न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः—जीसीएमएस नं. 2022/197

1. भंवर यादव पुत्र रामकुमार यादव, जाति यादव, उम्र 50 वर्ष, निवासी प्लॉट संख्या 1 पवनपुरी सोड़ाला, अजमेर रोड़, जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन—7, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर।
2. डॉ. विनय सुरेन पुत्री स्व. श्री हंस डी राय निवासी सेवायतन हॉस्पिटल सौड़ाला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील जयपुर जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. श्री आर.पी.शर्मा व श्री बृजेश पारीक एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से,
2. श्री हीरालाल सैनी एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से,
3. श्री जी.पी.शर्मा एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से,
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 23.05.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन—7 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.01.2022 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90(क) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि विवादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड अनुसार पूर्व में श्रीमती विजय खन्ना, विनय सुरेन व पवन शर्मा पुत्रीयॉ हंस डी राय के नाम खातेदारी में दर्ज थी जिसका पूर्व में ही इकरारनामा दिनांक 07.02.1983 को व पुनः पुरक इकरारनामा दिनांक 15.02.1985 को श्रीमती पवन शर्मा ने अपने हिस्से 1/3 का बैचान मित्र गृह निमार्ण सहकारी समिति को कर दिया था जो अपने हिस्से की कानूनन खातेदार काश्तकार नही रही जिस तथ्य का छिपाव करते हुये बईमानी के आशय से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व एवं श्रीमती पवन शर्मा के पुत्र रितेश शर्मा ने विरासत के आधार पर भूमि अपने नाम लगवा ली तथा आनन—फानन में श्रीमती विजय शर्मा, रितेश शर्मा ने अपने हिस्से सम्पूर्ण को अवैध रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में हकत्याग कर दिया जबकि कानूनन ब्लड रिलेशन एवं परिवार के एक यूनिट को ही परिवार के सदस्यों द्वारा अपने हकों का हकत्याग किया जा सकता है लेकिन गैर कानूनी तरीके से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के साथ अन्य वारिसान ने मिलकर धोखा—धड़ी कर पूर्व मे विक्रयशुदा भूमि की धारा 90(ए) भू राजस्व अधिनियम के तहत अवैध रूप से झूंठे शपथ पत्र एवं घोषणा पत्र लिखित में प्रस्तुत करते हुये अपना मालिकाना हक जताते हुये भू सम्परिवर्तन की कार्यवाही सम्पादित करवा ली गई जबकि कानूनी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मालिक व खातेदार काश्तकार नही थे इस आधार पर अपीलाधीन आदेशदिनांक 28.01.2022 निरस्तनीय है।

