

न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

प्रार्थना पत्र संख्या 2024/135

1. साँगानेर को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड; जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री गोविन्द खण्डेलवाल, पुत्र श्री स्वर्गीय नाथूलाल गुप्ता, निवासी 90, अर्जुन नगर, दुर्गापुरा, जयपुर ।

-प्रार्थी

बनाम

1. जितेन्द्र, पुत्र श्री कैलाश,
2. राजकुमार उर्फ युवराज, पुत्र श्री कैलाश,
3. प्रभू, पुत्र हरदेव,
4. सूरजमल पुत्र हरदेव,
समस्त जाति रैगर, निवासीग्राम ग्राम कुन्दनपुरा उर्फ जयपुरा, तहसील साँगानेर, जिला जयपुर ।

-रेस्पोंडेन्ट्स

5. जयपुर विकास प्राधिकरण, जरिये सचिव पता इन्द्रा सर्किल, जेडएन मार्ग, जयपुर ।
6. विरधा उर्फ विरधीचन्द्र, पुत्र परताब, जाति बलाई, निवासी तिवड़ी नगर, मदनरामपुरा, आईओसी सेन्द्रल पम्प, डिग्गी रोड, साँगानेर, तह. 3 साँगानेर, जिला जयपुर । (मृतक)
7. रामनाथ, पुत्र परताब, जाति बलाई, निवासी खातीपुरा कॉलोनी, रोजपुरा, रामदेव मन्दिर के पास, झोटवाड़ा, जिला जयपुर । (मृतक)
8. श्रीमती भूरी दवी, पुत्री स्वर्गीय श्री गोपी, पत्नी श्री लाला, जाति बलाई, निवासी प्लॉट नम्बर अवधपुरी कॉलोनी, झोटवाड़ा, जयपुर ।
9. श्रीमती प्रेमदेवी, पत्नी श्री कजोड़मल, पुत्री श्री गोपीराम, जाति बलाई, निवासी बलाईयों का मौहल्ला, दुर्गा माता मन्दिर के पास, दुर्गापुरा, टोंक रोड, जयपुर
10. श्रीमती सूजी, पत्नी लक्ष्मीनारायण, पुत्री गोपीराम, जाति बलाई, निवासी ग्राम मूण्डला, तहसील बस्सी, जिला जयपुर ।
11. श्रीमती धापू, पत्नी कालू, पुत्री गोपीराम, बलाई, निवासी ग्राम वापूगाँव, तहसील चाकसू, जिला जयपुर ।
12. श्रीमती मुन्नी उर्फ मन्जू, पत्नी श्री बाबूलाल, पुत्री श्री गोपीराम, जाति बलाई, निवासी बलाईयों की बस्ती, 1091, गणेश नगर, गणेश जी मन्दिर के पीछे, मोती झूंगरी, जयपुर ।
13. श्रीमती राजा, पत्नी मोहन, पुत्री गोपीराम, गोपीराम, जाति बलाई, निवासी बलाई कॉलोनी, साँगानेर एयर पोर्ट के सामने, माहेश्वरी पब्लिक स्कूल के पास, तहसील साँगानेर, जिला जयपुर ।
14. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील साँगानेर, जिला जयपुर ।

-द्वितीय रेस्पोंडेन्ट्स

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 व्यवहार प्रक्रिया संहिता 1908 विरुद्ध आदेश दिनांक 08.01.2024 पारित अन्तर्गत अपील संख्या 73/ 2024, उनवानी जितेन्द्र व अन्य बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण व अन्य

उपस्थित-

- 1 श्री बी.एल. चौधरी वकील अपीलान्त
- 2 श्री राजाराम चौधरी वकील रैस्पोंडेंट 1 लगायत 4 की ओर से।
- 3 श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रैस्पोंडेंट नं. 14 की ओर से।

