

# न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील जीसीएमएस नं. 2023/180

1. सिन्धु नगर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड जयपुर जरिये सचिव मोहन लाल पुत्र श्री बंशीलाल शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी 1434, बाबा हरिशचन्द्र मार्ग, चांदपोल बाजार जयपुर।

—अपीलान्त

## बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये उपायुक्त जोन-14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
3. बाबूलाल पुत्र गंगल्या उर्फ गंगाराम बैरवा, निवासी बाईजी की ढाणी, पालडी मीणा, आगरा रोड, जयपुर।
4. सुरजमल पुत्र गंगल्या उर्फ गंगाराम बैरवा, निवासी खेजडो की ढाणी, ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
5. सुरेश पुत्र रामनारायण बैरवा, निवासी 108 कल्याण नगर थर्ड, टोंक रोड, जयपुर।
6. काली देवी पुत्री लादया उर्फ लादूराम पत्नी ईश्वर, निवासी मानपुर गेट, तहसील फागी, जिला जयपुर।
7. किशन लाल पुत्र गोपाल, निवासी 27 कुम्हारियावास रोड, मालियों का मौहल्ला, वाटिका, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
8. छोटा देवी पुत्री गंगल्या पत्नी रामू बैरवा निवासी मानपुर गेट तहसील फागी जिला जयपुर।
9. धन्नालाल पुत्र लःट्या उर्फ लादूराम बैरवा निवासी सत्या की ढाणी हरित विहार ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
10. नाथी देवी पुत्री लादया उर्फ लादूराम पत्नी बाबूलाल बैरवा निवासी नारायणपुरा (पहाडिया) तहसील फागी जिला जयपुर।
11. मंगलराम पुत्र गोपाल जाति बैरवा निवासी 44ए, लाखना रोड, अशोक वाटिका जयपुर।
12. मनभर देवी पत्नी भोमाराम बैरवा निवासी 80 ढाणी बुहारियान नारायणपुरा तहसील फागी जिला जयपुर।
13. मन्ना देवी पुत्री लादया उर्फ लादूराम निवासी ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
14. ओमप्रकाश पुत्र रामसहाय बैरवा निवासी 109 कल्याण नगर थर्ड, सीताबाडी, टोंक रोड, सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
15. सुगना देवी पुत्री रामसहाय पत्नी मोतीलाल बैरवा 109 कल्याण नगर थर्ड, टोंक रोड जयपुर।
16. रामअवतार पुत्र मनसुखलाल जाटव निवासी शीतला माता के मन्दिर के पास, ग्राम शालोदा तहसील गंगाराम सिटी जिला सवाई माधोपुर।
17. शंकरलाल पुत्र बाबूलाल बैरवा निवासी ग्राम संतोषपुरा पोस्ट बाडा पदमपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर।
18. कान्ता देवी पत्नी रामोतार चावला निवासी श्री गंगा निवास मेन्दवास गेट, सांगरपुरा जाटा पाडा रोड पुरानी टोंक जिला टोंक।
19. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर

—रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 रा०भू० राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय उपायुक्त जोन-14 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (पत्रावली क्रमांक एल.यू. 2012/जेडीए/2022-23/102392 दिनांक 28/3/2023 जिसके द्वारा रेस्पोंडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 90क को स्वीकार किया गया।

उपरिस्थित-

1. श्री राजाराम चौधरी, वकील अपीलान्त
2. श्री डी.पी.शर्मा, राजकुमार शर्मा वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 4 की ओर से।
3. श्री मनोज मीणा वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 17 की ओर से।
4. श्री राजकुमार शर्मा वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 7, 9, 11 की ओर से।
5. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट 19 की ओर से।

