उक्त गृह निर्माण सहकारी समिति को उक्त तथाकथित आवासीय योजना बसाये जाने का क्या अधिकार था इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अधूरे साईक्लोस्टाईल प्रफोर्मा में अंकित रिपोर्ट के आधार पर अपीलार्थी की खातेदारी समाप्त किये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित किया जो अपास्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रकरण में तथाकथित रूप से खातेदारों के द्वारा विक्रय की गई कुल 26 बीघा 12 बिस्वा भूमि पर समिति के द्वारा आवासीय कॉलोनी विकसित किये जाने और उक्त भूमि अकृषि के उपयोग में आने के कारण उक्त भूमि पर खातेदारों के अधिकार पर्यावसित किये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त भूमि में से भूमि खसरा नम्बर 161 के सम्बन्ध में कोई निर्णय पारित क्यों नहीं किया गया, इसके सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय में किसी प्रकार का कोई अंकन नहीं किया गया तथा मनमाने रूप से उक्त भूमि को अलग करते हुए शेष बकाया भूमि के सम्बन्ध में खातेदारी अधिकारों को पुर्नग्रहित किये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित

P.T.O.

(3)

किया गया है जबकि वास्तविकता यह है कि भूमि खसरा नम्बर 161 के सम्बन्ध में हीरा पुत्र बालू के व चतरू पुत्र बालू के वारिसान के मध्य विवाद है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि हीरा व चतरू पुत्रान बालू के वारिसान का कब्जा पृथक भूमि पर है जबकि उनके नाम खातेदारी अलग भूमि में अंकित है इस कारण से उक्त भूमि खसरा नम्बर 161 तथा अन्य भूमि के सम्बन्ध में एक राजीनामा भी खातेदारान के मध्य इस आशय का निष्पादित किया गया कि जो-जो खातेदार जिस भूमि पर काबिज है तथा जो भूमि उनके नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है उसे वे अपनी सहमति से एक दूसरे के नाम करवाएँगे जो भूमि खसरा नम्बर 161 के सम्बन्ध में दर्ज अन्य प्रकरण से पूर्णतया साबित होती है जिसमे खातेदारों के खसरा नम्बर 161 व अन्य भूमि के सम्बन्ध में किये गये निष्पादित राजीनामा पेश किया हुआ है। उन्होने आगे कथन किया है कि समिति के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त राजीनामा प्रस्तुत किये जाने ये यह पूर्णतया स्पष्ट एवं प्रमाणित होता है कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में पक्षकारों के मध्य विवाद है तथा उक्त भूमि का विक्रय पक्षकारों के द्वारा समिति को नहीं किया गया है, यह तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्पष्ट रूप से आने के बावजूद उक्त भूमि का समिति के अनुरोध पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मनमाने तौर पर उक्त निर्णय की विषयवस्तु नहीं बनाया तथा उक्त राजीनामों के तथ्य को भी छुपाते हुए मनमाने तौर पर भूमि खसरा नम्बर 161 को अलग कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया जो सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तथाकथित अनुबन्ध के आधार पर समिति को या विकास समिति को कभी कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं हुए उनके द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष समस्त कार्यवाही फर्जी दस्तावेजों के आधार पर उपरोक्त सम्पत्ति हड़पने के लिए पारित की गई है, उक्त फर्जी दस्तावेजों के आधार पर करवाई गई समस्त कार्यवाही विधिक प्रावधनों के विपरित होने से उक्त कार्यवाही विधि की दृष्टि में शुन्य प्रभावी है तथा उक्त शून्य प्रभावी कार्यवाही से गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति या अन्य किसी व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार के कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं इसिये भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.02.2018 खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी पर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय या उक्त प्रकरण के लम्बित रहने की कोई सूचना के नोटिस कभी तामील नहीं हुए जबकि उक्त निर्णय में भी स्पष्ट रूप से निर्णय के सम्बन्ध में खातेदारान को सूचित किये जाने का अंकन है बल्कि समिति के पदाधिकारियों ने अधीनस्थ न्यायालय के कर्मचारियों के साथ मिलीभगत कर उक्त प्रकरण में फर्जी दस्तावेजात के आधार पर निर्णय पारित करवाया है जिसकी जानकारी समिति द्वारा वादग्रस्त आराजी पर निर्माण सामग्री डाले जाने तथा अपने सदस्यों के लिए वादग्रतस भूमि पर अतिक्रमण कर नींव वगैरहा खोदे जाने का विधि विरुद्ध तरीक से प्रयास करने और स्वयं के द्वारा

P.T.O.