निर्णय

दिनांक -03.06.2024

1. प्रार्थी साँगानेर को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 व्यवहार प्रक्रिया संहिता 1908 विरुद्ध आदेश दिनांक 08.01.2024 पारित अन्तर्गत अपील संख्या 73/ 2024, उनवानी जितेन्द्र व अन्य बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण व अन्य के खिलाफ पेश किया गया है जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 04.04.2024 से न्यायालय हाजा के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 के संबंध में पूर्व आदेश 08.02.2024 को निरस्त कर प्रार्थना पत्र को नये सिरे से तथ्यों के आधार पर गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया गया है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रैस्पोंडेंट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष एक अपील अन्तर्गत धारा 90 (बी) (7) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध प्राधिकृत अधिकारी जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण के निर्णय दिनांक 03.11.2017 के विरुद्ध पेश की गई। उक्त अपील में न्यायालय द्वारा दिनांक 08.01.2024 को अपील स्वीकार कर अपीलार्थी आदेश दिनांक 03.11.2017 को खारिज किये जाने के आदेश दिये गये। न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 08.01.2024 से व्यथित होकर प्रार्थी साँगानेर को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने एवं उक्त आदेश दिनांक 08.01.2024 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।
3. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्देशानुसार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर रैस्पोंडेंट्स की तलबी की गई उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई।
4. प्रार्थी के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रैस्पोंडेंट संख्या 1 लगायत 4 अपीलार्थीगण द्वारा माननीय न्यायालय श्रीमान् के समक्ष एक अपील अन्तर्गत धारा 90 (बी) (7) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत विरुद्ध निर्णय 03.11.2017 से व्यथित होकर प्रस्तुत की है। उक्त अपील में माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 08.01.2024 को एकपक्षीय आदेश पारित कर आदेश दिनांक 03.11.2017 को खारिज फरमा दिया गया। उन्होंने कथन किया है कि अपीलार्थीगण रैस्पोंडेंट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा माननीय न्यायालय से तथ्य लिखाकर एकपक्षीय आदेश

प्रार्थी दी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर अपील के रैस्पोंडेन्ट संख्या 2 के विरुद्ध पारित करवा लिया गया। माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 02.1.2024 को प्रार्थी को नोटिस जारी किये गये जिस पर तारीख पेशी 08.01.2024 नियत थी परन्तु उक्त दिनांक को प्रार्थी के उपस्थित नही होने से पूर्व ही माननीय न्यायालय द्वारा उक्त अपील में एकपक्षीय निर्णय पारित कर दिया गया जबकि पूर्व में उक्त अपील के अन्तर्गत जयपुर वि.स.स प्राधिकरण से मिसल तलब करवाने हेतु तारीख पेशी दिनांक 23.01.2024 नियत की गई थी परन्तु उक्त नियत तारीख पेशी से पूर्व ही माननीय न्यायालय द्वारा एकपक्षीय आदेश पारित कर दिया गया। दिनांक 08.01.2024 को प्रार्थी के अधिवक्ता न्यायालय में मध्यान्तर पश्चात् उपस्थित हूए तो प्रार्थी के अधिवक्ता को ज्ञात हुआ कि उक्त अपील में एकपक्षीय सुनवाई का आदेश के लिये रख दी गई है। इसके पश्चात् प्रार्थी द्वारा उक्त एकपक्षीय आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर एकपक्षीय आदेश दिनांक 08.01.2024 को प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 25.01.2024 को प्रार्थी को प्राप्त होने पर प्रार्थी द्वारा बिना किसी विलम्ब के माननीय न्यायालय के समक्ष उक्त उनवानी प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थी दी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर के अधिवक्ता ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण रैस्पोंडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष आदेश दिनांक 03.11.2017 से व्यक्ति होकर अपील प्रस्तुत की है। अपीलार्थी संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश व अपीलार्थी संख्या 3 व 4 ने सांखिक आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 177/1 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.08.1989 को क्रय किया था उक्त सांखिक नम्बर 177/1 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 379/396 रकबा 0.45 हैक्टर, खसरा नम्बर 380 रकबा 0.86 हैक्टर खसरा नम्बर 385 रकबा 0.02 हैक्टर खसरा नम्बर 392 रकबा 0.16 हैक्टर कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 हैक्टर वाके ग्राम गुझारपुरा उर्फ मैन्दला तहसील सांगानेर जिला जयपुर वने जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी द्वारा 1/4 हिस्से के सम्बन्ध में भू-रूपान्तरण आदेश दिनांक 03.11.2017 को चुनौती दी है जबकि अपीलार्थीगण द्वारा उक्त वर्णित भूमि के 1/4 हिस्से में किसी प्रकार के कोई हक व अधिकार निहित नहीं है, अपीलार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा माननीय न्यायालय सहायक क्लर्क द्वितीय जयपुर के समक्ष एक वाद संख्या 13/2023 उनवानी जितेन्द्र बनाम प्रभू व अन्य प्रस्तुत किया था जिसको माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 23.05.2023 को खारिज फरमा दिया गया। उक्त वाद में बाला आर एन. गौड सहकारी समिति लिमिटेड को पक्षकार संख्या 4 के रूप में संयोजित किया गया था इसके पश्चात माननीय न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण की सम्पूर्ण भूमि का बेचान बाया आर. एन. गौड सहकारी समिति को कर दिया गया तथा उक्त भूमि का भू-रूपान्तरण आदेश भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त वर्णित भूमि में अपीलार्थीगण का किसी प्रकार का कोई हक अधिकार शेष नहीं रहा। अपीलार्थीगण द्वारा 1/4 हक व हिस्सा जरिये इकरारनामा दिनांक 31.03.2001 के द्वारा समिति से सम्पूर्ण भुगतान प्राप्त कर अपने हिस्से का बेचान किया जा चुका है। इसके बावजूद भी अपीलार्थीगण द्वारा माननीय न्यायालय से एकपक्षीय आदेश दिनांक 08.01.2024 पारित करवाया गया है जो अपरस्त किये जाने योग्य है।

30

प्रार्थी दी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर के अधिवक्ता ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण रेस्पोंडेंट संख्या 1 लगायत 4 ने सर्पण भूमि का बेचान जरिये इकरारनामा दिनांक 04.04.1997 के बाबा आर. आर. गौड सहकारी समिति लिमिटेड को कर दिया गया जिसमें अपीलार्थीगण द्वारा कुल 2 बीघा 10 किन्ना भूमि का बेचान किया गया जिसमें कुल 2 बीघा 10 बीघा भूमि का बेचान किया गया इसके परचात समिति द्वारा बेचान की हुई भूमि का भू-रूपान्तरण सक्षम प्राधिकारी से करवा लिया इसके परचात अपीलार्थीगण का उक्त भूमि में किसी प्रकार का कोई हित व स्वामित्व शेष नहीं रहा; इसके बावजूद भी अपीलार्थीगण द्वारा माननीय न्यायालय को गुमराह करने के उद्देश्य से समस्त तथ्यों को छिपाते हुए एकपक्षीय आदेश दिनांक 08.01.2024 पारित करवा गया है जो कि किसी भी प्रकार से पोषणीय नहीं है तथा प्रस्तुत अपील में रेस्पोंडेंट संख्या 3 व 4 की पूर्व में मृत्यु हो चुकी है जिनकी तामिल चानगी द्वारा की गई है। किसी भी पक्षकार द्वारा यदि माननीय न्यायालय से मृत व्यक्तियों के विरुद्ध तथ्य छिपाकर यदि किसी प्रकार का कोई आदेश पारित करवाया जाता है तो उक्त आदेश विधि अनुसार प्रारम्भ से ही शून्य एवं निष्प्रभावी है। ऐसी स्थिति में एकपक्षीय आदेश दिनांक 08.01.2024 अपास्त कि। जाने योग्य है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 स्वीकार फरमाया जाकर उक्त आदेश दिनांक 08.01.2024 को अपास्त किया जाकर प्रार्थी/रेस्पोंडेंट संख्या 2 दी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर को जवाब प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का उचित अवसर प्रदान करें जिससे कि न्यायहित में प्रकरण का विधि अनुसार गुणावगुण पर निर्णय हो सके।

5. अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 के अधिवक्ता ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण भूमि विवादग्रस्त के खातेदारान गोपी, विरदा, रामनाथ पुत्रानु प्रताप व मु० गंगा देवा प्रताप जाति बलाई द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1989 को भूमि विवादग्रस्त सम्पूर्ण हिस्से का बेचान अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश एवं अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को किया गया था एवं उक्त समय क्रयशुदा कृषि भूमि का नामान्तरकरण भी अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश एवं अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के हक में नामान्तरकरण संख्या 3 दिनांक 18.09.1989 द्वारा स्वीकार किया गया तथा उक्त वर्णित आराजी सम्पूर्ण में अपीलान्त संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश एवं अपीलान्त संख्या 3 व 4 के हक में बेचान करने के उपरान्त मु० गंगा देवा परताप का उक्त कृषि भूमि सर्पण में किसी भी प्रकार का कोई हक व किसी प्रकार का सम्बन्ध नहीं रहा है किन्तु बेचान करने के उपरान्त मु० गंगा देवा प्रताप की उक्त कृषि भूमि से सरोकर नहीं होने के बावजूद भी गलती से जमाबंदी में 1/4 हिस्सा वापिस मु० गंगा देवा प्रतापके नाम में अंकित करने से उपखण्ड अधिकारी द्वितीय जयपुर के यहाँ प्रार्थना पत्र 136 प्रस्तुत करने पर अपने आदेश दिनांक 13.12.2023 द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर 1/4 हिस्से का पुनः दुरुस्त किये जाने के आदेश दिये गये इससे जरिये अनरजिस्टर्ड इकरारनामों को कोई औचित्य ही नहीं रहा तथा उक्त भूमि अनुसूचित जाति की होने के कारण जरिये इकरारनामा द्वारा सर्पण जाति का किया गया बेचान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के तहत विधिविरुद्ध होने से उक्त अनरजिस्टर्ड इकरारनामा स्वतः ही निरस्तनीय है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 03.11.2017 पारित करने से पूर्व किसी प्रकार का पूर्व वर्तमान राजस्व रिकार्ड का अवलोकन नहीं किया गया।

अधिवक्ता अर्द्ध/अपीलार्थीरूप में कथन किया है कि प्रार्थी, रस्तावेजों की सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर का आदेश 9 नियम 13 अर्थात् कलित कथनों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है क्योंकि न्यायालय श्रीमान् द्वारा अपील में समस्त कार्यवाही विधिगत तौरों से अग्रवाई लाकर ही गुणावगुण पर आदेश दिनांक 08.01.2024 पारित किया गया है। उन्होंने आगे कथन किया है कि अर्जिल में तारीख पेशी 08.01.2024 के जारी नोटिस प्रार्थी की सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर को विधिवत रूप से दिनांक 06.01.2024 को तामिल हो चुके थे तथा प्रार्थी की सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर स्वयं अपने प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 के पैरा संख्या 2 में कथन कर रहा है कि दिनांक 08.01.2024 को प्रार्थी के अधिवक्ता मध्यान्तर पश्चात् न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुए तो उन्हें ज्ञात हुआ कि पत्रावली फौसल हेतु रख ली गई है। तो उस समय प्रार्थी की सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर की ओर से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष कितनी प्रकार का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया और फौसल के 21 दिन पश्चात् प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। जिससे स्पष्ट हो जाता है कि प्रार्थी द्वारा प्रकरण का अनावश्यक रूप से विलम्ब करने के उद्देश्य से कार्यवाही की जा रही है। उन्होंने आगे यह भी कथन किया है कि न्यायालय श्रीमान् द्वारा अपील के तथ्यों का गुणावगुण के आधार पर आदेश दिनांक 08.01.2024 पारित किया गया है और यदि कोई भी फसकार न्यायालय श्रीमान् के उक्त आदेश दिनांक 08.01.2024 से संतुष्ट नहीं है तो इसके लिये कानून में प्राप्त रिमेडी के अनुसार अपर न्यायालयों में अपील दायर कर अनुतोष हेतु कार्यवाही की जा सकती है किन्तु प्रार्थी की सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर की ओर से न्यायालय श्रीमान् के आदेश दिनांक 08.01.2024 की अपील अपर न्यायालयों में नहीं कर अनावश्यक रूप से ही परेशान व हैरान करने के उद्देश्यों से प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 प्रस्तुत किया गया है जो तारहीन होने से खारिज योग्य है एवं जहाँ तक मृत व्यक्तियों के विरुद्ध अपील पेश करने का कथन है खातेदारों द्वारा भूमि का विक्रय किये जाने से मृत व्यक्तियों के हित अधिकार कंठागणों में समाहित हो जाने से उनके अधिकारों के विपरित कोई आदेश पारित नहीं किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में आदेश दिनांक 08.01.2024 उचित एवं विधिसम्बन्धक है, जिसे यथावत रखते हुये प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

6. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस, दस्तावेजी साक्ष्य पर नज़र किया। पत्रावली का अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रार्थी की सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर का मूल रूप से प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 13 में कथन रहा है कि अपील में उन्हें सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया और एकपक्षीय निर्णय दिनांक 03.01.2024 पारित किया गया है।

