1000

प्रमाणित प्रतिलिपि.........
न्यायालय.........
मु.न.......................सन्..........
उनवान मुकदमा.........
तारीख पेशी/फैसला.........

(1) आवेदन पत्र का पंजीयन संख्या.........13468
(2) आवेदन पत्र प्रस्तुत होने की दिनांक.........21.8.23
(3) प्रतिलिपि तैयार किये शब्दों की संख्या.........25
(4) प्रतिलिपि ... के रूप में प्राप्त की राशि.........11.3
(5) प्रतिलिपि ... का ...
(6) प्रतिलिपि ... निर्णय हेतु निर्धारित दिनांक.........21.8.23
(7) प्रतिलिपि तैयार होने की दिनांक.........
(8) आवेदन की सूचना देने की दिनांक.........
(9) प्रतिलिपि विवरण/जारी की दिनांक.........21.8.23

अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम-14, ... महानगर प्रथम, सांगानेर

प्रतिलिपिक
प्रतिलिपिक

अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं
अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम-14
जयपुर महानगर प्रथम, सांगानेर

फर्द अहकाम
(नियम 28)
अज़ अदालत अपर सेशन न्यायाधीश क्रम–10 जयपुर महानगर, प्रथम (मुख्यालय सांगानेर)
टीआई संख्या....../2023

प्रतिहस्ताक्षर
प्रभारी अधिकारी प्रतिलिपि शाखा
अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं
अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम–14
जयपुर महानगर द्वितीय

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकामात जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
2/5/23	प्रार्थना पत्र बाद जांच पेश हुआ। लिपिक रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर हो। वकील वादी उपस्थित। प्रतिवादी को जरिये नोटिस से तलब किया जाकर पत्रावली वास्ते तामील दिनांक 6/5/23 को पेश हो। अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 10, जयपुर महानगर प्रथम, मुख्यालय सांगानेर	2-5-23
	06/05/2023 वकील वादी उप. । अप्रार्थी जगदीश बाद तामील उप. । अप्रार्थी JDA की ओर से बाद तामील उपस्थिति नहीं दी गई है। प्रकरण में अंतरिम अनुतोष प.C पर बहस सुनी गई ... प्रकरण में ... यथास्थिति का भी अनुतोष चाहा है ... पत्रावली ... मौके की रिपोर्ट मंगाया जाना उचित है ... श्री मोहनलाल शर्मा को मौका ... किया जाता है ...	

3 आज पत्रावली पेश हुई [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] ~~[illegible]~~ पर रिपोर्ट
मय photographs पेश है
पेश होंगी [illegible] हाजिर
प्रार्थी पक्ष हाजिर।
पत्रावली [illegible] हाजिर
रिपोर्ट के पत्रा - दि. 09/5/2023
को पेश हो

पुनश्च: आ. तो. तक रिकार्ड
की यथास्थिति कायम ~~रखने~~
का प्रार्थी पक्ष ने निवेदन
किया। जिस पर सुना गया
[illegible] पर [illegible]
पर प्रार्थीगण को रिकार्ड
की यथास्थिति कायम
रखे जाने हेतु आदेशित
किया जाता है पत्रा
दि. 09/5/2023 को वास्ते
पेश होने [illegible] रिपोर्ट
के दि. 09/5/2023 को पेश हो

For Plaintiff

अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम 14
सत्य प्रतिलिपि
प्रतिलिपिक
अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम [illegible]
[illegible] प्रथम, [illegible]

अपर [illegible] एवं [illegible] न्यायाधीश
[illegible] जयपुर
[illegible] जयपुर

रा.के.मु.ज.-521-2.00.000-21

FORM No. 123

(Order 24 Rule 7, Order 32 Rule 3)

Order Sheet

CNR NUMBER..........

Court of ADJ 10 at HQ Jaipur Metro

Kind of Case ....

Number of Case 77 Year 2023

M/s V.H. Buildcon Versus Jagdish & Ors.

Date	Order with initials of Presiding Officer	Brief note of Compliance of the Order
9/8/2023	प.प. उप.। गत आदेशिका के अनुसरण में मौका कमिश्नर श्री मोहनलाल शर्मा ने कमिश्नर रिपोर्ट मय फोटोग्राफ्स पेश की। शामिल हो। प्रार्थी पक्ष के वि० अधिवक्ता का निवेदन रहा कि कमिश्नर रिपोर्ट से स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा मौके पर निर्माण कार्य किया जा रहा है अतः यदि प्रार्थी के हक में मौके की यथास्थिति कायम रखे जाने के ~~[illegible]~~ आदेश अंतरिम प्रदान नहीं किया तो उसे अपूर्णीय क्षति होगी। इसके विपरीत वि० अधि० अप्रार्थी का निवेदन रहा कि उनके द्वारा हाल वाद में 0.39 R 11 CPC पेश कर न्या. की क्षेत्राधिकारिता को चुनौती दी [illegible]	सत्य प्रतिलिपि [illegible]

न्यायाधीश,
[illegible] जयपुर महानगर प्रथम

(2)

Date	Order with initials of Presiding Officer	Brief note of Compliance of the Order
	अन्य महत्वपूर्ण साक्ष्यों से जाँच, चुनौती दी गई अतः उक्त प्रा० पत्र के निस्तारण से पूर्व स्टे आदेश दिया जाना न्यायोचित नहीं है।	
	पुनः बहस, पत्रावली एवं तकमीना रिपोर्ट का अवलोकन किया।	
	अर्जी है कि अप्रार्थी द्वारा संशोधित मूल वाद के प्रा० पत्र O/07 R11 CPC पेश किया है जिसकी नकल आज प्रार्थी पक्ष से दिलवाई गई है। प्रार्थी अभी उक्त प्रा० पत्र का जवाब देना चाहता है जिसके लिए मूल वाद से समय दिया गया है। अप्रार्थी द्वारा उक्त प्रा० पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व प्रार्थी के हक में उपलब्ध तथ्यों के आधार पर प्रथम दृष्टया मामला बनना पाते हुए न्यायालय द्वारा विवादित खेत से रिकार्ड की पत्रावलियों बाबत स्टे जारी बाबत आदेश प्रदान	

रा.के.मु.ज.–521–2,00,000–21

(3)

FORM No. 123

(Order 24 Rule 7, Order 32 Rule 3)

Order Sheet

CNR NUMBER............