(4)

90क की कार्यवाही करवाये जाने की जानकारी देने पर उक्त प्रकरण की नकल मिलने पर सर्वप्रथम दिनांक 09.09.2020 को हुई जिस पर अपीलार्थी के द्वारा अविलम्ब न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि फर्जकारी कर तैयार किये गये दस्तोवज के आधार पर पारित अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश प्रारम्भतः शून्य प्रभावी होने से उक्त आदेश की अपील किये जाने के लिये कानूनन में कोई समयावधि निश्चित नहीं है लेकिन फिर भी अपीलार्थी ने ऐतिहासिक उक्त निर्णय पारित होने की दिनांक से उक्त निर्णय की जानकारी होने के दिनांक 09.09.2020 की अवधि को कण्डोन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अपील के साथ अलग से प्रस्तुत किया गया है जो अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील को अन्दर मियाद समाहत फरमाया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय प्राकृत अधिकारी जोन-6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रकरण उनवान सरकार बनाम श्रीमती अमिता केडिया व अन्य प्रकरण संख्या 01/2017 में पारित निर्णय व आदेश दिनांक 15.02.2018 को अपास्त फरमाये जाने का आदेश प्रकान करें।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः अपील अपीलान्त खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 4 ने कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा न्यायालय श्रीमान् के समक्ष असत्य, आधारहीन एवं बदनियतिपूर्वक अस्पष्ट व अपूर्ण कथनों के साथ अपील प्रस्तुत की गई जिसमें अपीलार्थी को सफलता प्राप्त होने की कोई सम्भावना नहीं है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय प्राकृत अधिकारी जोन-6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के समक्ष 90क के तहत प्रकरण के विचाराधीन होने की स्व. श्री हीरा पुत्र बालू के समस्त विधिक उत्तराधिकारियों को प्रारम्भ से ही पूर्ण जानकारी थी, इतना ही नहीं अपीलार्थी के स्व. पिता श्री गोपाल लाल ने अपने अन्य भ्राता के साथ स्वयं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर इस तथ्य को स्वीकार किया है कि उनके पिता ने विवादित भूमि में अंकित अपने हिस्से की भूमि को रेस्पोंडेन्ट संख्या 4 को विधिवत विक्रय कर समिति से सम्पूर्ण भुगतान प्राप्त कर लिया है तथा समिति के अधिकांश सदस्यों विवादित भूमि पर आवासीय निर्माण कर निवास कर रहे हैं। इसलिये उक्त भूमि के 90क व नियमन करने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी अपने पिता के द्वारा दी गई लिखित सहमति के तथ्य को छुपाते हुए उनके देहान्त के पश्चात् बदनियतिपूर्वक असत्य कथन करते हुये न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील सरासर मियाद बाहर प्रस्तुत की जो मियाद के बिन्दु पर ही निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 4 ने कथन किया है कि स्वयं अपीलार्थी को विवादित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होने एवं जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा नियमन करने की प्रक्रिया के विचाराधीन होने की

P.T.O.

(5)

