

न्यायालय सभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जी.सी.एम.नम्बर 2024/93

1. शंकरलाल कुमावत पुत्र स्वर्गीय श्री लालचंद कुमावत, आयु 56 निवासी ग्राम मांचडा, ढाणी मोतीबंधा, तहसील आमेर जिला जयपुर राजस्थान जरिये मुख्यारखास श्रीमती लक्ष्मी राठोड़ पत्नी श्री मंगल सिंह राठोड़ उम्र 51 वर्ष जाति राजपूत निवासी 108ए, ए के गोपालन नगर, जसवंत नगर, खातीपुरा जिला जयपुर।
2. गिरधारी कुमावत पुत्र स्वर्गीय श्री लालचंद कुमावत, आयु 61 निवासी ग्राम माचडा, ढाणी मोतीबंधा, तहसील आमेर जिला जयपुर राजस्थान। जरिये मुख्यारखास श्रीमती लक्ष्मी राठोड़ पत्नी श्री मंगल सिंह राठोड़ उम्र 51 वर्ष जाति राजपूत निवासी 108ए, ए के गोपालन नगर, जसवंत नगर, खातीपुरा जिला जयपुर।

—अपीलार्थीगण

बनाम

1. मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड जयपुर रजिस्ट्रेशन नंबर 2555/एल जरिये अध्यक्ष/मंत्री एफ 105, सीने स्टार कॉम्प्लेक्स, विद्याधर नगर, शंकर आई हॉस्पिटल के सामने, अस्थमा भवन के पास जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये उपायुक्त जोन-6, रामकिशोर व्यास भवन, जे एल एन मार्ग जयपुर।
3. गणेश पुत्र प्रभूदयाल ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
4. जगदीश पुत्र प्रभूदयाल ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
5. बाबूलाल पुत्र प्रभूदयाल ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
6. मुन्नालाल पुत्र प्रभूदयाल ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
7. रमेश पुत्र प्रभूदयाल ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
8. मुकेश पुत्र प्रभूदयाल ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
9. सुरजान पुत्र मंगला ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
10. अर्जुन पुत्र मंगला ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
11. कमलेश पुत्र दामोदर पौत्र मंगला ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
12. पिंटू पुत्र दामोदर पौत्र मंगला ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
13. कालूराम पुत्र नारायण ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
14. घीसा पुत्र गंगाराम ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
15. सीताराम पुत्र गंगाराम ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
16. बसंती पुत्री स्वर्गीय श्री लालचंद कुमावत, पत्नी नन्द किशोर निवासी 114, बालाजी विहार 62 निवारु रोड, जयपुर।
17. भंवर पुत्र छीतर प्लॉट नंबर 57-58 ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
18. सुरेश पुत्र छीतर प्लॉट नंबर 57-58 ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
19. पवन पुत्र छीतर प्लॉट नंबर 57-58 ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।

20. सुनील पुत्र छीतर प्लॉट नंबर 57-58 ढाणी मोती बंधा ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर ।

—रेरपॉन्डेंटगण

अपील अंतर्गत धारा 90 बी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध प्राधिकृत अधिकारी जॉन बी 3 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर विरुद्ध आदेश दिनांक 28 सितंबर 2001 प्रकरण संख्या 212 सन 2001 सरकार जरिए तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर बनाम छीतर एवं अन्य जिसमें 6 बीघा 10 बिस्वा का इकरारनामा निष्पादित होने के बावजूद अवैध तरीके से 6.31 हेक्टेयर लगभग 25 बीघा भूमिका हस्तांतरण मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड के किया जाना बताते हुए 90वी का आदेश पारित कर दिया।

उपस्थित—

1. श्री रामचन्द्र शर्मा वकील अपीलान्त

निर्णय

दिनांक—08.04.2024

1. यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी बी-3 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के निर्णय दिनांक 28.09.2001 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत हुई है।
2. प्राधिकृत अधिकारी बी-3 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.09.2001 से व्यथित होकर अपीलान्त शंकरलाल कुमावत द्वारा यह प्रथम अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी, बी-3 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर दिनांक 28.09.2001 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।
3. अपील प्रस्तुत होने पर अपीलांत योग्य अधिवक्ता की बहस, बहस एडमिशन पर 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 अपीलार्थीगण के पिता एवं चाचा ताउओं अर्थात छ भाईयों द्वारा दिनांक 18 फरवरी 1959 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रावत सुरेंद्र सिंह जी नींदड़ पुत्र श्री रावत रघुनाथ सिंह जी राजपूत से ग्राम मांचड़ी तहसील आमेर जिला जयपुर में दो कोठी पुख्ता जिनके खसरा नंबर 393 रकबा 24 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नंबर खसरा नंबर 394 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नंबर 395 रकबा 23 बीघा 11 बिस्वा, 353 रकबा 9 बीघा, खसरा नंबर 356 रकबा 9 बीघा 11 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 72 बीघा 10 बिस्वा भूमि खरीद की गई थी जो उपपंजीयक महोदय आमेर के यहां दिनांक 25.02.1959 को रजिस्टर्ड हुयी। उक्त क्रय सुदा भूमि का नामांतरण अपीलार्थीगण के पिता लालचंद व अपीलार्थीगण के चाचा-ताउओं प्रत्येक के 1/6 हिस्से के अनुसार नामांतरण तस्दीक हुआ अर्थात 12 बीघा डेढ बिस्वा भूमि अपीलार्थीगण के पिता के एवं चाचा-ताऊ के प्रत्येक के हिस्से में रही। अपीलार्थीगण के पिता एवं चाचा ताऊ मनबट के अनुसार उक्त क्रयशुदा भूमि पर काबिज हो गये तथा कुछ भूमि पर अपने मकान निवास बना लिये