Court of.... ADJ 10 at H.Q. Ganganagar

Kind of Case.... TI 10

Number of Case.... 77 Year 2023

M/s V.M. Builders Versus Jagdish etc.

Date	Order with initials of Presiding Officer	Brief note of Compliance of the Order
	किया जा चुका था एवं कमिश्नर रिपोर्ट के लिए आदेश किया जा चुका था। कमिश्नर रिपोर्ट के अवलोकन से मौके पर निर्माण संबंधी कार्य किया जाना प्रकट हो रहा है। अप्रार्थी पक्ष ने केवल मात्र प्रा० पत्र U/O 7 R 11 CPC के लंबन के आधार बनाते हुए प्रार्थी के पक्ष में वांछित अनुतोष नहीं दिए जाने का विरोध किया है जो कि प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के प्रकाश में न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है क्योंकि वाद दायर पूर्व से ही विवादित स्थल के विवाद की स्थिति कायम रखे जाने का आदेश किया जा चुका है। तथा कमिश्नर रिपोर्ट के दर्शित स्थिति को देखते हुए अ० आदेश [illegible]	

अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश, संख्या 10 ... प्रथम, मुख्यालय श्रीगंगानगर

Date	Order with initials of Presiding Officer	Brief note of Compliance of the Order
	मौके की, कमिश्नर रिपोर्ट में बताई गई ~~[illegible]~~ स्थिति अनुसार यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश दिए जाते है। पत्रावली वाद अग्रिम कार्यवाही मूल वाद के साथ दिनांक 18/05/2023 को पेश हो।	
	अपर [illegible] प्रथम मुख्यालय सांगानेर	
18/05/2023	प.प. उप. / पत्रावली मूल वाद के साथ दि. 20/05/2023 को पेश हो।	
	अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 10, [illegible] महानगर प्रथम मुख्यालय सांगानेर	
20.5.23	बकाया पत्र उपलब्ध न होने से पत्रावली मूलवाद के साथ दि. 29.5.23 को पेश हो	
	अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 10, जयपुर [illegible] मुख्यालय सांगानेर	
29.5.23	बकाया पत्र उपलब्ध न होने से पत्रावली मूलवाद के साथ दि. 9.6.23 को ग्रीष्मकालीन अवकाश में पेश हो	[illegible] न्यायाधीश एवं [illegible] महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम-14 जयपुर महानगर प्रथम, सांगानेर
	अपर जिला न्यायाधीश, [illegible] 10, जयपुर महानगर प्रथम मुख्यालय सांगानेर	
9/6/23	प.प. उप. / हस्ताक्षर के [illegible] दि. 08/08/2023 को पेश हो	

राकेमुग.–620–2,25,000–23.

FORM No. 123

(Order 24 Rule 7, Order 32 Rule 3)

Order Sheet

CNR NUMBER.........

Court of..................................... at.....................................

Kind of Case.....................................

Number of Case............ [illegible] 84/21 .... Year.....................

[illegible] Versus [illegible]

Date	Order with initials of Presiding Officer	Brief note of Compliance of the Order
	8.8.23 वकील उभय पक्ष प्रार्थी की ओर से प्रा० पत्र O1 R10, O6 R17 सीपीसी सपठित धारा 151 सीपीसी व प्रा० पत्र 151 सीपीसी व No 1 की ओर से जवाब हेतु समय उपस्थिति पेश किये सुने दिलाई गयी। पत्रावली वास्ते जवाब व बहस प्रा पत्र दि. 13.9.23 को पेश हो। अपर जिला न्यायाधीश, क्रमांक 10, जयपुर महानगर प्रथम मुख्यालय सांगानेर	
	[illegible seal] अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम–1[illegible] जयपुर महानगर प्रथम, सांगानेर	

न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, क्रम--10,

सांगानेर, जयपुर महानगर प्रथम जयपुर

अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या– ..../2023

मैसर्स वी.एन. बिल्डटेक प्राईवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस– एक्सक्लूसिव–444, खसरा नम्बर 705/1, 705/2, 703, 706, ग्राम श्रीकिशनपुरा, जगतपुरा, जयपुर 303905 जरिये अधिकृत निदेशक श्री नवीन कुमार हीरानन्दानी।

.........प्रार्थी/वादी

बनाम

1. जगदीश पुत्र श्री घासी, निवासी ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर
2. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, जे.एल.एन. रोड़ जयपुर, जोन–नौ (09), जरिये उपायुक्त।

.........अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण

<u>अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता</u>

मान्यवर,

प्रार्थी कम्पनी की ओर से अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र निम्न प्रकार प्रस्तुत है–

1. यह प्रार्थी कम्पनी द्वारा उक्त उनवानी वाद पत्र न्यायालय श्रीमान के समक्ष बाबत् विनिर्दिष्ट अनुपालना अनुबन्ध आज प्रस्तुत कर दिया गया है, जो ठोस तथ्यों एवं कानून पर आधारित है, जिसमें प्रार्थी कम्पनी को सफलता की पूरी–पूरी आशा है।

2. यह कि प्रार्थी कम्पनी एक प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी है, जो कि कम्पनीज अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है। प्रार्थी कम्पनी का पूर्व में रजिस्टर्ड कार्यालय 20–21–22, सिल्वर स्क्वायर मॉल, सी–18, भगवानदास रोड, जयपुर पर स्थित था एवं वर्तमान में प्रार्थी कम्पनी का रजिस्टर्ड ऑफिस–एक्सक्लूसिव–444, खसरा नम्बर 705/1,