प्रारम्भ से ही पूर्ण जानकारी रही है जो इस तथ्य से स्पष्ट हो जाती है कि स्वयं अपीलार्थी भी सपरिवार समिति का सदस्य है तथा उसने अपने एवं अपनी पत्नी के नाम से विवादित भूमि में ही समिति के भूखण्ड/पट्टे प्राप्त कर रखे हैं जिसकी सत्यता समिति द्वारा जारी किये गये भूखण्डों की सूची से किया जा सकती है। उन्होंने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी को विवादित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ करने तथा अन्य लोगों को भूखण्ड आवंटित कर उनके द्वारा मौके पर निर्माण करने व अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण विचाराधीन होने की प्रारम्भ से ही पूर्ण जानकारी है क्योंकि अपीलार्थी के पिता अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर अपीलाधीन आदेश पारित करने की स्वीकृति प्रदान कर चुके हैं तो उनके पश्चात् अपीलाधीन को पृथक से जानकारी नोटिस अथवा सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने का कोई वैधानिक औचित्य अथवा कानूनी आवश्यकता नहीं थी और ना ही विधि में ऐसा कोई प्रावधान ही है। परिणामस्वरूप अपील अपीलान्त एवं आवेदन अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 4 ने कथन किया है कि ग्राम बोयतावाला स्थित उपरोक्त वर्णित भूमि विवादग्रस्त को समिति द्वारा अपीलार्थी के पितामह स्व. श्री हीरा पुत्र बालू से वर्ष 1989 में अर्थात् लगभग 33 वर्ष पूर्व क्रय किया तथा लगभग उसी समय उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि एवं अन्य भूमियों को उसके समस्त खातेदारों से समिति द्वारा क्रय कर उस पर गणेश विहार एवं गणेश विहार विस्तार नामक आवासीय योजना सृजित करके अपने सदस्यों को भूखण्ड आवंटित कर दिये थे, समिति के सदस्यों द्वारा विगत 33 वर्षों में उपरोक्त आवासीय योजना के लगभग 85 प्रतिशत भूखण्डधारियों ने अपने-अपने मकानात/भवन निर्माण कर लिये हैं और निरन्तर निवास कर रहे हैं अपीलार्थी स्वयं भी इसी योजना में समिति से पट्टा प्राप्त कर मकान बनाकर निवास कर रहा है किन्तु फिर भी बदनियतिपूर्वक समस्त तथ्यों को छुपाते हुए न्यायालय श्रीमान् के समक्ष यह अपील एवं आवेदन अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया है जो खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 4 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व विवादित भूमि के राजस्व अभिलेखों में अंकित समस्त काश्तकारों को विधिवत पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करने हेतु व्यक्तिगत सम्मन प्रसारित किये गया, तत्पश्चात् जयपुर शहर के दो प्रमुख समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गई, इतना ही नहीं स्वयं अपीलार्थी द्वारा न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत अपील के पैरा संख्या 5 में दिनांक 15.06.2017 को नोटिस प्राप्त होना स्वीकार किया है तथा दिनांक 16.04.2017 को अपने पितामह का देहान्त होने का कथन किया है जिससे स्पष्ट है कि अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व से ही रही है। उन्होंने आगे कथन किया है कि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रसारित नोटिस स्वयं अपीलार्थी के सहोदर भ्राता जगदीश ने प्राप्त किया और नोटिस प्राप्त करने के पश्चात् हीरा पुत्र बालू के पुत्रों ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 07.07.2017 को

P.T.O.

(6)

उपस्थित होकर अपनी स्वीकृति प्रदान की है किन्तु फिर भी अपीलार्थी द्वारा बदनियतिपूर्वक पत्रावली पर उपलब्ध उक्त दस्तावेजों के विरुद्ध कथन अंकित करते हुये यह अपील एवं आवेदन प्रस्तुत किया जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः रेस्पोंडेन्ट संख्या 4 के जवाब के समस्त तथ्यों के मददे नजर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज फरमाई जावें एवं अपील अपीलार्थी मियाद बाहर होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी के पिता गोपाल एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 4 शिम्भू लाल सैनी ने दिनांक 07.07.2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त भूमि विवादग्रस्त को उनके पिता हीरा पुत्र बालू द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति को बैचान किया जाना और योजना का जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा 90क व नियमन हेतु उन्हें कोई आपत्ति नहीं होना अपने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है एवं उक्त योजना के सदस्यों की सूची के क्रम संख्या 15, 16, 21, 22 पर अपीलार्थी स्वयं के नाम भूखण्ड संख्या 80, 81, 94, 95 आवंटित किये गये हैं एवं अन्य भूखण्ड अपीलार्थी के अन्य परिवारजन को भी आवंटित है जिससे स्पष्ट जाहिर हो जाता है कि अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2017 की जानकारी प्रारम्भ से ही रही है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज योग्य प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज किया जाता है तथा अपीलार्थी की अपील मियाद बाहर होन से अपील भी मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जाती है।

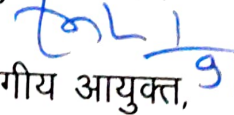


(अन्तरसिंह नेहरा)

संभागीय आयुक्त,

जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 09.01.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।


संभागीय आयुक्त, 9/1/23

जयपुर।