न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जी.सी.एम.नम्बर 2023/482

1. कानाराम पुत्र लक्ष्मण जाति बैरवा निवासी मकान नम्बर 485, थर्ड फ्लोर शिव सर्किल देवी नगर, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला जयपुर ।

—अपीलांट

बनाम

1. लक्ष्मण पुत्र महादेव जाति बैरवा निवासी कपूरावाला तहसील सांगानेर जिला जयपुर ।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये उपायुक्त जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण इन्द्रा सर्किल जयपुर ।
3. वी. आ. वी.ड्रीम होम्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 30 श्रीराम विहार विस्तार, मांग्यावास, मानसरोवर जयपुर ।

—रेस्पोडेन्टस्

अपील अन्तर्गत धारा 90(ए) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 17.08.2023 प्राधिकृत अधिकारी जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा 17.08.2023 बाबत खसरा नम्बर 1446/351,1450/369,348/3, 363, 349/3, 348/4, 464, 365 एवं 367 ग्राम कपूरावाला तहसील सांगानेर अन्तर्गत धारा 90 क (3) एल.आर.ए.

उपस्थित–

1. श्री उमेश पारीक वकील अपीलान्ट।
2. श्री हेमराज भदाला वकील रेस्पो0 संख्या 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–11.07.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ए) के अन्तर्गत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 17.08.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्राधिकृत अधिकारी जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण के उक्त निर्णय दिनांक 17.08.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण के निर्णय दिनांक 17.08.2023 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

3. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि उपरोक्त खसरा नम्बर 1446/361, 1450/369, 348/3, 363, 349/ 3, 348/4, 364, 365 एवं 367 ग्राम कपूरावाला में स्थित है जो कि अपीलान्ट के पूर्वजो की भूमि है तथा उक्त भूमि के संबध में

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिकार घोषणा का वाद सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत कर रखा है। अपीलान्ट का भूमि में हिस्सा है तथा भूमि पैतृक भूमि होने के कारण अकेले लक्ष्मण को वाद में विचाराधीन भूमि में हिस्सा बनता है तथा उक्त भूमि के संबंध में वाद विचाराधीन है । अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय के ओश से पूर्व किसी प्रकार का कोई नोटिस अथवा सूचना दी गई, न्यायालय में जब वाद विचाराधीन है तो अपीलान्ट को बिना सूचना अथवा सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश अवैध है तथा निरस्तनीय है। अकेले लक्ष्मण को उक्त भूमि को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था क्योकि उक्त भूमि पैतृक भूमि होने के कारण अपीलान्ट के हिस्से की भूमि को विक्रय कर दिया जब कि वाद विचाराधीन है अतः निर्णय निरस्तनीय है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों की सहमति लिये बिना एवं उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण निर्णय दिनांक 17.08.2023 निरस्त किया जावे।

4. रेस्पो0 संख्या 3 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो मे अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि उपरोक्त उनवानी अपील अपीलांट द्वारा यह तथ्य अंकित करते हुये प्रस्तुत की गई है कि उक्त आदेश में से कुछ आराजीयात के संबंध में अपीलान्ट ने एक वाद बाबत् घोषणा सक्षम न्यायालय मे प्रस्तुत कर रखा हैं। परन्तु अपीलान्ट ने अपनी अपील में यह तथ्य कही भी अंकित नही किया है कि वाद बाबत घोषणा किन आराजीयात के संबंध में एवं किस न्यायालय में प्रस्तुत कर रखा हैं ना ही वाद के उनवान एवं वाद क्रमांक अंकित किये हैं। जिससे स्पष्ट हो कि अपीलान्ट ने वास्तविकता में कोई वाद भी प्रस्तुत कर रखा हो। तथाकथित रूप से अपील में खसरा नम्बर 363 का अपीलार्थी एवं अपीलार्थी के हक पूर्वाधिकारियों का किसी प्रकार का कोई हक अधिकार नही रहा उक्त आराजीयात अन्य व्यक्ति कैलाश पुत्र सुवालाल वगैरह की हैं, जिसके संबंध में अपीलार्थी किसी भी सूरत में प्रभावित पक्षकार नही हो सकता, साथ ही अपीलार्थी की अपील में अंकित खसरा नम्बर 349/3, 348/4, 464, 465, 467 के संबंध में किसी भी न्यायालय मे कोई वाद विचाराधीन नही हैं। इसलिये प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी जिन आधारो पर प्रस्तुत किया गया है वह वास्तविक तथ्यों एवं दस्तावेजों से प्रतिकूल है। न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर देने मात्र से प्रार्थी /अपीलान्ट प्रभावित व्यक्ति की श्रेणी में नही आ जाता। इसलिये अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत की अनुमति प्रदान नही की जाकर इसी स्तर पर अपील अपीलान्ट खारिज फरमाया जाना न्याय की मंशा के अनुरूप हैं। पिता के जीवनकाल में पुत्र को अपनी पैतृक सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के हक व अधिकारों की घोषणा का अधिकार नही हैं। उक्त उनवानी अपील निर्धारित समयावधि के पश्चात प्रस्तुत की गई है उक्त समय बाधित अपील को मियाद में लिये जाने हेतु अपीलान्ट द्वारा किसी प्रकार की इस्तदुआ अपनी अपील में माननीय न्यायालय से नही की हैं। इसलिये भी अपीलान्ट द्वारा समय बाधित प्रस्तुत अपील को ग्रहण नही किया जा सकता। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट इसी स्तर पर खारिज किया जाना आवश्यक हैं । अपीलाधीन आदेश में लगभग 42 खसरा नम्बर एवं 40 बीघा भूमि का रूपान्तरण किया गया हैं। जिसमें से लक्ष्मण ने अपनी अपील में लगभग 5 खसरा नम्बरों की भूमि से प्रभावित होना अंकित किया हैं । ऐसी सूरत में शेष भूमि के संबंध में अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार ही नही है तो उसके द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के सम्पूर्ण आदेश को निरस्त कराने की जो इस्तदुआ की गई है वह पत्रावली में प्रस्तुत तथ्यों के प्रतिकूल होने से अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष भू–रूपान्तरण हेतु पत्रावली प्रस्तुत होने पर सम्पूर्ण विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुये रूपान्तरण के दिन भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकारान की समुचित सुनवाई कर विधिवत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की अवैधता नही है अतः ऐसी स्थिति में अपील खारिज किये जाने योग्य हैं अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

5. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्य पर विचार किया। प्रभावित पक्षकार होने की स्थिति में प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली का अवलोकन से जाहिर होता है कि ग्राम कपूरावाला तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित भूमि का नियमन के संबंध में आवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् मास्टर विकास योजना के परीक्षण उपरान्त एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन कर तथा तहसीलदार जोन द्वारा प्राप्त मौके की रिपोर्ट एवं स्थानीय प्राधिकृत अधिकारी की सहमति रिपोर्ट के परीक्षण उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में विधिवत् संलग्न दस्तावेजों, जोन तहसीलदार एवं अभियंता की रिपोर्ट का परीक्षण उपरान्त भूमि को गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप पाये जाने के उपरान्त ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 क के अंतर्गत विधिवत् अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों के विवेचन के आधार पर अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी, जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण निर्णय दिनांक 17.08.2023 उचित एवं विधिसम्मत् है। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं।

अतः आदेश है किः– अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.08.2023 यथावत रखा जाता है।

(डॉ0 आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 11.07.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।