

1. जयपुर विकास प्राधिकरण इन्दिरा सर्किल जवाहर लाल नेहरू मार्ग जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. मैसर्स रामबाग पैलेस होटल प्रा.लि. जरिये निदेशक पृथ्वीराज पुत्र महाराजाधिराज सवाईमानसिंह बहादुर जयपुर पंजीकृत कार्यालय रामबाग पैलेस होटल प्रा.लि. भवानीसिंह रोड़, जयपुर।
2. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर तहसील जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थिति:—

1. श्री हीरालाल सैनी, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री रघुवीरसिंह राठौड़ एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

निर्णय

दिनांक: 07.11.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2021 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 8 के अनुसार जयपुर रीजन के अनुसूची प्रथम के अनुसार जयपुर तहसील के क्रम संख्या 23 पर भोजपुरा गांव जयपुर रीजन के अन्तर्गत सन् 1982 से ही आता है, अपीलाधीन निर्णय में जिन खसरा नम्बर के नक्शे बाबत आदेश दिया गया है वह खसरा नम्बर 115 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा में से कुछ भूमि तो पूर्व में ही रोड़ चौड़ी करने में जा चुकी थी शेष रकबा भी माननीय उच्चतम न्यायालय भारत संघ के द्वारा निर्णित एस.एल.पी. नम्बर 34143/2010 के निर्णय की पालना में एवं उच्च न्यायालय जयपुर पीठ के सिविल रिट पीटीशन संख्या 2651/2017 योगेश यादव बनाम राज्य सरकार में पारित निर्णय दिनांक 13.08.2018 की अनुपालना में अतिक्रमी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रामबाग पैलेस होटल प्रा.लि. को बेदखल कर खसरा नम्बर 115/537 सम्पूर्ण व खसरा नम्बर 113 आंशिक पर दिनांक 10.10.2018 को अपीलान्ट द्वारा कब्जा प्राप्त कर लिया गया जिस भूमि को माननीय उच्च न्यायालय जयपुर पीठ के द्वारा पारित उक्त निर्णयों की पालना में विकसित किया जा रहा है। उक्त समस्त तथ्यों का ज्ञान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को होने के बावजूद भी हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट आवश्यक, उचित एवं सुसंगत पक्षकार होने के बावजूद पक्षकार संयोजित नहीं कर उक्त भूमि के बाबत विभिन्न स्तरों, न्यायालयों के समक्ष निर्णय होने, विवाद विचाराधीन होने के तथ्य मौजूद होने के बावजूद अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2021 पारित किया गया है जबकि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की अनुपस्थिति में प्रकरण में

P.T.O.

उठाये गये विवाद बिन्दुओं को निस्तारण कानूनन एवं न्यायहित में नहीं किये जा सकते उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी भूल कारित की है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार जयपुर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में इस आशय का स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि प्रकरण में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की टीम एवं राजस्व विभाग की टीम मौके पर संयुक्त जांचकर एवं आवप्तशुदा भूमि की तरमीम जो जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा की गई हो की जांच करने के उपरान्त ही प्रस्तावित तरमीम की जा सकती है का तथ्य भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आने के बावजूद भी अपीलान्त को बिना सुने, बिना कोई सूचना दिये एवं बिना पक्षकार बनाये ही अपीलाधीन आदेश पारित में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की पालना नहीं की गई जिस कारण भी अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि प्रकरण के समस्त तथ्यों का ज्ञान रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को होने के बावजूद भी हस्तगत प्रकरण में अपीलान्त आवश्यक, उचित एवं सुसंगत पक्षकार होने के बावजूद अपीलान्त को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जिससे अपीलान्त के हक, अधिकार प्रभावित होने से अपीलान्त का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी.स्वीकार फरमाया जावे। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के द्वारा दिनांक 15.03.2022 को एक आवेदन मय अपीलाधीन आदेश की फोटो प्रति अपीलान्त के यहाँ प्रस्तुत किये जाने पर अपीलान्त के द्वारा उक्त निर्णय के सम्बन्ध में विभागीय कार्यवाही की जाकर उक्त अपीलाधीन निर्णय के विरुद्ध अपील किये जाने का निर्णय दिनांक 20.04.2022 को पारित करने पर जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से पैरवी हेतु अधिवक्ता नियुक्त किये जाने का आदेश दिनांक 06.05.2022 को पारित कर, दिनांक 09.05.2022 को केस प्रभारी अधिकारी उपायुक्त जोन-1 जयपुर विकास जयपुर को अग्रिम कार्यवाही हेतु नियुक्त किये जाने पर अपीलान्त की ओर से नियुक्त अधिवक्ता द्वारा दिनांक 25.05.2022 को अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु आवेदन किये जाने पर दिनांक 27.05.2022 को नकल प्राप्त होने पर सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी होने एवं उक्त सम्बन्ध में केस प्रभारी अधिकारी से विचार विमर्श, दस्तोवजों एवं कानूनी बिन्दुओं का अध्ययन किया गया जिसके पश्चात् का समय अपील तैयार करने में व्यतीत हुआ है। इस प्रकार अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी सदभाविक होन से उक्त विलम्ब अवधि को कण्डोन किया जाना युक्तियुक्त, तर्कसंगत मानने योग्य होने से अपील अपीलान्त अन्तर्गत अवधि शुमार किये जाने के आदेश दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है जिसमें लिये प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अपील के साथ अलग से प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावे एवं अपील के समस्त तथ्यों के मददेनजर अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय

उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.07.2021 को निरस्त किया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के कथन किया है कि राजस्व ग्राम भोजपुरा व भवानी शंकरपुरा तहसील जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 111 लगायत 118, 120 व खसरा नम्बर 72 लगायत 77, 84, 85 व अन्य भूमि के साथ तत्कालीन महाराजाधिराज सवाई मानसिंह जी बहादुर के स्वामित्व की भूमि थी तथा अपने राजकाल में महाराजाधिकार सवाई मानसिंह जी के पूर्वजों ने खसरा नम्बर 113, 114, 115, 116, 118 व 119 के एक बड़े भू-भाग पर रामबाग पैलेस का निर्माण किया और उसका उपयोग व उपभोग करते रहे तथा कॉन्वीनेन्ट दिनांक 24.03.1949 को तहरीर किया गया जिसमें रामबाग पैलेस की सम्पूर्ण भूमियों पर महाराजाधिराज सवाई मानसिंह जी का स्वामित्व अधिकार व कब्जा पूर्ववत् यथावत् रखे जाने का निर्णय हुआ। उन्होंने आगे कथन किया है कि कई दशकों पूर्व से खसरा नम्बर 113, 114, व 115 की भूमि का स्पष्ट अंकन दर्शाया हुआ नहीं था जिसे पृथक से दर्शाया जाना विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के अनुरूप अत्यावश्यक था। अब जब खसरा नम्बर 115 की कुल भूमि 1 बीघा 13 बिस्वा में से 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि आवाप्त की जाकर उसके नवीन खसरा नम्बर 115/537 बनाये जा चुके हैं और खसरा नम्बर 115 की शेष 3 बिस्वा भूमि व खसरा नम्बर 114 सम्पूर्ण आवाप्ति से मुक्त है, परन्तु राजस्व भू अभिलेखों में महाराजाधिराज सवाई मानसिंह जी की खातेदारी में अंकित होने के पश्चात् भी राजस्व नक्शों में उसका स्पष्ट इन्द्राज नहीं है और उसकी सीमायें स्पष्ट ना होने की वजह से रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को उक्त भूमि का अपने विकास कार्यों के लिये उपयोग व उपभोग करने में विभिन्न बाधाओं के आने की स्थिति उत्पन्न हो जाती है तथा खसरा नम्बर 115 की आवाप्ति के पश्चात् शेष रही 3 बिस्वा भूमि तथा खसरा नम्बर 114 के सम्पूर्ण 16 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का अन्य कोई विवाद किसी न्यायालय के समक्ष विचाराधीन नहीं होने के कारण राजस्व नक्शे में उसकी सीमायें दुरुस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक होने से रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 111 व 128, 136 भू राजस्व अधिनियम प्रस्तुत किया गया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोजेन्ट संख्या 2 का जवाब प्राप्त होने पर प्रकरण का परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2021 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नहीं की गई तथा अपील अपीलान्त मियाद बाहर होने से भी खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्त खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली क अवलोकन से जाहिर होता है कि डी.बी. सिविल रिट पीटीशन संख्या 2651/2017 योगेश यादव बनाम सरकार व अन्य में पारित आदेश दिनांक 13.08.2018 की पालना में आवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 113 आंशिक भाग व खसरा नम्बर 115/537 सम्पूर्ण ग्राम भोजपुरा तहसील जयपुर पर से रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को बेदखल कर रेस्पोजेन्ट

संख्या 1 एवं 2 की उपस्थिति में अपीलान्त द्वारा कब्जा प्राप्त किया गया है जिससे स्पष्ट हो जाता है कि वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में होने वाले किसी भी आदेश से अपीलान्त के हक हकूक प्रभावित होते हैं। ऐसी स्थिति में अपीलान्त का प्रार्थना पत्र धारा 96 स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है एवं अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें हैं जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसे 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 हुये अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम भी स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। चूँकि प्रकरण में अपीलान्त एक आवश्यक प्रभावित पक्षकार है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्त को बिना पक्षकार बनाये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2021 पारित किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से उसे उचित नहीं ठहराया जा सकता एवं अपीलान्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष रखने से वंचित भी रहा है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्त स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2021 द्वारा आराजी खसरा नम्बर 113, 114, 115 एवं 115/537 के सम्बन्ध में पारित किये गये नवीन तरमीम के आदेश को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलान्त जयपुर विकास प्राधिकरण को पक्षकार संयोजित किया जाकर एवं उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(अन्तरसिंह नेहरा)

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 07.11.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।