प्रथमतः तो मूल अपील के संलग्न प्रार्थी की सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर को जारी तलबी नोटिस पर अंकित रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी की सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर को तारीख पेशी दिनांक 08.01.2024 का नोटिस दो दिन पूर्व ही दिनांक 06.01.2024 को विधिवत रूप से तामिल हो चुका था तो ऐसे में प्रार्थी की सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग

सोसायटी लि. जयपुर को या उनकी ओर से उनके किसी प्रतिनिधि को नियत समय पर न्यायालय के समक्ष उपस्थित होना चाहिये था।

द्वितीय: प्रार्थी दी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर स्वयं अपने प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 के पैरा संख्या 2 में अंकित किया है कि दिनांक 08.01.2024 को प्रार्थी सोसायटी के अधिवक्ता माघ्यन्तर पश्चात् न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुए तो उन्हें ज्ञात हुआ कि अपील में एकपक्षीय सुनवाई होकर फैसल के लिये रख ली गई है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी दी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर के अधिवक्ता को उसी समय पीठासीन अधिकारी के समक्ष अपने उजात मौखिक या लिखित रूप से पेश किया जाने चाहिये था किन्तु प्रार्थी दी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर द्वारा दिनांक 08.01.2024 को किसी प्रकार के उजात न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। न्यायालय हाजा अपील में उपलब्ध रिकार्ड व तथ्यों का विधिक तौर पर परीक्षण करने के उपरान्त ही गुणावगुण पर आदेश दिनांक 08.01.2024 पारित किया गया है।

तृतीय: 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।


चतुर्थ: उक्त भूमि अनुभूचित जाति की होने के कारण जरिये इकरारनामा द्वारा सवर्ण जाति को किया गया बेचान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के तहत विधिविरुद्ध होने से उक्त अनरजिस्टर्ड इकरारनामा स्वतः ही निरस्तनीय है।

पंचम: जहाँ तक मृत व्यक्तियों के विरुद्ध अपीलाधीन आदेश पारित करने का प्रश्न है इस संबंध में प्रार्थी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेडने स्वयं अपने उक्त प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि अप्रार्थी द्वारा न्यायालय के समक्ष मृत व्यक्तियों की सूचना वास्तव्य छिपाये गये हैं। इससे यह स्वीकृत तथ्य है कि न्यायालय के समक्ष अपीलाधीन आदेश के समय पक्षकारान् की मृत्यु के संबंध में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण द्वारा कोई सूचना नहीं दी गई ना ही इस संबंध में पत्रावली में कोई प्रार्थना पत्र 22 नियम 3 एवं 22 नियम 4 पेश किया गया जिससे न्यायालय के संज्ञान में यह जानकारी/तथ्य आया हो एवं जिन व्यक्तियों की मृत्यु हो जाना अंकित

किया गया है वो अपने हक हिस्से की खातेदारी भूमि को जरिये विक्रय पत्र बेचान किये जाने से उनके हक-अधिकार केता में समाहित हो जाते हैं। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश का प्रभाव मृत व्यक्तियों पर शून्य है।

उसके उपरान्त भी यदि किसी पक्षकार को न्यायालय हाजा के उक्त निर्णय से एतराज हो और वे निर्णय से संतुष्ट नहीं है तो इसके लिये उन्हें अपर न्यायालयों में अपील/निगरानी/रिट इत्यादि दायर कर अपना पक्ष रखने हेतु कानूनन अवसर (रिमेडी) दिये हुए हैं। ऐसी स्थिति में जब न्यायालय द्वारा एक बार गुणावगुण पर प्रकरण का निस्तारण कर ही दिया गया है तो आदेश 9 नियम 13 के माध्यम से गुणावगुण पर पारित निर्णय की भावना को कानूनन नहीं बदला जा सकता इसके लिये तो निर्णय के विरुद्ध राक्षग अपर न्यायालय में अपील/ निगरानी/रिट इत्यादि के माध्यम से अपने उच्चात साबित करके ही अपर न्यायालय से अनुतोष पाया जा सकता है। जिसके लिये वह स्वतंत्र है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी दी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर का प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 13 बलहीन व सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: प्रार्थी दी सांगानेर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड जयपुर का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 व्यवहार प्रक्रिया संहिता 1908 खारिज किया जाता है।


संभागीय आयुक्त
(डी. आर.सी. मालिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 03.06.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


संभागीय आयुक्त,
जयपुर