निर्णय

दिनांक -14.06.2024

1. यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी जोन-14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के निर्णय दिनांक 28.03.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।
2. प्राधिकृत अधिकारी, जोन-14 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.03.2023 से व्यथित होकर अपीलान्त सिन्धु नगर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड जयपुर द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी, जोन-14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर पत्रावली क्रमांक एल.यू. 2012/जेडीए/2022-23/102392 दिनांक 28.03.2023 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।
3. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।
4. अपीलान्त के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 2353 रकबा 0.38 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2354 रकबा 0.33 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2355 रकबा 0.29 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2356 रकबा 0.52 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2493 रकबा 0.65 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2499 रकबा 0.71 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2495 रकबा 0.50 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2496 रकबा 0.44 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2497 रकबा 0.47 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2501 रकबा 0.30 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2502 रकबा 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2503 रकबा 0.31 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2504 रकबा 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2505 रकबा 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2506 रकबा 0.11 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2508 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2509 रकबा 0.60 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2510 रकबा 0.26 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2511 रकबा 0.21 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2512 रकबा 0.20 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2513 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2514 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2515 रकबा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2516 रकबा 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2517 रकबा 0.19 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2518 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2519 रकबा 0.26 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2520 रकबा 0.19 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2525 रकबा 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2522 रकबा 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2523 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2524 रकबा 0.19 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2525 रकबा 0.28 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2526

रकबा 0.21 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2527 रकबा 0.11 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2528  
 रकबा 0.11 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2529 रकबा 0.29 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2530  
 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2531 रकबा 0.09 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2532  
 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2533 रकबा 0.08 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2534  
 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2535 रकबा 0.31 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2536  
 रकबा 0.26 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2527 रकबा 0.46 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2538  
 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2539 रकबा 0.08 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2540  
 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2541 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2542  
 रकबा 0.11 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2543 रकबा 0.27 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2544  
 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2545 रकबा 0.44 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2546  
 रकबा 0.21 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2547 रकबा 0.28 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2557  
 रकबा 0.20 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2558 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2559  
 रकबा 0.60 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2560 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2561  
 रकबा 0.28 हैक्टेयर कुल किता 60 कुल रकबा 14.05 हैक्टेयर के खातेदार  
 बद्दीनारायण पुत्र बिरदा, गोपाल, कान्या उर्फ कन्हैयालाल, गंगल्या, लादया उर्फ  
 लादूराम पुत्रान भुवाना के प्रत्येक का हिस्सा 1/5, 1/5 राजस्व रिकार्ड में दर्ज  
 था। उपरोक्त वर्णित भूमि के समस्त सहखातेदार उपरोक्त वर्णित भूमि का बैचान  
 जरिये इकरारनामा दिनांक 05/7/1993 द्वारा 50,000/रूपये अक्षरे पचास हजार  
 रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से अपीलार्थी सिन्धु नगर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग  
 सोसायटी लिमिटेड जयपुर जो कि एक पंजीकृत संस्था हैं। जिसका रजिस्टर्ड  
 क्रमांक 1576/एल/1961 है को जरिये इकरारनामा तहरीर कर 11,000/- रूपये  
 नकद प्राप्त कर शेष विक्रय राशि अन्दर मियाद एक वर्ष की अवधि में द्वितीय पक्ष  
 अपीलार्थी से प्राप्त करने हेतु तथा विक्रय की गई भूमि का वास्तविक भौतिक  
 कब्जा द्वितीय पक्ष अपीलार्थी सोसायटी को मौके पर सोप दिया जाना अंकित  
 किया। इकरारनामा दो गवाह की उपस्थिति में तहरीर कर दिया गया। उपरोक्त  
 वर्णित खातेदारों में से गोपाल पुत्र भुवाना, गंगल्या पुत्र भुवाना कान्या उर्फ  
 कन्हैयालाल पुत्र भुवाना के देहान्त हो जाने के कारण उसके कानूनी उत्तराधिकारी  
 का नाम प्रतिस्थापित हो गया। इकरारनामा दिनांक 5/7/1993 की अनुपालना  
 में दिनांक 5/7/1994 को खातेदार बद्दीनारायण पुत्र बिरदा, रामनारायण,  
 मंगलाराम, किशनलाल पुत्रान गोपाल, बाबूलाल, सूरज पुत्रान गंगल्या उर्फ गंगाराम,  
 बरजी देवी पुत्री गंगल्या उर्फ गंगाराम, लादया उर्फ लादूराम पुत्र भुवाना, भंवर  
 लाल, रतन लाल, कैलाश पुत्रान कान्या उर्फ कन्हैयालाल द्वारा दो गवाह संतोष  
 कुमार जैन एवं रामनारायण चौपडा की उपस्थिति में इकरारनामा तहरीर कर  
 सम्पूर्ण विक्रय मूल्य विभिन्न तारीखों में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर  
 लिया जाना एवं कब्जा पूर्व में क्रेता सोसायटी का सौपा जाना अंकित करते हुये  
 इकरारनामा तहरीर कर दिया गया। अपीलार्थी सोसायटी क्रय की दिनांक  
 5/7/1993 से उपरोक्त अपीलाधीन भूमि पर आवासीय योजना राधा गोविन्द फार्म  
 ( वाटिका ) सृजित कर कुल 127 भूखण्ड अपने सदस्यों को आवंटित कर दिये  
 गये। आवंटन के पश्चात समिति के सदस्यों ने कब्जा प्राप्त कर बाउण्ड्रीवाल व  
 मकान बनाकर निवास कर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। खातेदारों द्वारा  
 सोसायटी ( अपीलार्थी ) को उपरोक्त भूमि का बैचान जरिये इकरारनामा होने से  
 एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तस्दीक नही होने से राजस्व भू-अभिलेखों में क्रेतागण  
 का नाम ही अंकित होने का अनुचित नाम उठाते हुये खातेदार बद्दीनारायण पुत्र  
 बिरदा, बाबूलाल, गंगल्या उर्फ गंगाराम, भंवरलाल पुत्र कन्हैयालाल, रामलाल पुत्र  
 कन्हैयालाल, कैलाश पुत्र कन्हैयालाल, अमर सिंह पुत्र रामनारायण द्वारा भूमि  
 विवादग्रस्त का पुनः बैचान जरिये विक्रय पत्र दिनांक 12/11/2009 द्वारा कान्ता  
 देवी पत्नी रामवतार चावला को कर दिया गया। क्रेता कान्ता देवी पत्नी रामवतार  
 चावला द्वारा अपीलार्थी के सदस्यों के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप किये जाने एवं  
 खातेदारों द्वारा पुनः बैचान करने का मालूम चलते ही अपीलार्थी द्वारा सिविल वाद  
 स्थायी निषेधाज्ञा हेतु न्यायालय जिला एवं सत्र न्यायाधीश जयपुर के वाद संख्या  
 25/2010 प्रस्तुत किया जो वर्तमान में अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम

संख्या 2 जयपुर जिला जयपुर उनवानी सिन्धु नगर कॉ-ऑपरेटिव सोसायटी बनाम बद्दीनारायण व अन्य विचारार्थन हैं। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा टी.आई. प्रार्थना पत्र संख्या 20/2010 में दिनांक 5/2/2010 द्वारा अन्तरिम आदेश जारी कर वादग्रस्त सम्पत्ति को किसी प्रकार से अन्तरित नहीं किये जाने हेतु आदेश पारित किया हुआ। यह कि न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम - 2 जयपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 14/12/2017 द्वारा उपरोक्त वर्णित टी. आई. प्रार्थना पत्र को निर्णित किये जाने से अपीलार्थी द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 14/12/2017 के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में अपील संख्या 516/2018 प्रस्तुत की गई जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 23/2/2018 द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 17 कान्ता देवी पत्नी रामवतार चावला को पाबन्द किया गया। वादअधीन भूमि को अन्यत्र हस्तान्तरित नहीं करें। उपरोक्त वर्णित समस्त तथ्यों की जानकारी समस्त खातेदारों एवं कान्ता देवी पत्नी रामवतार चावला को होने के पश्चात भी उपरोक्त वर्णित समस्त तथ्यों को छुपाते हुये कान्ता देवी पत्नी रामवतार द्वारा उपरोक्त अपीलाधीन भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24/2/2023 द्वारा शंकर लाल पुत्र बाबूलाल बैरवा रेस्पोंडेंट संख्या 15 को बैचान कर दिया। जिसका अनुचित लाभ उठाने के उद्देश्य से क्रेता शंकरलाल एवं अन्य खातेदारों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 23/2/2018 की अवहेलना करते हुये उपायुक्त जोन-14 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां झूठा आवेदन पत्र, शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 28/3/2023 को पारित करवा लिया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में प्रभावित होने वाले पक्षकारों/व्यक्तियों को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित फरमा दिया गया। भूमि विवादग्रस्त के संबंध में अपर जिला सेशन न्यायाधीश क्रम- 2 जयपुर एवं उसके पश्चात माननीय उच्च न्यायालय जयपुर का स्थगन आदेश होने के पश्चात भी उक्त स्थगन आदेश की अवहेलना करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। विधि अनुसार किसी भी भूमि का एक बार विक्रय किये जाने के बाद विक्रेता के अधिकार में निहित हो जाने के कारण विक्रेता द्वारा पुनः बैचान करने पर भी द्वितीय क्रेता को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। अपीलाधीन भूमि विवादग्रस्त के संबंध में अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व उक्त भूमि के रिकार्ड्ड खातेदार एवं कब्जे की जांच कर उसका अवलोकन करना आवश्यक हैं। उक्त प्रकरण में जमाबन्दी के अवलोकन कर मात्र से ही स्पष्ट हो जाता है कि उक्त भूमि विवादग्रस्त पर माननीय उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश का नोट अंकित होने के पश्चात भी अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। विधि अनुसार किसी भी भूमि की संबंध में 90क के तहत आदेश पारित किये जाने से पूर्व संबंधित तहसीलदार/पटवारी से उक्त भूमि की वास्तविक मौका रिपोर्ट तलब करना आवश्यक होने के पश्चात भी बिना मौका रिपोर्ट तलब किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिअनुरूप नहीं होने से अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त जोन-14 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर क्रमांक पत्रावली एल.यू 2012/जेडीए/2022-23/102392 दिनांक 28/3/2023 को निरस्त किये जाने के आदेश फरमाये जावें।