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

01.5.2023

प्रार्थना पत्र / अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थी
वकील राजेन्द्र कुमार शर्मा ने
पेश किया। कार्यालय रिपोर्ट
दिनांक .... को पेश हो।
2-5-2023

अपर जिला न्यायाधीश,
क्रमांक 14, जयपुर महानगर प्रथम
मुख्यालय सांगानेर

महोदय जी

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

2/5/23

705/2, 703, 706, ग्राम श्रीकिशनपुरा, जगतपुरा, जयपुर पर स्थित है। प्रार्थी कम्पनी की ओर से वर्तमान वाद पत्र प्रस्तुत करने एवं वर्तमान वाद पत्र से सम्बन्धित अन्य समस्त कार्य इत्यादि करने हेतु कम्पनी के निदेशक श्री नवीन कुमार हीरानन्दानी को जरिये बोर्ड रिज्योलूशन दिनांक 27 मार्च 2023 के द्वारा अधिकृत किया गया है। अन्यथा भी अप्रार्थी से समय–समय पर हुए संव्यवहारों से वे भली प्रकार वाकिफ एवं परिचित है एवं उक्त संव्यवहारों को उनके द्वारा समय–समय पर डील किया गया है। इस कारण वे वर्तमान वाद पत्र/प्रार्थना पत्र के समस्त तथ्यों से भली प्रकार वाकिफ है। इस कारण अन्यथा भी वे वर्तमान वाद पत्र/प्रार्थना पत्र प्रस्तुती के लिए सक्षम व अधिकृत है।

3. यह कि अप्रार्थी संख्या 1 के कब्जे व स्वामित्व की कृषि भूमि ग्राम श्री किशनपुरा, पटवार हल्का विधाणी, भू–अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र गोनेर अन्तर्गत तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नम्बर 702/972 रकबा 0.07 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 703/1 रकबा 0.46 हैक्टेयर कुल रकबा 0.53 हैक्टेयर स्थित है। जो कि राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश पुत्र घासी के नाम पर नामान्तकरण संख्या 252 दिनांक 06.07.2012 को दर्ज हुआ अंकित है, उक्त भूमि के पूर्व में अन्य की भूमि, पश्चिम में प्रार्थी कम्पनी का प्रोजेक्ट "एक्सक्लूसिव–444", उत्तर में अन्य की भूमि तथा दक्षिण में अन्य की भूमि स्थित है।

4. यह कि अप्रार्थी संख्या 1 एवं प्रार्थी कम्पनी के मध्य, अप्रार्थी संख्या 1 की उक्त दोनों खसरा नम्बरान की कुल कृषि भूमि रकबा 0.53 हैक्टेयर के प्रार्थी कम्पनी को विक्रय के सम्बन्ध में बातचीत वर्ष 2014 में प्रारम्भ हुई, चूंकि प्रार्थी कम्पनी का प्रोजेक्ट "एक्सक्लूसिव–444" अप्रार्थी संख्या 1 की उक्त भूमि के लगते हुए स्थित है, इस कारण अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उसकी उक्त भूमि के प्रार्थी कम्पनी को विक्रय किये जाने के प्रस्ताव पर प्रार्थी कम्पनी द्वारा विचार किया गया। चूंकि अप्रार्थी संख्या 1 अनुसूचित जनजाति (एस.टी.) समुह का सदस्य है एवं उक्त भूमि चूंकि अप्रार्थी संख्या 1 के नाम थी, इस कारण अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी को वर्ष 2014 में यह आश्वासन दिया गया कि वह उसकी उक्त वर्णित कृषि भूमि का भू–रूपान्तरण आवासीय में परिवर्तित करवाकर प्रार्थी कम्पनी को उक्त भूमि को विक्रय करने को वह इच्छुक एवं सहमत है। उक्त सहमति के उपरान्त अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी से उक्त सम्पूर्ण आराजी कुल रकबा 0.53 हैक्टेयर को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से आवासीय प्रयोजनार्थ समपरिवर्तित करवाये जाने के उपरान्त

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

रूपान्तरित/नियमित भूमि सम्पूर्ण के मालिकाना हक हकूकों को सम्पूर्ण स्वत्वों सहित मुबलिग रुपये 13,232/– पक्की प्रतिबीघा (अर्थात् 01 हैक्टयर = 11,960 गज) के हिसाब से कुल मुबलिक रुपये 8,38,75,001/– (अक्षरे रुपये आठ करोड अडतीस लाख पिच्हतर हजार एक मात्र) के बदले में प्रार्थी कम्पनी को विक्रय किया जाना तय किया गया। उक्त के अनुसरण में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 28.10.2014 को प्रार्थी कम्पनी से रुपये 1,05,000/– जरिये चैक प्राप्त कर दिनांक 13.04.2015 को उक्त वर्णित सम्पूर्ण जमीन के विक्रय के सम्बन्ध में प्रार्थी कम्पनी से मौखिक इकरार कर लिया। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अन्य शर्तों के साथ मुख्य रूप से यह भी तय की गई कि उक्त भू–रूपान्तरण करवाने में लगने वाला सम्पूर्ण खर्चा प्रार्थी कम्पनी वहन करेगी, किन्तु उक्त भूमि की 90–ए अर्थात् भू–रूपान्तकरण करवाने की समस्त प्रकार की जिम्मेदारी अप्रार्थी स्वयं की होगी। उक्त भू–रूपान्तरण आवासीय में होने के उपरान्त ही अप्रार्थी संख्या 1, प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में विक्रय पत्र का निष्पादन करेगा। उक्त मौखिक विक्रय इकरारनामें के अनुसरण में दोनों पक्षकारों के मध्य एक लिखित इकरारनामा रुपये 500/– के नॉन ज्यूडिसियल स्टाम्प पेपर पर अंकित एवं हस्ताक्षरित कर दो गवाहान के समक्ष निष्पादित किया गया। जिसका रुपये 500/– का नॉन–ज्यूडिसियल स्टाम्प पेपर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 12.09.2015 को लाया गया, जिस पर दिनांक 13.04.2015 को किये गये मौखिक विक्रय के इकरार को कानूनी रुप देने के आशय से विक्रय इकरारनामा लिखा जाकर पक्षकारान द्वारा दो गवाहान के समक्ष निष्पादित किया गया। इसी प्रकार दिनांक 12.09.2015 को अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में एक रसीद रुपये 500/– के नॉन ज्यूडिसियल स्टाम्प पेपर पर यह इकरार करते हुए निष्पादित की, कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा वादी कम्पनी से उसकी उक्त कृषि भूमि के भू–रूपान्तरण के उपरान्त विक्रय करने की इच्छा जाहिर की गयी है, जिसके अनुसरण में अप्रार्थी संख्या 1 ने दिनांक 28.10.2014 को रुपये 1,05,000/– जरिये चैक प्राप्त कर दिनांक 13.04.2015 को उक्त सम्पूर्ण रूपान्तरित भूमि के सम्बन्ध में वादी कम्पनी से मौखिक इकरार किया है। उक्त रसीद के जरिये अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि उसके द्वारा प्रार्थी कम्पनी से दिनांक 12.09.2015 तक उक्त रूपान्तरित भूमि के इकरार के पेटे रुपये 92,85,000/– जरिये विभिन्न चैक एवं विभिन्न दिनांको को नकद प्राप्त कर लिये गये हैं। जिनकी अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी को रसीदे भी अपने हस्ताक्षरों से दी गयी है। इस प्रकार अप्रार्थी द्वारा उक्त दोनों खसरा नम्बरान की भूमि का भू–रूपान्तरण करवाये जाने में लगने वाले खर्चे के अतिरिक्त उक्त इकरारनामें के तहत अग्रिम राशि के रुप में प्रार्थी कम्पनी से आंशिक भुगतान स्वरूप

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

दिनांक 19.10.2015 तक जरिये विभिन्न चैको एवं नगद द्वारा (जिनकी रसीदें अप्रार्थी द्वारा दी गयी) कुल रुपये 1,11,85,000/– (अक्षरे रुपये एक करोड ग्यारह लाख पिच्यासी हजार) प्राप्त कर लिये गए, जिनका विवरण निम्न प्रकार है–

Date	Particulars	Amount
28/10/2014	Cheque	1,05,000.00
27/04/2015	Cheque	1,05,000.00
24/04/2015	Cheque	35,000.00
27/05/2015	Cheque	5,00,000.00
10/8/2015	Cheque	16,00,000.00
TOTAL	Cheque	23,45,000.00
18/03/2015	Cash	5,00,000.00
18/03/2015	Cash	1,00,000.00
31/03/2015	Cash	5,00,000.00
22/04/2015	Cash	5,00,000.00
29/04/2015	Cash	5,00,000.00
1/5/2015	Cash	5,00,000.00
2/5/2015	Cash	5,00,000.00
14/05/2015	Cash	1,00,000.00
27/05/2015	Cash	5,00,000.00
2/6/2015	Cash	2,25,000.00
2/6/2015	Cash	5,00,000.00
4/6/2015	Cash	1,15,000.00
10/6/2015	Cash	6,00,000.00
27/06/2015	Cash	5,00,000.00
3/7/2015	Cash	5,00,000.00
10/7/2015	Cash	5,00,000.00
17/08/2015	Cash	3,00,000.00
18/09/2015	Cash	3,00,000.00
19/09/2015	Cash	3,00,000.00
24/09/2015	Cash	2,50,000.00
12/10/2015	Cash	3,50,000.00
16/10/2015	Cash	2,00,000.00
19/10/2015	Cash	5,00,000.00
TOTAL	Cash	88,40,000.00
TOTAL	Payment	1,11,85,000.00

5. यह कि अप्रार्थी संख्या 1 एवं प्रार्थी कम्पनी के मध्य निष्पादित उक्त लिखित विक्रय इकरारनामे में दोनों पक्षकारों द्वारा अन्य शर्तों के अलावा निम्न मुख्य शर्तें अंकित की गयी एवं उन पर सहमति दी गयी। विक्रय इकरारनामें की शर्त संख्या 4, 5, 7, 8 एवं 13 निम्न प्रकार है–

For V. H. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

(4) "यह कि उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री 90–ए (जो कि प्रथम पक्ष द्वारा प्रस्तावित होना तय पाया गया है) एक ही बार में पूर्ण भागों की कराकर सम्पूर्ण कर दी जावेगी।"

(5) "यह कि उक्त भूखण्ड की 90–ए, करवाने का खर्चा (जो दोनों पक्षों के द्वारा आपसी सहमति से तय होगा) की अदायगी द्वितीय पक्ष देय होगा जो कि प्रथम पक्ष द्वारा जेडीए में 90–ए, के कार्य के लिए प्रयुक्त किया जायेगा।"

(7) "यह कि विलिखित भुगतान में से नकद का भुगतान रजिस्ट्री के पश्चात दो किश्तों में कर दिया जायेगा। इससे दोनों पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।"

(8) "यह कि इस भूखण्ड की 90–ए, करवाने की समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की होना तय किया गया है एवं द्वितीय पक्ष क्रेता 90–ए, हेतु भुगतान का दायित्व वहन करेगा ऐसा तय पाया गया है।"

(13) "यह कि इस इकरारनामे के पश्चात प्रथम पक्ष उक्त आराजी को अन्य किसी दीगर व्यक्ति के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, पुण्य, वसीयत आदि नहीं करने के लिए पाबन्द रहेगा।"

6. यह कि विक्रय इकरारनामें में वर्णित उक्त शर्तों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त कृषि भूमि के भू–रूपान्तरण करवाने की जिम्मेदारी अप्रार्थी संख्या 1 स्वयं द्वारा ली गयी थी जिसमें होने वाला समस्त भुगतान का दायित्व इकरारनामें के तहत प्रार्थी कम्पनी द्वारा वहन करना तय पाया गया था। इसी प्रकार शर्त संख्या 13 के अन्तर्गत पक्षकारान के मध्य यह भी तय पाया गया था कि अप्रार्थी संख्या 1 उक्त इकरारनामें में वर्णित भूमि के सम्बन्ध में किसी अन्य व्यक्ति के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, पुन्य, वसीयत आदि निष्पादित नहीं करेगा।

7. यह कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त इकरारनामें की अनुपालना में आस पास के अन्य कृषि भूमि के खातेदारों के साथ मिलकर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के समक्ष अप्रार्थी संख्या 1 के उक्त खसरा नम्बर 702/972 रकबा 0.07 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 703/1 रकबा 0.46 हैक्टेयर कुल रकबा 0.53 हैक्टेयर को भू–रूपान्तरित करने हेतु आवेदन पत्र संख्या LU2012/JDA/2021-22/101652 दिनांक 10.03.2022 को प्रस्तुत किया गया। उक्त आवेदन पत्र के उपरान्त कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के उक्त दोनों खसरा नम्बरान की कृषि भूमि को नियमानुसार रुपान्तरित किया जाकर कृषि भूमि का रुपान्तरण आवासीय योजना

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

"रामनाथ एन्क्लेव" के रुप में धारा 90–ए के तहत "आवासीय" में किया जाकर दिनांक 26.06.2022 को रूपान्तरित किया जाकर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–9) द्वारा जारी आदेश क्रमांक LU2012/JDA/2021-22/101652 दिनांक 27.06.2022 जारी किया गया है। जिसके तहत अप्रार्थी संख्या 1 की दोनों खसरा नम्बरान की कुल भूमि भू–रूपान्तरण के उपरान्त, जो आवासीय में रुपान्तरित की गयी, का क्षेत्रफल 5300 वर्गमीटर है। जो कि ग्राम किशनपुरा सांगानेर में स्थित है।

8. यह कि उक्त भू–रूपान्तरण में लगने वाला समस्त खर्चा इकरारनामें की शर्त अनुसार प्रार्थी कम्पनी द्वारा वहन किया गया, जिसका भुगतान प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को यथा समय कर दिया गया।

9. यह कि उक्त भू–रूपान्तरण आदेश दिनांक 27.06.2022 के उपरान्त प्रार्थी कम्पनी की ओर से प्रार्थी कम्पनी के निदेशक नवीन कुमार हीरानन्दानी एवं कर्मचारी अंशुक अग्रवाल एवं शीशराम गुर्जर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से सम्पर्क किया जाकर विक्रय इकरारनामा की पालना में शेष विक्रय प्रतिफल मूल्य रुपये 7,26,90,001/-- (अक्षरे रुपये सात करोड़ छब्बीस लाख नब्बे हजार एक) प्राप्त किया जाकर अप्रार्थी संख्या 1 के उक्त खसरा नम्बरान की कुल 0.53 हैक्टेयर की रूपान्तरित भूमि (5300 वर्गमीटर) के विक्रय पत्र का पंजीयन प्रार्थी कम्पनी के हक में इकरारनामें में वर्णित शर्तानुसार करवाये जाने हेतु निवेदन किया गया। लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी के उक्त प्रतिनिधियों को यह कहा गया कि उक्त भूमि का रूपान्तरण अभी नहीं हुआ है तथा येन–केन–प्रकारेण अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा बहाने बनाकर प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में उक्त रूपान्तरित आवासीय भूमि का पंजीयन करवाने को टालता रहा एवं नहीं करवाया गया। यहाँ यह स्पष्ट किया जाना उचित है कि चूंकि वर्तमान में भू–रूपान्तरण आदेश दिनांक 27.06.2022 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित किये जाने के उपरान्त उक्त भूमि की प्रकृति कृषि भूमि से आवासीय में परिवर्तित हो चुकी है एवं विक्रय इकरारनामें में वर्णित शर्त अनुसार नियमित/रूपान्तरण अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने स्तर पर अपने नाम से करवाकर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा विक्रय इकरारनामें में वर्णितानुसार यह इकरार प्रार्थी कम्पनी के साथ किया था कि अप्रार्थी संख्या 1, प्रार्थी कम्पनी को उक्त आराजी को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से नियमित/रूपान्तरण अपने नाम से करवाकर प्रार्थी कम्पनी को विक्रय करने के लिए विक्रय इकरार के अन्तर्गत सहमत हुआ था। लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त भू–रूपान्तरण आदेश दिनांक 27.06.2022 को जारी होने के उपरान्त भी प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में विक्रय पत्र के पंजीयन के सम्बन्ध में उपरोक्त वर्णितानुसार टालमटोल की गयी, जबकि प्रार्थी कम्पनी विक्रय इकरारनामें के तहत अपने पार्ट के दायित्व को पूरा करने के लिए हमेशा तैयार व तत्पर रही है एवं है।

For V. M. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

10. यह कि उपरोक्त के पश्चात प्रार्थी कम्पनी द्वारा दिनांक 18.01.2023 को नागरिक सेवा केन्द्र, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के समक्ष सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत उक्त भू–रूपान्तरित आवासीय भूमि के सम्बन्ध में सम्पूर्ण दस्तावेजात चाहे गये, जो प्रार्थी कम्पनी को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के लोक सूचना अधिकारी एवं उपायुक्त जोन–9 द्वारा दिनांक 31.01.2023 के पत्र के माध्यम से उपलब्ध करवाये गये। उक्त प्राप्त दस्तावेजात के अवलोकन से प्रार्थी कम्पनी को यह भली प्रकार स्पष्ट एवं ज्ञात हो गया कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि का रूपान्तरण कृषि से आवासीय प्रयोजन के लिए करवा लिया गया है एवं कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा अपने आदेश दिनांक 27.06.2022 के जरिये उक्त भूमि का रूपान्तरण उपरोक्त वर्णितानुसार कर दिया गया है।

11. यह कि उसके उपरान्त प्रार्थी कम्पनी के उक्त प्रतिनिधियों द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से पुनः शेष विक्रय प्रतिफल मूल्य रुपये 7,26,90,001/– (अक्षरे रुपये सात करोड़ छब्बीस लाख नब्बे हजार एक) प्राप्त किया जाकर विक्रय इकरारनामा की पालना में उक्त रुपान्तरित आवासीय भूमि का पंजीयन प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में करवाये जाने हेतु निवेदन किया गया, किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी के प्रतिनिधियों से बदतमीजी की गयी एवं उक्त भूमि का पंजीयन प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में करवाये जाने से स्पष्ट रुप से मना कर दिया गया तथा यह धमकी दी गयी कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त रूपान्तरित आवासीय भूमि जल्द ही किसी अन्य को ऊँचे दामों में बेचान कर दिया जावेगी।

12. यह कि उक्त के अनुसरण में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा मौके पर जे.सी.बी. मशीन लगवायी जाकर उक्त भूमि की लेवलिंग एवं सफाई वर्तमान में करवायी जा रही है तथा मौके पर प्लाट फोर सेल खसरा नम्बर 702/972, 703/1 कॉन्टेक्ट : जगदीश मो. नं.– 9928012565 एवं 8560838495 के जगह–जगह पर बेनर एवं बोर्ड लगाये गये हैं, जिससे यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 उक्त भूमि को शीघ्र ही अन्य लोगों को बेचान कर देगा। जबकि प्रार्थी कम्पनी विक्रय इकरारनामा की अनुपालना में भू–रूपान्तरण आवासीय में रूपान्तरित होने के उपरान्त शेष विक्रय प्रतिफल अप्रार्थी संख्या 1 को अदा करने को तैयार व तत्पर रहा है व वर्तमान में भी है एवं विक्रय पत्र पंजीयन के सम्बन्ध में स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीयन के समस्त खर्चे व अन्य खर्चे भी अदा करने को तैयार व तत्पर रहा है व है। इस प्रकार प्रार्थी कम्पनी अपने जिम्मे के समस्त दायित्व इस सम्बन्ध में निभाने को तैयार व तत्पर था व है।

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

13. यह कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी को स्पष्टतः मौखिक रुप से प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में उक्त रूपान्तरित भूमि का विक्रय पत्र निष्पादन करवाये जाने से मना किये जाने पर प्रार्थी कम्पनी द्वारा अपने अधिवक्ता अरूण जैन के मार्फत अप्रार्थी संख्या 1 को दिनांक 29.03.2023 को एक विधिक नोटिस जरिये स्पीड पोस्ट डाक दिया गया, जिसमें प्रार्थी कम्पनी द्वारा यह स्पष्टतः वर्णित किया गया कि वह उक्त रूपान्तरित भूमि के सम्बन्ध में शेष विक्रय प्रतिफल मूल्य अप्रार्थी संख्या 1 को अदा करने को तैयार व तत्पर रहा है एवं वर्तमान में भी है। जिसे अप्रार्थी संख्या 1 प्राप्त कर उक्त भूमि के सम्बन्ध में विक्रय पत्र का पंजीयन प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में अविलम्ब नोटिस प्राप्ति के सात दिवस की अवधि में दो दिन पूर्व लिखित सूचना देकर करवावे एवं किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था आदि को उक्त खसरा नम्बरान की उक्त आवासीय रूपान्तरित भूमि को विक्रय ना करे। प्रार्थी कम्पनी विक्रय इकरारनामा दिनांक 13.04.2015 की पालना करने हेतु पूर्णतः तैयार व तत्पर थी व है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 को उक्त नोटिस के जरिये यह सूचित किया गया कि वह उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में नोटिस प्राप्ति के सात दिवस के अन्दर–अन्दर करवावे। अन्यथा बाद गुजरने मियाद प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में कानूनी कार्यवाही अमल में लावेगी।

14. यह कि अप्रार्थी संख्या 1 को प्रेषित उक्त स्पीड पोस्ट नोटिस दिनांक 29.03.2023 उसे दिनांक 02.04.2023 को प्राप्त हो गया लेकिन बावजूद प्राप्ति नोटिस अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी को किसी प्रकार की कोई लिखित सूचना उक्त भूमि के विक्रय पत्र निष्पादन के सम्बन्ध में नोटिस में वर्णित समयावधि में नहीं दी गयी है, इस कारण यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 उक्त रूपान्तरित आवासीय भूमि को, जैसा कि ऊपर वर्णित पैराओं में अन्देशा जाहिर किया गया है, नियत में खोट आ जाने के कारण से किसी अन्य व्यक्ति या संस्था को शीघ्र ही ऊँचे दामों में विक्रय कर देगा। यदि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति या संस्था को विक्रय कर दिया गया तो प्रार्थी कम्पनी अपने विधिक अधिकार से महरुम हो जावेगी। जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी प्रकार से नहीं की सकेगी।

15. यह कि उक्त परिस्थितियों के मध्य नजर यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 की नियत में खोट आ चुकी है। अप्रार्थी संख्या 1 उक्त जमीन को प्रार्थी कम्पनी को बेचने का कतई इच्छुक नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी के नोटिस

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD

Director/Authorised Signatory

दिनांक 29.03.2023 का भी आज दिन तक उक्त नोटिस प्राप्ति के बावजूद भी कोई जवाब नहीं दिया है। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त जमीन पर जैसा कि ऊपर स्पष्ट किया जा चुका है, लेवलिग का कार्य जे.सी.बी. मशीन के द्वारा शुरू करवा दिया है एवं उक्त रूपान्तरित भूमि के, जिसका विक्रय इकरारनामा प्रार्थी कम्पनी के साथ अप्रार्थी द्वारा किया गया है, के विक्रयं के सम्बन्ध में रूपान्तरित भूमि पर जगह–जगह प्लाट फोर सेल, कॉन्टेक्ट जगदीश के बोर्ड एवं बैनर लगा दिये हैं, जिससे अप्रार्थी संख्या 1 की नियत स्पष्ट परिलक्षित होती है कि अप्रार्थी संख्या 1 शीघ्र ही उक्त सम्पूर्ण रूपान्तरित जमीन 5300 वर्गमीटर क्षेत्र को, जिसका विक्रय इकरारनामा प्रार्थी कम्पनी के साथ अप्रार्थी द्वारा किया गया है एवं उक्त के तहत प्रार्थी कम्पनी से उपरोक्तानुसार भारी राशि रुपये 1,11,85,000/– (अक्षरे रुपये एक करोड ग्यारह लाख पिच्यासी हजार मात्र) बतौर एडवान्स भी प्राप्त किये हुए है, को शीघ्र अतिशीघ्र किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था को ऊँचे दामों में बेचने को तैयार व तत्पर है। अप्रार्थी को कोई हक व अधिकार उक्त सम्पूर्ण रूपान्तरित भूमि को किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था को विक्रय करने का नहीं है और ना ही किसी व्यक्ति अथवा संस्था को उक्त रूपान्तरित भूमि को क्रय करने का है और अप्रार्थी संख्या 1 का ऐसा कृत्य व करार बखिलाफ प्रार्थी कम्पनी अवैध व प्रभावशून्य होगा और यदि किसी व्यक्ति या संस्था उक्त सम्पत्ति/रूपान्तरित भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई डील एवं संव्यवहार अप्रार्थी संख्या 1 से करता है तो उसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार है।

16. यह कि प्रार्थी कम्पनी द्वारा अपने अधिवक्ता के मार्फत दिनांक 29.03.2023 को अप्रार्थी संख्या 1 को उक्त रूपान्तरित आवासीय भूमि के सम्बन्ध में विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन करवाये जाने के लिए नोटिस प्रेषित किये जाने के बावजूद एवं उक्त नोटिस अप्रार्थी संख्या 1 को दिनांक 02.04.2023 को प्राप्त होने के बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में नोटिस में विहित अवधि में प्रार्थी कम्पनी को कोई पूर्व सूचना नहीं दी जाकर प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में आज दिन तक विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं करवाया गया है। ना ही इसके लिए कोई सूचना प्रेषित की गयी है, इस कारण प्रार्थी कम्पनी के पास अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहा है कि वह अप्रार्थी संख्या 1 के खिलाफ वर्तमान वाद पत्र एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करे एवं अप्रार्थी के विरुद्ध दौराने लम्बित रहने वाद पत्र अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से भी पाबन्द करवाने का अधिकारी है।

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

17. यह कि प्रार्थी कम्पनी के पास वर्तमान परिस्थितियों में इसके अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नहीं है कि वह इकरारनामें की विशिष्ट अनुपालना हेतु वर्तमान वाद न्यायालय श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत कर जरिये न्यायालय अपने हक में उक्त रूपान्तरित आवासीय भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल आवासीय में रूपान्तरण के उपरान्त 5300 वर्गमीटर है, जिसे दिनांक 27.06.2022 को रूपान्तरित कर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–9) द्वारा आदेश पारित किया गया, के अनुबन्ध दिनांक 13.04.2015, जो कि दिनांक 12.09.2015 को रुपये 500/– के नॉन–ज्यूडिसियल स्टाम्प पेपर पर लिखा जाकर निष्पादित किया गया, के अनुसरण में विक्रय पत्र निष्पादित कराकर पंजीकृत करवावे। इसलिए वर्तमान वाद पत्र एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ।

18. यह कि उक्त परिस्थितियों में प्रार्थी/वादी कम्पनी अनुबंध की विशिष्ट अनुपालना करवाने, विक्रय अनुबन्ध (इकरारनामा) में वर्णित उक्त सम्पत्ति का विक्रय पत्र बकाया विक्रय प्रतिफल राशि अदा कर न्यायालय के आदेश के तहत अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 से अपने हक में करवाने और यदि बावजूद आदेश न्यायालय अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी/वादी कम्पनी के हक में विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं करवाया जाता है तो जरिये न्यायालय विक्रय पत्र निष्पादित करवाने, वादग्रस्त भूमि का असल वास्तविक खाली कब्जा प्राप्त करने की अधिकारी है एवं अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ इस आशय की निषेधाज्ञा भी प्राप्त करने की अधिकारी है कि अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 उक्त वर्णित सम्पत्ति को अथवा उसके किसी भाग को किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था को किसी भी अन्य रुप से हस्तान्तरित ना करे, कब्जा ना देवे व किसी भी रुप से किसी अन्य पक्ष का कोई हक उक्त भूमि में उत्पन्न ना करे।

19. यह कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उपरोक्त वर्णितानुसार उक्त भूमि के सम्परिवर्तन के उपरान्त उसे विक्रय के सम्बन्ध में प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में विक्रय इकरारनामा निष्पादित किया गया है, जिसके अनुसरण में प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को उपरोक्त वर्णितानुसार अग्रिम राशि भी दी जा चुकी है एवं शेष विक्रय प्रतिफल राशि, समस्त पंजीयन खर्चा एवं अन्य खर्चा प्रार्थी कम्पनी पूर्व में भी एवं आज भी अप्रार्थी संख्या 1 को अदा करने एवं वहन करने को तैयार व तत्पर है।

For V. H. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

उक्त वर्णित तथ्यों एवं परिस्थितियों के मध्य नजर प्रार्थी कम्पनी का प्रथम दृष्टया केस स्वमेव सुदृढ़ रूप से साबित एवं प्रमाणित है।