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश परित करने से पूर्व वादग्रस्त आराजी के हक हकूक सम्बन्धी दस्तावेजात का अवलोकन नही किया गया जबकि वादग्रस्त भूमि का विधिवत रूप से आज दिन तक कोई तकासमा नही हुआ है तथा ना ही तरमीम की कार्यवाही की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय ने विवादग्रस्त भूमि के मौका स्थल की रिपोर्ट सम्बन्धित तहसीलदार, पटवारी आदि से मंगवाना भी मुनासिफ नही समझा जबकि वादग्रस्त भूमि पर अर्से दराज से पवनपुरी नाम से आवासीय योजना विकसित की हुई है तथा किसी भी सूरत में विभाजन एवं तरमीम किया जाना संभव नही है जिसकी जानकारी समय–समय पर सम्बन्धित पटवारी व तहसीलदार द्वारा दी गइ तथा राजस्व रिकार्ड व नक्शा व मौके की भूमि नाप में काफी अन्तर है जिसका कानूनन दुरूस्त किया जाना आवश्यक है इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस अहम कानूनी बिन्दुओं एवं तथ्यों पर गौर किये बिना बाला–बाला अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो किसी भी अवस्था में बहाल रखा जाना उचित नही है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र बाबत इजाजत अपील के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया है कि अपीलाधीन भूमि में अपीलान्ट के हक व अधिकार निहित है एवं रेस्पोडेन्ट ने बिना अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये जो आदेश पारित करवाया है वह न्याय के सिद्धान्तों के विपरित है तथा उपरोक्त आदेश की आड़ में रेस्पोडेन्ट अपीलान्ट को उसके हक व अधिकारों से महरूम कर देंगे तो अपीलान्ट को भयंकर हानि होगी, अपीलान्ट के हक व अधिकार आराजी जैर कृषि भूमि में निहित है इसलिये अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर देते हुये अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जाना नितान्त आवश्यक है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 28.01.2022 की सर्वप्रथम दिनांक 15.02.2022 को हुई जिसकी अपीलान्ट ने नकल लेनी चाही तो अधीनस्थ न्यायायल के कर्मचारियों ने नकल देने से मना कर दिया जिससे व्यक्ति होकर अपीलार्थी ने सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत आवेदन प्रस्तुत कर पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की इसी दरमियान अपीलार्थी के पिता का स्वास्थ्य खराब हो जाने के कारण उनकी सेवा–सुश्रुषा व इलाज में व्यस्त होने के कारण अपीलाधीन आदेश की अपील जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत नही की जा सकी। अपील प्रस्तुम करने में हुई देरी महज उक्त परिस्थितियों में अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाकर अपील को अन्दर मियाद समाहित किये जाने की आज्ञा प्रदान करें जिसके लिये अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत इजाजत अपील, प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाये जावे एवं अपील में अंकित तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.01.2022 को अपास्त किये जाने के आदेश फरमाये जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी स्व. हंस डी राय की खातेदारी की आराजी रही है जिनके कोई पुत्र सन्तान नही होने से उनके द्वारा अपने जीवनकाल में ही अपनी तीन पुत्री संन्तानों के नाम उक्त आराजी की वसीयत कर दी गई थी तथा आराजी खातेदार की पुत्रीयों के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी का कोई सम्बन्ध या सरोकार नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त आराजी के खातेदार द्वारा सम्परिवर्तन बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.01.2022 पारित किया गया है जिस बाबत किसी भी प्रकार के उज्रात करने का कानूनन अधिकार अपीलान्ट को नही है। अतः अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र बाबत इजाजत अपील खारिज फरमाइ जावें एवं अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पिता स्व. हंस डी राय के नाम दर्ज रिकार्ड रही है तथा उन्होने अपने जीवनकाल में ही उक्त भूमि को अपनी तीन पुत्रीयों विजय खन्ना, पवन शर्मा व विनय सुरेन के नाम वसीयत कर दी थी जिसके आधार पर उक्त आराजी नामान्तरकरण संख्या 171 दिनांक 15.12.2015 को उक्त तीनों पुत्रीयों के नाम स्वीकार हो चुका है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपने हिस्से की आराजी का ही सम्परिवर्तन कराया है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त वादग्रस्त से अपीलान्ट का किसी प्रकार का सम्बन्ध या सरोकार नही है ना ही उसकी कोई लोकस स्टेण्डाई है, अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट को केवल हैरान व परेशान करने की गरज से हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र बाबत इजाजत अपील खारिज फरमाया जावें एवं वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट की कोई लोकस स्टेण्डाई नही होने से अपीलान्ट की अपील भी खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने कथन किया है कि राजस्व रिकार्ड के अनुसार अपीलान्ट की प्रकरण में किसी प्रकार की कोई लोकस स्टेण्डाई नही है। इसलिये अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र इजाजत अपील व अपील खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के संलग्न राजस्व ग्राम मदरामपुरा की जमाबन्दी सम्वत् 2071–2074 के अवलोकन से जाहिर होता है कि उक्त वादग्रस्त आराजी हंस डी राय पुत्र धनपद राय के नाम दर्ज रिकार्ड है तथा उनकी वसीयत के आधार पर उक्त आराजी का नामान्तरकरण संख्या 171 दिनांक 15.12.2015 को खातेदार हंस डी राय की पुत्रीयों श्रीमती विजय खन्ना, पवन शर्मा एवं विनय सुरेन के नाम दर्ज व स्वीकार हुआ है जिससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त आराजी से अपीलान्ट का किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध या सरोकार नही है तथा जब अपीलान्ट का

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उक्त आराजी से कोई सम्बन्ध व सरोकार ही नही है तो उक्त आराजी बाबत अपीलान्ट को किसी प्रकार का कोई उज्रात करने का कानूनन अधिकार भी नही हो सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में अपीलान्ट का कोई सम्बन्ध व सरोकार नही होने से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र बाबत इजाजत अपील खारिज किया जाता है तथा प्रकरण में अपीलान्ट की कोई स्टेण्डाई नही होने से अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

(विकास एस.भाले)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 23.05.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर