

न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नं. 2025/1569

1. जतन कंवर पत्नी श्री छत्रपाल सिंह राजपूत निवासी ट्रांसपोर्ट नगर के पास दिल्ली रोड जयपुर हाल निवासी 134, डी कैम्पस कॉलोनी, मुरलीपुरा जयपुर।
2. छत्रपाल सिंह पुत्र मुखराम सिंह राजपूत निवासी ट्रांसपोर्ट नगर के पास दिल्ली रोड जयपुर हाल निवासी 134, डी कैम्पस कॉलोनी, मुरलीपुरा जयपुर।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. लालाराम पुत्र मोहन लाल बैरवा निवासी रामदेव मन्दिर के पास, नेवटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
2. हंसराज पुत्र शंकर लाल बैरवा निवासी ग्राम झोडिन्दा भोजपुरा तहसील फागी जिला जयपुर।
3. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये उपायुक्त जोन-13, जयपुर विकास प्राधिकरण जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामपुरा डाबडी तहसील रामपुरा डाबडी जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0भू0 राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय उपायुक्त जोन-13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (पत्रावली क्रमांक एल.यू 2012/जेडीए/103659 दिनांक 22.05.2025 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 90क को स्वीकार किया गया।

उपस्थित—

1. श्री राजाराम चौधरी, वकील अपीलान्ट
2. श्री रघुवीर शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से
3. श्री संजय शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से
4. श्री हीरालाल सैनी वकील रेस्पो0 संख्या 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 26.08.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अन्तर्गत उपायुक्त जोन-13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के निर्णय दिनांक 22.05.2025 के विरुद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 06.08.2025 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि न्यायालय उपायुक्त, जोन-13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने क्रमांक एल.यू 2012/जेडीए/103659 दिनांक 22.05.2025 द्वारा आवेदक लालाराम बैरवा पुत्र श्री मोहन लाल एवं हंस राज बैरवा पुत्र श्री शंकरलाल बैरवा के आवेदन पत्र राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का इन्फास्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार करने के आदेश प्रदान किये गये हैं।
3. उपायुक्त जोन-13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के निर्णय दिनांक 22.05.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स जतन कंवर पत्नी श्री छत्रपाल सिंह राजपूत वगैरे द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं उपायुक्त, जोन-13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर एल.यू 2012/जेडीए/103659 दिनांक 22.05.2025 को निरस्त फरमाये जाने हेतु निवेदन किया गया है।


संभागीय आयुक्त
जयपुर

4. वकील अपीलान्ट व वकील रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 1 व 2 की बहस एडमीशन पर सुनी गयी।
5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील भीमों के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि ग्राम उदयपुरिया तहसील रामपुरा डाबडी जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 315, 334, 335 कुल किता 3 कुल रकबा 18 बीघा 6 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 355 रकबा 0.62 हैक्टेयर खसरा नम्बर 356 रकबा 0.41 हैक्टेयर खसरा नम्बर 357 रकबा 0.01 हैक्टेयर खसरा नम्बर 358 रकबा 0.36 हैक्टेयर खसरा नम्बर 359 रकबा 0.21 हैक्टेयर खसरा नम्बर 376 रकबा 0.45 हैक्टेयर खसरा नम्बर 380 रकबा 0.45 हैक्टेयर खसरा नम्बर 381 रकबा 0.30 हैक्टेयर खसरा नम्बर 382 रकबा 0.35 हैक्टेयर खसरा नम्बर 316/442 रकबा 0.05 हैक्टेयर खसरा नम्बर 383/444 रकबा 0.11 हैक्टेयर खसरा नम्बर 375/446 रकबा 0.05 हैक्टेयर खसरा नम्बर 360/447 रकबा 0.04 हैक्टेयर खसरा नम्बर 361/448 रकबा 0.03 हैक्टेयर खसरा नम्बर 378/460 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 15 कुल रकबा 4.62 हैक्टेयर का खातेदार सुवा पुत्र देवा था सुवा का देहान्त हो जाने के कारण जरिये विरासत उसके पुत्र प्रभू व सीताराम पुत्र स्व० श्री सुवा की खातेदारी की भूमि थी। उपरोक्त वर्णित खातेदार प्रभू व सीताराम पुत्रान स्व० श्री सुवा द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि को जरिये इकरारनामा दिनांक 24.06.1995 द्वारा हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लि० जयपुर रजिस्टर्ड क्रमांक 2686/ एल को दो गवाह जगदीश प्रसाद सैनी, लक्ष्मीनारायण शर्मा की उपस्थिति में बैचान कर इकरारनामा नोटिरी पब्लिक से तस्दीक कराकर उक्त आराजी का भौतिक रूप से कब्जा समिति को संभला दिया। हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लि० जो कि एक पंजीकृत संस्था है। जिसका रजिस्टर्ड क्रमांक 2686/एल है जिसका मुख्य उद्देश्य अपने सदस्यों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु भूमि का प्रबंध करना भव निर्माण में सहयोग देना, प्रस्तावित योजना को नगर विकास न्यास, जेडीए, स्थानीय निकाय से स्वीकृति प्रदान कराना हैं। समिति द्वारा क्रय की गई उपरोक्त अपीलाधीन भूमि पर अपनी आवासीय स्कीम गंगा विहार सृजित कर कुल भूखण्ड अपने सदस्यों को आवंटित कर दिये गये। आवंटन के पश्चात समिति के सदस्यों के द्वारा कब्जा कर बाउण्ड्रीवाल नल बिजली कनेक्शन प्राप्त कर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। अपीलार्थी संख्या 1 द्वारा भी समिति को उपरोक्त स्कीम गंगा विहार में भूखण्ड संख्या 104 से 107 कुल चार भूखण्ड दिनांक 03.10.1995 को क्रय कर लिये एवं इसी प्रकार अपीलार्थी संख्या 2 द्वारा भूखण्ड संख्या 108 से 111 कुल चार भूखण्ड दिनांक 03.10.1995 को क्रय कर किये। जिसका उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। खातेदारों द्वारा उपरोक्त भूमि का बैचान जरिये इकरारनामा होने एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तस्दीक नही होने से राजस्व भू-अभिलेखों में क्रेतागण का नाम ही अंकित होने का अनुचित लाभ उठाते हुये उपरोक्त वर्णित समस्त तथ्यों को छुपाते हुये बैचानशुदा भूमि का पुनः बैचान रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 03.05.2024 को दो पृथक पृथक रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों द्वारा खसरा नम्बर 355, 356, 357, 358 कुल किता 4 कुल रकबा 2.30 हैक्टेयर को खसरा नम्बर 378/460, 379, 380, 381, 382, 383/449 कुल किता 6 कुल रकबा 1.91 हैक्टेयर में से अपना 1/2 हिस्से के खातेदार सीताराम पुत्र सुवा द्वारा अपना हिस्सा 1/2 को बैचान कर दिया, इसी प्रकार रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 को दिनांक 12/6/2024 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खसरा नम्बर 356, 357, 358, 378/460, 379, 380, 381, 382, 385/444 कुल किता 9 कुल रकबा 3.29 हैक्टेयर में अपने 1/2 हिस्से प्रभू पुत्र सुवा जरिये मुख्तयारआम मुकेश कुमार पुत्र रामेश्वर प्रसाद बुनकर द्वारा बैचान कर दिया। उपरोक्त वर्णित विक्रय पत्रों की पालना में नामान्तकरण संख्या 208 दिनांक 19.7.2024 को क्रेतागणों का नाम राजस्व भू-अभिलेखों में अंकित किया जाकर क्रेतागणों द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजीयात को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषि इफोस्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट प्रयोजनार्थ अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.05.2025 को पारित कर दिया गया।


समाग्रीय आयुक्त
जयपुर

अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.05.2025 की अपीलार्थीगण को पूर्व में कोई जानकारी नहीं हो सकी अभी हाल में उक्त योजना में प्लॉट संख्या 328 के क्रेता नेमीचन्द सैनी एडवोकेट द्वारा बताया गया कि उपरोक्त भूमि का पुनः बैचान कर क्रेतागण द्वारा 90क की कार्यवाही करा ली है। जिस पर अपीलार्थीगण द्वारा जरिये नेमीचन्द सैनी एडवोकेट को उपरोक्त अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु लाने हेतु कहा जिस पर दिनांक 30.05.2025 को प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर दिनांक 13.06.2025 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने पर समस्त तथ्यों की जानकारी प्राप्त हो सकी। अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थीगण के अधिकार गम्भीर रूप से विपरीत प्रभावित होने के कारण अपीलार्थीगण के लिये यह आवश्यक हो गया कि वह उपरोक्त आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत कर उसे निरस्त करावें। अपीलाधीन आदेश तथ्यों एवं कानून के विपरीत होने की वजह से निरस्तनीय है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दे को समझे बिना कतई परवर्स आदेश पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। विधि की सुस्थापित व्यवस्था है कि किसी भी आदेश से प्रभावित होने वाले पक्षकारों/व्यक्तियों को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता। परन्तु फिर भी विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित फरमा दिया गया जो प्राकृतिक न्याय एवं न्याय प्रशासन के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत होने की वजह से निरस्त किये जाने योग्य है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्लॉट नम्बर 328 के आवंटी द्वारा विक्रय किये जाने से क्रेता नेमीचन्द सैनी एडवोकेट द्वारा दिनांक 12.11.2024 को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत आपत्ति प्रस्तुत कर उपरोक्त कथनों के बारे में अवगत करवाये जाने के पश्चात भी विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आपत्तियों को निर्णित किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 08.02.2013 को प्रशासन शहरो के संग अभियान वर्ष 2012 क्रमांक 6440 दिनांक 08.02.2013 को गंगा विहार विकास समिति द्वारा अपनी आवासीय योजना गंगा विहार को नियमन किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत कर दिया गया था लेकिन उक्त पत्रावली पर किसी प्रकार की कोई कार्यवाही किये बिना ही पुनः उसी भूमि पर अपीलाधीन आदेश पारित फरमा दिया जो पूर्णतः अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाधीन भूमि विवादग्रस्त जरिये इकरारनामा दिनांक 24.06.1995 को समिति को विक्रय कर दो गवाहों की उपस्थिति में इकरारनामा नोटेरी पब्लिक से तस्दीक कराकर भूमि विवादग्रस्त का मौके पर कब्जा समिति को संभलाये जाने के पश्चात भी रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त तथ्यों को छुपाते हुये बिना कब्जे के ही आवेदन प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया जो पूर्णतः विधि विरुद्ध होने की वजह से निरस्त किये जाने योग्य है। विधि अनुसार किसी भी भूमि का विक्रय कर कब्जा संभलाये जाने के पश्चात विक्रेता को किसी प्रकार के कोई अधिकार नहीं रहने के पश्चात भी विक्रेता द्वारा बिना कब्जे के ही अपने कब्जे की भूमि दर्शाते हुये अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया जो पूर्णतः अवैध होने से निरस्तनीय है। विधि अनुसार किसी भी भूमि के संबंध में 90क की कार्यवाही किये जाने के दौरान सक्षम न्यायालय द्वारा तहसीलदार व पटवारी से भूमि की वास्तविक मौका रिपोर्ट तलब किया जाना आवश्यक होने के पश्चात भी उपरोक्त प्रकरण में बिना मौका रिपोर्ट तलब किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की आड में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा मौके पर अपीलार्थीगण को बेदखल कर कब्जा करने की कोशिश किये जाने से पक्षकारों के मध्य आपस में फौजदारी कार्यवाहियां होने एवं मौके पर गम्भीर तनाव होने व जनहानि होने की पूरी पूरी संभावना होने के कारण भी अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। यह अपील माननीय न्यायालय के अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध पेश की गई है

संभागीय आयुक्त
जयपुर

इसलिये माननीय न्यायालय हाजा को यह अपील श्रवण एवं निर्णित करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है।

अपीलाधीन आदेश अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त जोन-13 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा दिनांक 22/05/2025 के विरुद्ध प्रार्थी ने नियमानुसार अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दी है जिसमें सफलता की प्रार्थी को पूर्ण संभावना हैं। ग्राम उदयपुरिया तहसील रामपुरा डाबडी जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 315, 334, 335 कुल किता 3 कुल रकबा 18 बीघा 6 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 355 रकबा 0.62 हैक्टेयर खसरा नम्बर 356 रकबा 0.41 हैक्टेयर खसरा नम्बर 357 रकबा 0.01 हैक्टेयर खसरा नम्बर 358 रकबा 0.36 हैक्टेयर खसरा नम्बर 359 रकबा 0.21 हैक्टेयर खसरा नम्बर 376 रकबा 0.45 हैक्टेयर खसरा नम्बर 380 रकबा 0.45 हैक्टेयर खसरा नम्बर 381 रकबा 0.38 हैक्टेयर खसरा नम्बर 382 रकबा 0.38 हैक्टेयर खसरा नम्बर 316/442 रकबा 0.05 हैक्टेयर खसरा नम्बर 383/444 रकबा 0.11 हैक्टेयर खसरा नम्बर 375/446 रकबा 0.05 हैक्टेयर खसरा नम्बर 360/447 रकबा 0.04 हैक्टेयर खसरा नम्बर 351/448 रकबा 0.03 हैक्टेयर खसरा नम्बर 378/460 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 15 कुल रकबा 4.62 हैक्टेयर का खातेदार सुवा पुत्र देवा था सुवा का देहान्त हो जाने के कारण जरिये विरासत उसके पुत्र प्रभू व सीताराम पुत्र स्व० श्री सुवा की खातेदारी की भूमि थी। उपरोक्त वर्णित खातेदार प्रभू व सीताराम पुत्रान स्व० श्री सुवा द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि को जरिये इकरारनामा दिनांक 24.06.1995 द्वारा हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लि० जयपुर रजिस्टर्ड क्रमांक 2686/एल को दो गवाह जगदीश प्रसाद सैनी, लक्ष्मीनारायण शर्मा की उपस्थिति में बैचान कर इकरारनामा नोटिरी पब्लिक से तस्दीक कराकर उक्त आराजी का भौतिक रूप से कब्जा समिति को संभला दिया। हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लि० जो कि एक पंजीकृत संस्था है। जिसका रजिस्टर्ड क्रमांक 2686/एल है जिसका मुख्य उद्देश्य अपने सदस्यों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु भूमि का प्रबंध करना भव निर्माण में सहयोग देना, प्रस्तावित योजना को नगर विकास न्यास, जेडीए, स्थानीय निकाय से स्वीकृति प्रदान कराना हैं। समिति द्वारा क्रय की गई उपरोक्त अपीलाधीन भूमि पर अपनी आवासीय स्कीम गंगा विहार सृजित कर कुलका भूखण्ड अपने सदस्यों को आवंटित कर दिये गये। आवंटन के पश्चात समिति के सदस्यों के द्वारा कब्जा कर बाउण्ड्रीवाल नल बिजली कनेक्शन प्राप्त कर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। अपीलार्थी संख्या 1 द्वारा भी समिति को उपरोक्त स्कीम गंगा विहार में भूखण्ड संख्या 104 से 107 कुल चार भूखण्ड दिनांक 03.10.1995 को क्रय कर लिये एवं इसी प्रकार अपीलार्थी संख्या 2 द्वारा भूखण्ड संख्या 108 से 111 कुल चार भूखण्ड दिनांक 03.10.1995 को क्रय कर किये। जिसका उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। अधिनस्थ न्यायालय में अपीलाधीन आदेश से भूमि विवादग्रस्त पर प्रार्थी के अधिकार गम्भीर रूप से विपरीत प्रभावित होते हैं। इसलिए प्रार्थी के लिये यह आवश्यक हो गया है कि वह माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश को निरस्त करावें। उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में आवश्यक है कि प्रार्थी को अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त जोन-13 जेडीए जयपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.05.2025 के विरुद्ध अपील प्रस्तुत किये जाने की स्वीकृति प्रदान फरमाई जावें और अपील को गुणावगुण पर निर्णित कर अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाया जावें। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त जोन-13 जेडीए जयपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.05.2025 के विरुद्ध प्रार्थीगण की माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान फरमाई जावें।

अपीलाधीन आदेश अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त जोन-13 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा दिनांक 22.05.2025 के विरुद्ध प्रार्थी ने नियमानुसार अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दी है जिसमें सफलता की प्रार्थी


संभागीय आयुक्त
जयपुर

को पूर्ण संभावना हैं। अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.05.2025 की अपीलार्थीगण को पूर्व में कोई जानकारी नहीं हो सकी अभी हाल में उक्त योजना में प्लॉट संख्या 328 के क्रेता नेमीचन्द सैनी एडवोकेट द्वारा बताया गया कि उपरोक्त भूमि का पुनः बैचान कर क्रेतागण द्वारा 90क की कार्यवाही करा ली हैं। जिस पर अपीलाधीनगण द्वारा जरिये नेमीचन्द सैनी एडवोकेट को उपरोक्त अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु लाने हेतु कहा जिस पर दिनांक 30.05.2025 को प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर दिनांक 13.06.2025 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने पर समस्त तथ्यों की जानकारी प्राप्त हो सकी। अपील भीमो में उल्लेखित तथ्यों को ही प्रार्थना पत्र का अभिन्न माना जाकर पढ़ा जावे। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश के विरुद्ध प्रार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने में जो विलम्ब हुआ है वह विलम्ब उपरोक्त वर्णित कारणों की वजह से मजबूरन हुआ है। जिसमें प्रार्थीगण की किसी प्रकार की कोई गम्भीर असावधानी या बुरी भावना नहीं है। न्यायहित में आवश्यक है कि अपील प्रस्तुत करने में प्रार्थीगण को जो विलम्ब हुआ है उसे माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित फरमाया जावे। अतः आवेदन मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुत करने में प्रार्थीगण को जो विलम्ब हुआ उसे माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित फरमाया जावे।

अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपायुक्त जोन-13 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर एल.यू. 2012/जेडीए/2024-25/103659 दिनांक 22.05.2025 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान कर पारित फरमाये जावे।

6. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम उदयपुरिया तहसील रामपुरा डाबडी जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 315, 334, 335 कुल किता 3 कुल रकबा 18 बीघा 6 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 355 रकबा 0.62 हैक्टेयर खसरा नम्बर 356 रकबा 0.41 हैक्टेयर खसरा नम्बर 357 रकबा 0.01 हैक्टेयर खसरा नम्बर 358 रकबा 0.36 हैक्टेयर खसरा नम्बर 359 रकबा 0.21 हैक्टेयर खसरा नम्बर 376 रकबा 0.45 हैक्टेयर खसरा नम्बर 380 रकबा 0.45 हैक्टेयर खसरा नम्बर 381 रकबा 0.30 हैक्टेयर खसरा नम्बर 382 रकबा 0.35 हैक्टेयर खसरा नम्बर 316/442 रकबा 0.05 हैक्टेयर खसरा नम्बर 383/444 रकबा 0.11 हैक्टेयर खसरा नम्बर 375/446 रकबा 0.05 हैक्टेयर खसरा नम्बर 360/447 रकबा 0.04 हैक्टेयर खसरा नम्बर 361/448 रकबा 0.03 हैक्टेयर खसरा नम्बर 378/460 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 15 कुल रकबा 4.62 हैक्टेयर का खातेदार सुवा पुत्र देवा था सुवा का देहान्त हो जाने के कारण जरिये विरासत उसके पुत्र प्रभू व सीताराम पुत्र स्व० श्री सुवा की खातेदारी की भूमि थी। हाल रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को दिनांक 03.05.2024 को दो पृथक पृथक रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों द्वारा खसरा नम्बर 355, 356, 357, 358 कुल किता 4 कुल रकबा 2.30 हैक्टेयर को खसरा नम्बर 378/460, 379, 380, 381, 382, 383/449 कुल किता 6 कुल रकबा 1.91 हैक्टेयर में से अपना 1/2 हिस्से के खातेदार सीताराम पुत्र सुवा द्वारा अपना हिस्सा 1/2 को बैचान कर दिया, इसी प्रकार रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को दिनांक 12.06.2024 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खसरा नम्बर 356, 357, 358, 378/460, 379, 380, 381, 382, 385/444 कुल किता 9 कुल रकबा 3.29 हैक्टेयर में अपने 1/2 हिस्से प्रभू पुत्र सुवा जरिये मुख्याराम मुकेश कुमार पुत्र रामेश्वर प्रसाद बुनकर द्वारा बैचान कर दिया। उपरोक्त वर्णित विक्रय पत्रों की पालना में नामान्तरण संख्या 208 दिनांक 19.7.2024 को क्रेतागणों का नाम राजस्व भू-अभिलेखों में अंकित किया जाकर क्रेतागणों द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजीयात को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषि इन्फोस्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट प्रयोजनार्थ अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.05.2025 को पारित कर दिया गया।


समागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 ने यह भी कथन किया गया कि अपीलार्थीगण ने असत्य कथन तथा आधारहीन आक्षेपों के साथ माननीय न्यायालय के समक्ष एक अपील प्रस्तुत अवश्य की है, किंतु उक्त अपील में अपीलार्थीगण को सफलता की कोई संभावना नहीं है और अपील विशेष हर्जे एवं खर्चे सहित निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.5.2025 को पारित किया गया है। श्री नेमीचंद सैनी द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट क्रम 17 के समक्ष एक वाद बाबत स्थायी निषेधाज्ञा एवं आज्ञात्मक निषेधाज्ञा हेतु ग्राम उदैपुरिया, तहसील आमेर, जिला जयपुर स्थित भूमि असरा नम्बर 355 लगायत 359, 376, 380, 381, 382, 319/482, 383/444, 375/446, 360/467, 361/484 व 378/460 कुल किता 15 कुल रकबा 4.62 हैक्टेयर भूमि के संबंध में वर्तमान रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 तथा हथरोई गढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति के विरुद्ध दिनांक 12.06.2025 को प्रस्तुत किया गया था। उक्त वाद संख्या 65/2025 को सक्षम न्यायालय ने दिनांक 07.07.2025 को अपने विस्तृत एवं विधिसम्मत निर्णय द्वारा निरस्त फरमा दिया गया है। अपीलार्थी प्रार्थीगण ने इन्हीं नेमीचंद सैनी का नाम अंकित करते हुए अपीलाधीन आदेश की जानकारी प्रार्थीगण को दिए जाने का जो कथन अंकित किया है वह श्री नेमीचंद सैनी एवं अपीलार्थीगण के मध्य मौजूद दूरभिसंधि को स्पष्ट सिद्ध करता है। उल्लेखनीय है कि संपूर्ण अपील एवं आवेदन में अपीलार्थीगण ने यह अंकित ही नहीं किया है कि श्री नेमीचंद सैनी एवं उनके मध्य क्या संबंध है तथा वे कैसे एक-दूसरे को जानते हैं। यहां यह भी स्पष्ट करना आवश्यक है कि अपीलार्थीगण ने श्री नेमीचंद सैनी को ही अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि लेने उपलब्ध करवाने का भार दिनांक 30.05.2025 को दिया जिस पर उन्हें दिनांक 13.6.2025 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त हुई और उक्त प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने के 53 दिन पश्चात माननीय न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की है जो निर्णय दिनांक 22.05.2025 के 75 दिन पश्चात प्रस्तुत की गई सरासर मयाद बाहर अपील होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने में हुई विलम्ब को क्षमा किए जाने हेतु जो भी युक्तियुक्त एवं वास्तविक कारण है, का विस्तृत उल्लेख आवेदन में करना आवश्यक है। अपील में अंकित तथ्यों को आवेदन में पढ़े जाने का ना तो कोई औचित्य है और ना ही वैधानिक प्रावधान। परिणामस्वरूप आवेदन बाबत क्षमा किए जाने विलम्ब अस्पष्ट, अपूर्ण एवं विधिविरुद्ध होने की वजह से निरस्त किए जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 4 में अंकित समस्त कथन कतई आधारहीन होने की वजह से उनसे इनकार है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन के पैरा संख्या 1 लगायत 3 में भी कोई कारण अंकित ही नहीं किया गया है कि जिसकी वजह से आवेदन स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर मयाद शुमार किया जा सके तथापि आवेदन के पैरा संख्या 4 में प्रार्थीगण ने तथाकथित रूप से "उपरोक्त वर्णित कारणों की वजह से मजबूरन" शब्द अंकित किए हैं जबकि आवेदन में ऐसी किसी मजबूरी का कोई विवरण अंकित नहीं है। आवेदन की उक्त मद में अंकित शेष कथन भी कतई असत्य, आधारहीन एवं विधिविरुद्ध होने के कारण उनसे इनकार है। वास्तविकता में विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि अपील प्रस्तुत करने हेतु नियत समयवधि के पश्चात हुए विलम्ब के लिए प्रत्येक दिन के विलम्ब को स्पष्ट रूप से आवेदन में अंकित किया जाना आवश्यक है, किंतु फिर भी अपीलार्थीगण द्वारा आवेदन में ऐसा कोई कारण अंकित नहीं किया है कि जिसकी वजह से विलम्ब को क्षमा किया जा सकता है। अतः आवेदन विशेष हजे एवं खर्चे सहित निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलार्थीगण ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.05.2025 के विरुद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष नकल प्राप्ति के 53 दिन पश्चात भी यह अपील प्रस्तुत की है जो जानकारी के तथा प्रमाणित प्रतिलिपि के प्राप्त होने के उपरांत भी अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई अपील होने से निरस्त किए जाने योग्य है। आवेदन में अंकित नाम श्री नेमीचंद सैनी एडवोकेट से अपीलार्थीगण का क्या संबंध है अथवा वे एक-दूसरे को कैसे जानते हैं तथा अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलार्थीगण को ही क्यों दी गई ? इसका कोई उल्लेख आवेदन में

र
माननीय आयुक्त
 जयपुर

नहीं है। उल्लेखनीय है कि श्री नेमीचंद सैनी द्वारा उत्तरदातागण के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया वाद दिनांक 7.7.2025 को निरस्त किया जा चुका है स्वयं श्री नेमीचंद ने भी अपने आपको हथरोहीगढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा आवंटित भूखण्ड संख्या 328 का स्वामी होना अंकित करते हुए वाद प्रस्तुत किया था जिसे सक्षम न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं महानगर मजिस्ट्रेट क्रम 17 मुकाम चौमूं जयपुर महानगर द्वितीय ने अपने विस्तृत निर्णय द्वारा निरस्त फरमा दिया है और जब सक्षम न्यायालय ने हथरोहीगढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति के तथाकथित अनुबंध एवं आवंटन के संबंध में विधिक निष्कर्ष के साथ निर्णय प्रसारित कर दिया है तो फिर उसी समानांतर अधिकार को लेकर माननीय न्यायालय के समक्ष अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रसारित विधिसम्मत निर्णय दिनांक 22.05.2025 के विरुद्ध अपील प्रस्तुत नहीं की जा सकती है और इसलिए अपील अपीलार्थीगण निरस्त किए जाने योग्य है। प्रार्थीगण ने माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत धारा 5 में ऐसा कोई कारण अंकित नहीं किया है कि जिसकी वजह से उन्हें अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक हो अथवा उक्त निर्णय के पश्चात उनके अधिकार तथाकथित अधिकारों की माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील के तहत सुरक्षा प्रदान की जा सकती है। परिणामस्वरूप आवेदन अंतर्गत धारा 5 निरस्त किए जाने योग्य है। अस्पष्ट, अपूर्ण तथा असत्य अभिवचनों पर आधारित आवेदन विधि के सुस्थापित सिद्धांतों एवं न्याय प्रशासन के सर्वमान्य आधारों के विरुद्ध होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर विनम्र निवेदन है कि आवेदन निरस्त फरमाया जाकर अपील अपीलांत कतई मियाद बाहर होना निर्णीत करते हुए निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 व 2 ने यह भी कथन किया गया कि अपीलार्थीगण ने असत्य कथन तथा आधारहीन आक्षेपों के साथ माननीय न्यायालय के समक्ष एक अपील प्रस्तुत अवश्य की है, किंतु उक्त अपील में अपीलार्थीगण की सफलता की कोई संभावना नहीं है और अपील विशेष तर्ज एवं खर्च सहित निरस्त किए जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 3 में अंकित कथन माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी. सिविल रेगुलर फ्रस्ट अपील संख्या 232/2008 तथा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम 2 जयपुर जिला जयपुर द्वारा नियमित वाद संख्या 98/2004 में पारित विस्तृत निर्णय दिनांक 17.03.2008 में अंकित निर्णय के विरुद्ध माननीय न्यायालय को गुमहराह करने एवं भ्रम उत्पन्न कर अनुतोष प्राप्त करने के कुत्सित उद्देश्य से अंकित किए गए कथन हैं जिनसे इनकार है। उल्लेखनीय है कि तथाकथित इकरारनामा दिनांक 24.06.1995 हथरोहीगढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति एक अवैध दस्तावेज होने के कारण समिति के समस्त अधिकार उपरोक्त वर्णित न्यायालयों द्वारा समाप्त किए जा चुके थे, किंतु फिर भी अपीलार्थीगण माननीय न्यायालय के समक्ष उक्त हथरोहीगढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा आवंटित किसी भूखंड का स्वामी होना जाहिर करते हुए यह अपील लेकर आए है जो सारहीन एवं विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के विरुद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। विवादित भूमि से हथरोईगढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति का कोई संबंध एवं सरोकार नहीं है, ना ही उक्त भूमि पर कोई तथाकथित गंगा विहार नामक आवासीय योजना ही स्थित है जिन तथाकथित भूखण्डों का नम्बर, आवंटन तथा उन पर निर्मित बाउण्ड्रीवाल, नल, बिजली कनेक्शन का विवरण अंकित किया गया है। ऐसा कोई निर्माण विवादित भूमि पर नहीं है। अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील मात्र उत्तरदातागण का भयादोहन कर धन ऐंठने के कुत्सित उद्देश्य से प्रस्तुत की गई अपील है जिसकी प्रस्तुति की अनुमति अपीलार्थीगण को नहीं दी जा सकती है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 6 में अंकित समस्त कथन कतई असत्य एवं आधारहीन होने के कारण उनसे इनकार है। जब हथरोईगढ़ी गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत वाद ही सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त किया जा चुका है और उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.03.2008 के विरुद्ध समिति द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वयं समिति ने दिनांक 17.10.2024 को विज्ञा कर निरस्त करवा लिया तो फिर तथाकथित आवंटी भूमिधारियों को किसी भी

र
माननीय आयुक्त
जयपुर

न्यायालय के समक्ष कार्यवाही करने का कोई वैधानिक अधिकार शेष नहीं रह जाता है। विवादित भूमि के संबंध में अपीलार्थीगण जिस गृह निमाण सहकारी समिति द्वारा आवंटित पट्टों के आधार पर यह अपील लेकर आए हैं वह समिति अपील में पक्षकार ही नहीं है। अपीलार्थी एवं तथाकथित समिति के मध्य जो भी कुछ संव्यवहार हुआ है या नहीं हुआ है उसका खंडन अथवा अनुमोदन समिति ही कर सकती है। यहां यह भी स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि अपीलार्थीगण को उक्त तथाकथित समिति के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने का वैधानिक अधिकार है ना कि उत्तरदातागण के हित में प्रसारित निर्णय के विरुद्ध अपील करने का। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि अपील केवल और केवल अपीलाधीन निर्णय से पीड़ित एवं प्रभावित व्यक्ति ही कर सकता है किसी अन्य व्यक्ति को न्यायपालिका ने अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं दिया है। परिणामस्वरूप अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई अपील असम्बद्ध व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत की गई अपील है जो विचारण के इसी प्रक्रम पर निरस्त किए जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 8 में अंकित कथन कतई विधिविरुद्ध होने के कारण उनसे इनकार है। जैसा कि ऊपर स्पष्ट किया जा चुका है कि अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थीगण के अधिकार किसी भी रूप से विपरीत प्रभावित नहीं होते हैं और जहां तक तथाकथित समिति एवं अपीलार्थीगण के मध्य पूर्व में हुए किसी संव्यवहार का प्रश्न है तो उसकी पालना, क्षतिपूर्ति अथवा किसी भी अन्य अनुतोष की प्राप्ति का अपीलार्थीगण को पूर्ण अधिकार है जिसके लिए वे सक्षम न्यायालय में उक्त समिति के विरुद्ध चाराजोही कर सकता है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया आवेदन होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर विनम्र निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन बाबत दिए जाने अनुमति अपील विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के विपरित होने की वजह से विशेष हर्ज एवं खर्च सहित निरस्त फरमाया जावे।

अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त
 जौन-13 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर एल.यू.
 2012/जेडीए/2024-25/103659 दिनांक 22.05.2025 जिसके द्वारा रेस्पोंडेन्ट
 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 90क को स्वीकार किया गया को यथावत रखे जाने
 के आदेश प्रदान किये जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुये माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

प्रकरण में विवादित भूमि का खातेदार सुवा पुत्र देवा था। सुवा का देहान्त हो जाने के कारण जरिये विरासत उसके पुत्र प्रभू व सीताराम पुत्र स्व० श्री सुवा के नाम खातेदारी दर्ज हो गयी। उपरोक्त वर्णित खातेदार प्रभू व सीताराम पुत्रान स्व० सुवा द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि को जरिये इकरारनामा दिनांक 24.06.1995 से हथरोई गृह निर्माण सहकारी समिति लि० जयपुर को किया। हथरोई गडी गृह निर्माण सहकारी समिति लि० द्वारा अपीलाधीन भूमि पर अपनी आवासीय स्कीम गंगा विहार सृजित कर भूखण्ड अपने सदस्यों को आवंटित किये गये। अपीलार्थी संख्या 1 द्वारा समिति से उपरोक्त आवासीय स्कीम गंगा विहार में कुल चार भूखण्ड संख्या 104 से 107 दिनांक 03.10.1995 को क्रय करना एवं इसी प्रकार अपीलार्थी संख्या 2 द्वारा कुल चार भूखण्ड संख्या 108 से 111 दिनांक 03.10.1995 को क्रय करने का कथन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय

उपायुक्त, जोन-13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अपने पत्र क्रमांक एल.यू. 2012/जेडीए/103659 दिनांक 22.05.2025 को आदेश पारित कर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के तहत उक्त भूमि को इंफास्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स प्रयोजन हेतु रूपान्तरित किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये गये। अपीलांत उक्त अपीलाधीन आदेश को निरस्त करवाना चाहता है। तथाकथित इकरारनामा दिनांक 24.06.1995 की अनुपालना बाबत हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा माननीय अपर जिला न्यायाधीश, क्रम संख्या 2 जयपुर जिला जयपुर के समक्ष दीवानी वाद संख्या 98/04/153/2002 उनवानी हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड व अन्य बनाम प्रभु प्रस्तुत किया गया। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 17.03.2008 द्वारा उक्त वाद को निरस्त कर समिति के समस्त अधिकार समाप्त कर दिये गये। इसके पश्चात हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड द्वारा अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में एस.बी.सिविल फर्स्ट अपील नं. 232/2008 उनवानी हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड बनाम प्रभु व अन्य की गयी जो माननीय न्यायालय द्वारा अपील विद्वा किये जाने पर निर्णय दिनांक 17.10.2024 द्वारा खारिज कर दी गई। उसके उपरान्त सहकारी समिति की ओर से दैनिक समाचार पत्र में आम सूचना प्रकाशित करवाकर गंगाविहार आवासीय योजना को निरस्त कर दिया गया एवं एक आम सूचना इस आशय की प्रकाशित की " आवासीय योजना के किसी भूखण्डधारी के पास कोई आवंटन पत्र हो तो वह इस सूचना के जारी होने के 15 दिवस में अपना आवंटन पत्र, साईट प्लान व रसीदें समिति कार्यालय में लौटाकर अपनी भूखण्ड राशि व ब्याज प्राप्त कर लेवें।