5. वकील रेस्पोंडेंट ने अपीलान्त की अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि माननीय न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलान्त द्वारा समस्त सही एवं वास्तविक तथ्य स्पष्ट अंकित नहीं किये गये। अपीलान्त तथाकथित सिन्धु नगर कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी द्वारा फर्जी एवं कुटरचित इकरारनामा के आधार पर अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 2 जयपुर जिला जयपुर के समक्ष एक विशिष्ट अनुपालना का वाद एवं एक अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 90/2017 (20/10) उनवानी सिन्धु नगर को बनाम बद्दीनारायण व अन्य प्रस्तुत कर रखी थी। जिसमें सिन्धु नगर कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र दिनांक

14 दिसम्बर 2017 को अन्तिम रूप से निरस्तारित करते हुये प्रार्थना पत्र खारिज फरमा दिया गया। जिसके विरुद्ध प्रार्थीगण ने राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर में एक अपील एस बी सिविल अपील संख्या 516/2018 उनवानी सिधु कॉर्पोरेटव हाउसिंग सोसायटी बनाम बद्दीनारायण प्रस्तुत किया है जिसमें दिनांक 23-02-2018 को रेस्पोंडेन्ट नम्बर 17 फरदर अलीनेट नही करने हेतू पाबंद कर रखा है। अपीलान्ट द्वारा विवादग्रस्त भूमि अनुसूचित जन जाति के व्यक्ति/सदस्य से जरिये तथाकथित इकरारनामा क्रय करना बताई है जो कि अनुसूचित जन जाति की श्रेणी में आता है इस बाबत राज्य सरकार द्वारा नोटीफिकेशन भी जारी किया हुआ तथा राज्य सरकार द्वारा दिनांक 05-05-1962 को एक परिपत्र राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 42 की शर्त (1) में स्पष्ट रूप से यह उल्लेख किया गया है कि किसी भी खातेदारी आसामी जो असूचित जाति/ जन जाति का सदस्य है किसी भी ऐसे व्यक्ति अथवा समिति कम्पनी अथवा अन्य कोई भी सस्था को जो अनुसूचित जाति व जन जाति का सदस्य न हो अपनी सम्पूर्ण भूमि क्षेत्रों व उसके किसी भी भाग में अपने हित का स्थानान्तरण नही कर सकता है तथा उक्त भूमि के हस्तान्तरण/विक्रय के सम्बंध में नामान्तरण स्वीकृत नही किया जा सकता जिसके पश्चात् पुनः दिनांक 29-12-1978 को राज्य सरकार द्वारा परिपत्र जारी किया गया। जिसके अनुरूप भी अनुसूचित जन जाति के व्यक्ति की भूमि राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 (1) के तहत क्रय नही की जा सकती है। अपीलान्ट समिति की ओर से माननीय न्यायालय के समक्ष जो अपील प्रस्तुत की गई है वह जरिये अध्यक्ष मोहन लाल शर्मा पुत्र श्री बंशी लाल शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी 1434, बाबा हरिचन्द्र मार्ग, चांदपोल बाजार जयपुर की ओर से प्रस्तुत की गई है। जो स्वर्ण जाति का व्यक्ति है जो कि सहकारी समिति की ओर से प्रस्तुत की गई है। जो विधिक व्यक्ति की श्रेणी में आता है तथा राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 (बी) में स्पष्ट व्यख्या की गई है कि अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य द्वारा किसी गैर अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य को किया गया विक्रय, रहन दान, वसीयत इत्यादी शुन्य होगा ऐसा अन्तरण 42 बी के तहत शुन्य होगा। यहाँ यह स्पष्ट कर देना आवश्यक है कि प्रार्थी/अपीलांट भू-माफिया व छलकारित व्यक्ति है जो कि न्यायालय को भी भ्रमित-गुमराह कर गलत कृत्य करने को प्रेरित कर रहे है। विवादग्रस्त भूमि में प्रार्थी अपीलाधीन निर्णय पारित करने के समय ना तो रेकॉर्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है और ना ही वर्तमान में खातेदार काश्तकार अंकित है। इस कारण से प्रार्थी का कोई हित निहित नही होने से प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने का कोई लॉकस स्टेण्डाई नही है। जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जोन सी-14 के द्वारा उचित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.03.2023 पारित किया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

- हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। सम्बन्धित कानून के परिपेक्ष्य में गम्भीरता पूर्वक मनन किया गया। प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित उक्त विवादग्रस्त आराजी के समस्त खातेदार, काश्तकार द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.11.2009 के द्वारा रेस्पोंड संख्या 18 कान्ता देवी पत्नी रामवतार चावला को किया गया एवं रेस्पोंड संख्या 18 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.02.2023 द्वारा रेस्पोंड संख्या 17 शंकरलाल पुत्र बाबूलाल बैरवा को बैचान कर दिया गया एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त जोन-14 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा 90-क की कार्यवाही की गई है। अपीलांट द्वारा उक्त विवादग्रस्त आराजी के खातेदारान् द्वारा तथाकथित इकरारनामा दिनांक 05.07.

1993 से अपीलांट सिन्धु नगर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड जयपुर को बेचान करना बताया गया है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि:-

प्रथम: प्रार्थी का मूल आधार जरिये अनरजिस्टर्ड इकरारनामों के आधार पर उक्त अपीलाधीन विवादग्रस्त भूमि को कय किये जाने को लेकर है। अरिजस्टर्ड इकरारनामों के संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है-

1- AIR 2009 SUPREME COURT 1489

Stamp Act (2 of 1899) , Sec. 35— Document not duly stamped - Effect - Unregistered Deed of sale - Adequate stamp duty not paid thereon - Not admissible in evidence in terms of S. 35 - Said document would not also be admissible for collateral purpose - Impounding of said document - Was proper.

2- 2019(1) RRT 332 SC— Shankar v/s surendra singh- Unregistered Document do not confer any right or Title.

ऐसी स्थिति में अनरजिस्टर्ड इकरारनामों के आधार पर अधिकारों को निर्धारण नहीं किया जा सकता है ना ही किसी के अधिकार हस्तान्तरित किये जा सकते हैं।

द्वितीय: उक्त भूमि अनुसूचित जनजाति की होने के कारण जरिये इकरारनामा द्वारा सवर्ण जाति को किया गया बेचान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के तहत विधिविरुद्ध है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् ही राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन हेतु अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कि उचित एवं विधिसम्मत है। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समक्षते हैं।

अतः आदेश है कि:- अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक एल.यू 2012/जेडीए/2022-23/102392 दिनांक 28.03.2023 यथावत रखा जाता है।

संभागीय आरक्षक मलिक)  
संभागीय आयुक्त,  
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 14.06.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त  
जयपुर