गये व शेष भूमि पर काश्त करने लगे। सन 2004 तक उक्त भूमि में कृषि कार्य किया जा रहा था एवं पुराने खसरो से बने नए खसरो का वर्तमान में भी वैधानिक रूप से विभाजन नहीं हुआ है। जेडीए जोन बी-3 के समक्ष तहसीलदार महोदय जेडीए द्वारा ग्राम मांचडा तहसील आमेर के अपीलार्थीगण के खातेदारी के खसरा नंबर 898, 900, 902 903, 935, 937, 938, 939, 886/1106, 936/1107, कुल रकबा 6.31 हेक्टेयर तथा अन्य खातेदारों के खातेदारी के खसरा नम्बर 849, 850, 851, 852, 853, 856, 633/1220, 633 एवं 910, 854, 633/1099, 910/1100, 904, 905, 906, 907, 909 बाबत 90बी की कार्यवाही करने हेतु एवं उक्त खसरा नंबरान की भूमि रेस्पॉन्डेंट संख्या 1 मोती भवन समिति के माध्यम से अकृषि प्रयोजन में लेना बताकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने के पश्चात जेडीए जोन बी-3 द्वारा प्रकरण संख्या 212/2001 दर्ज किया जाकर दिनांक 15.05.2001 को अपीलार्थीगण के पिता व अन्य खातेदारान को नोटिस जारी किया जाना बताया गया एवं उक्त नोटिसों को अदम तामील लोटना बताया गया। जिसके पश्चात दिनांक 21.09.2001 को दैनिक नवज्योति अखबार में नोटिस साया करवाया जाना बताकर और उसी दिनांक 21 सितंबर 2001 को खातेदारान के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर दिनांक 28 सितंबर 2001 को खसरा नंबर 898 रकबा 2.16 हेक्टेयर खसरा नंबर 900 रकबा 0.04 हेक्टेयर खसरा नंबर 902 रकबा 0.79, खसरा नंबर 903 रकबा 1.03 हेक्टेयर, खसरा नंबर 935 रकबा 0.37 हेक्टेयर, खसरा नंबर 937 रकबा 0.1 हेक्टेयर, खसरा नंबर 938 रकबा 0.57, खसरा नंबर 939 रकबा 0.54, खसरा नंबर 886/1106 रकबा 0.50 हेक्टेयर, खसरा नंबर 936/1107 रकबा 0.30 हेक्टेयर, कित्ता 10 कुल रकबा 6.31 हेक्टेयर 25 बीघा 11 बिस्वा भूमि का अवैधानिक तरीके से भू रूपांतरण कर दिया गया। रेस्पॉन्डेंट संख्या 1 समिति एवं जेडीए को कोई अधिकार नहीं है कि इकरारनामा से अधिक की भूमि तथा बिना मौका तथा भूमि की स्थिति देखे भूमि का भूरूपांतरण रेस्पॉन्डेंट संख्या 1 समिति की खरीद शुदा भूमि होना बताकर 90 बी का आदेश पारित करे। यह कि रेस्पॉन्डेंट संख्या 1 समिति द्वारा अपीलार्थीगण के पिता लालचन्द एवं अपीलार्थीगण तथाकथित प्रतिज्ञा पत्र/विक्रय पत्र के जरिये विक्रय अपने पक्ष में निष्पादित किया जाना बताया जाकर उक्त तथाकथित प्रतिज्ञापत्र विक्रय के आधार पर 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि को क्रय किया जाना बताया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करे बिना अवैधानिक रूप से खसरा नम्बर 898, 900, 902, 903, 935, 937, 938, 939, 886/1106, 886/1107 रकबा 6.31 हेक्टेयर की 90 बी के आदेश कर दिए गए जबकि अपीलार्थी के पिता द्वारा रेस्पॉन्डेंट संख्या 1 को 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि का बेचान किया गया था तथा अपीलार्थी के चाचा द्वारा भी 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि का बेचान किया गया था इस प्रकार रेस्पॉन्डेंट संख्या 1 को केवल 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि का बेचान किया गया था तथा शेष भूमि पर अपीलार्थी के पिता तथा अपीलार्थी के चाचा द्वारा व अन्य खातेदारों जो अपीलार्थी के चाचा ताऊ लगते हैं द्वारा कृषि कार्य किया जाता रहा है जिसकी खसरा गिरदावरी में दर्ज है। उक्त दस्तावेजों को देखे बिना तथा बिना मौके की सही रिपोर्ट मंगवाये बिना एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये अपीलार्थीगण निर्णय पारित किया है जो कि विधिविरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अपीलार्थीगण आदेश प्राधिकृत अधिकारी, बी-3 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर दिनांक 28.09.2001 निरस्त किया गया जावे।

संभागीय आयुक्ता
जयपुर

5. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड से जाहिर होता है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.09.2001 के लगभग 23 वर्षों बाद अपील पेश की है इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा-5 कानून मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों की पुष्टि में एवं विलम्ब के कारणों की पुष्टि हेतु कोई ठोस विधिक दस्तावेज/साक्ष्य पेश भी नहीं किया है। ऐसी दशा में अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज किया जाना उचित समझते हैं। अतः आदेश है कि अपील अपीलांट निरस्त की जाती है।

(डॉ. आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 08.04.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।