उक्त विवादित भूमि पर आवासीय योजना गंगा विहार कॉलोनी के प्लॉट नं. 328 के प्लॉटधारी नेमीचन्द सैनी द्वारा हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड के विरुद्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, क्रम-17, जयपुर महानगर, द्वितीय मुख्यालय चौमू में प्रकरण संख्या 65/2025 उनवानी नेमीचन्द सैनी बनाम हथरोई गढी निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड व अन्य किया गया। न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, क्रम-17, जयपुर महानगर, द्वितीय मुख्यालय चौमू ने निर्णय दिनांक 07.07.2025 द्वारा वाद पत्र खारिज किया गया है, किंतु फिर भी अपीलार्थीगण माननीय न्यायालय के समक्ष उक्त हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा आवंटित किसी भूखण्ड का स्वामी होना जाहिर करते हुए यह अपील लेकर आए है।

जब हथरोईगढी गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा प्रस्तुत स्थाई निषेधाज्ञा का वाद ही सक्षम न्यायालयों द्वारा निरस्त किया जा चुका है और उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.03.2008 के विरुद्ध समिति द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वयं समिति ने दिनांक 17.10.2024 को विद्वा कर निरस्त करवा लिया तो फिर तथाकथित आवंटी भूमिधारियों को किसी भी न्यायालय के समक्ष कार्यवाही करने का कोई वैधानिक अधिकार शेष नहीं रह जाता है। विवादित भूमि के संबंध में अपीलार्थीगण जिस गृह निमाण सहकारी समिति द्वारा आवंटित पट्टों के आधार पर यह अपील लेकर आए हैं वह समिति अपील में पक्षकार ही नहीं है। अपीलार्थी एवं तथाकथित समिति के मध्य जो भी कुछ संव्यवहार हुआ है या नहीं हुआ है उसका खंडन अथवा अनुमोदन समिति ही कर सकती है। यहां यह भी स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि अपीलार्थीगण को उक्त तथाकथित समिति के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने का वैधानिक अधिकार है ना कि उत्तरदातागण के हित में प्रसारित निर्णय के विरुद्ध अपील करने का अधिकार है। उक्त विवादित भूमि का खातेदार सुवा पुत्र देवा था। सुवा का देहान्त हो जाने के पश्चात उक्त भूमि जरिये विरासत उसके पुत्र प्रभु व सीताराम पुत्र स्व० श्री सुवा की खातेदारी की भूमि थी। हाल रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 03.05.2024 को दो पृथक पृथक रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों द्वारा खसरा नम्बर 355, 356, 357, 358 कुल किता 4 कुल रकबा 2.30 हैक्टेयर को खसरा नम्बर 378/460, 379, 380, 381, 382, 383/449 कुल किता 6 कुल रकबा 1.91 हैक्टेयर में से अपना 1/2 हिस्से के


समागीय आयुक्त
जयपुर

खातेदार सीताराम पुत्र सुवा द्वारा अपना हिस्सा 1/2 को बैचान कर दिया, इसी प्रकार हाल रेस्पोजेन्ट संख्या 2 को दिनांक 12.06.2024 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खसरा नम्बर 356, 357, 358, 378/460, 379, 380, 381, 382, 385/444 कुल किता 9 कुल रकबा 3.29 हैक्टेयर में अपने 1/2 हिस्से प्रभू पुत्र सुवा जरिये मुख्याराम मुकेश कुमार पुत्र रामेश्वर प्रसाद बुनकर द्वारा बैचान कर दिया। उपरोक्त वर्णित विक्रय पत्रों की पालना में नामान्तकरण संख्या 208 दिनांक 19.7.2024 को क्रेतागणों का नाम राजस्व भू-अभिलेखों में अंकित किया जाकर क्रेतागणों द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजीयात को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषि इफोस्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट प्रयोजनार्थ अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.05.2025 पारित करवाये गये हैं। उक्त अपील असम्बद्ध व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत की गई अपील है। अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थीगण के अधिकार किसी भी रूप से विपरीत प्रभावित नहीं होते हैं।

उपायुक्त, जोन-13, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.05.2025 द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषि इफोस्ट्रक्चर एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट प्रयोजनार्थ के पारित किये गये हैं। अपीलाधीन आदेश से सिर्फ भूमि की किस्म परिवर्तित की गयी। जिसमें किसी के अधिकार तय नहीं किये गये हैं और जहां तक तथाकथित समिति एवं अपीलार्थीगण के मध्य पूर्व में हुए किसी संव्यवहार का प्रश्न है तो उसकी पालना, क्षतिपूर्ति अथवा किसी भी अन्य अनुतोष की प्राप्ति का अपीलार्थीगण को पूर्ण अधिकार है जिसके लिए वे सक्षम न्यायालय में उक्त समिति के विरुद्ध चाराजोही कर सकता है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि - उपर्युक्त विवेचना के आधार पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. खारिज किया जाकर अपील अपीलांत इसी स्तर पर खारिज की जाती है।



(पूनम)

संभागीय आयुक्त
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय दिनांक 26.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



संभागीय आयुक्त
संभागीय आयुक्त
जयपुर