20. यह कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उपरोक्त वर्णितानुसार उक्त भूमि के सम्परिवर्तन के उपरान्त उसे विक्रय के सम्बन्ध में प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में विक्रय इकरारनामा निष्पादित किया गया है, जिसके अनुसरण में प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को उपरोक्त वर्णितानुसार अग्रिम राशि भी दी जा चुकी है एवं शेष विक्रय प्रतिफल राशि, समस्त पंजीयन खर्चा एवं अन्य खर्चा प्रार्थी कम्पनी पूर्व में भी एवं आज भी अप्रार्थी संख्या 1 को अदा करने को तैयार व तत्पर है। बावजूद उक्त के अप्रार्थी संख्या 1 उक्त रूपान्तरित भूमि को कीमते बढ़ जाने से किसी अन्य को हस्तान्तरित करने की फिराक में है। यदि अप्रार्थी संख्या 1 अपने इस नापाक इरादे में कामयाब हो जाता है तो व्यर्थ की मुकदमेंबाजी को बढावा मिलेगा, यदि चाही गयी निषेधाज्ञा तुरन्त बिना किसी देरी के जारी नहीं की जाती है तो प्रार्थी/वादी कम्पनी को ऐसी अपूर्तनीय क्षति होगी, जिसकी पूर्ति रूपयों, पैसो में किया जाना सम्भव नहीं है। इसके विपरित चाही गयी निषेधाज्ञा जारी करने में अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 को किसी प्रकार की क्षति होने का प्रश्न नहीं है, विशेषकर इस परिस्थिति में जबकि प्रार्थी कम्पनी विक्रय इकरारनामें के तहत अपने जिम्मे के समस्त दायित्वों को निर्वहन करने को तैयार व तत्पर था, रहा है व है।

21. यह कि उपरोक्त वर्णित कारणों से सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी/वादी कम्पनी के पक्ष में विरूद्ध अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण के खिलाफ चाही गयी निषेधाज्ञा जारी करने में है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी/वादी कम्पनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर दौराने दावा अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण को इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण, प्रार्थी/वादी कम्पनी के हक में अनुबन्ध की विशिष्ठ अनुपालना के आज्ञप्ति के तहत अथवा अन्यथा विक्रय पत्र निष्पादित किये जाने तक विवादित आवासीय रूपान्तरित भूमि जिसका स्पष्ट विवरण वाद में एवं प्रार्थना पत्र में दर्ज है, का कब्जा प्रार्थी/वादी कम्पनी को दिये जाने तक, उक्त भूमि सम्पूर्ण अथवा उसके किसी भाग को अन्य किसी व्यक्ति अथवा संस्था को, किसी अन्य रुप में हस्तान्तरित ना करे, कब्जा ना देवें

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

भूमि में उत्पन्न करे तथा मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

एवं ना किसी रुप से अन्य पक्ष/तृतीय पक्ष का कोई हक उक्त वर्णित रूपान्तरित

प्रकरण की परिस्थितियों में अन्य कोई रिलीफ जो बहक प्रार्थी/वादी कम्पनी बखिलाफ अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण न्यायालय उचित समझे व मुफीद पावे, भी प्रदान की जावे।

जयपुर

दिनांक– 01/5/23

For V.N. BUILDTECH ... प्रार्थी/वादी

Director/Authorised Signatory

मैसर्स वी.एन. बिल्डटेक प्रा. लि.

जरिये अधिकृत निदेशक श्री नवीन कुमार हीरानन्दानी

जरिये अधिवक्ता

(अरूण जैन)

01/5/23

न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, कम–10,

सांगानेर, जयपुर महानगर प्रथम जयपुर

अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या– ..../2023

मैसर्स वी.एन. बिल्डटेक प्रा. लि. बनाम जगदीश व अन्यं

अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र

मैं, नवीन कुमार हीरानन्दानी पुत्र अशोक हीरानन्दानी, उम्र लगभग 46 वर्ष, अधिकृत निदेशक मैसर्स वी.एन. बिल्डटेक प्रा. लि. रजिस्टर्ड ऑफिस– एक्सक्लूसिव–444, खसरा नम्बर 705/1, 705/2, 703, 706, ग्राम श्रीकिशनपुरा, जगतपुरा, जयपुर सशपथ निम्न बयान करता हूँ कि–

1. यह कि मैं प्रार्थी/वादी कम्पनी में अधिकृत निदेशक हूँ। मैं प्रार्थी कम्पनी के बोर्ड रिज्योलूशन दिनांक 27 मार्च 2023 के द्वारा वर्तमान वाद/प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु सक्षम व अधिकृत हूँ एवं तथ्यों से भली प्रकार वाकिफ हूँ। वर्तमान वाद/प्रार्थना पत्र मेरे हस्ताक्षरों से प्रस्तुत किया गया है। इस कारण शपथ पत्र देने के लिए सक्षम हूँ।
2. यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित समस्त तथ्यात्मक कथन मेरे निजी ज्ञान व जानकारी व कम्पनी के उपलब्ध रिकार्ड के आधार पर सही व सत्य होने की मैं एतदद्वारा पुष्टि करता हूँ। जिन्हें इस शपथ पत्र का अभिन्न अंग समझा जाकर पढ़ा जावे।

जयपुर

दिनांक– 01/5/23

शपथग्रहिता

(नवीन कुमार हीरानन्दानी)

सत्यापन

मैं, नवीन कुमार हीरानन्दानी, अधिकृत निदेशक प्रार्थी कम्पनी, बमुकाम जयपुर सत्यापित करता हूँ कि उक्त शपथ पत्र की मद संख्या 1 लगायत 2 के कथन मेरी निजी जानकारी व विश्वास में सही व सत्य है, इसमें कोई कथन मिथ्या अंकित नहीं है। ईश्वर मेरा सहायक हो।

जयपुर

दिनांक– 01/5/23

सत्यापनकर्ता

(नवीन कुमार हीरानन्दानी)

OATH COMMISSIONER JAIPUR METROPOLITAN FIRST, SANGANER
NAVEEN JAIN ADVOCATE R/2160/2006

Sworn & Signed Before Me
01/05/23
OATH COMMISSIONER
JAIPUR METROPOLITAN
SANGANER, JAIPUR

न्यायालय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, कम–10
जयपुर महानगर सांगानेर (प्रथम)

अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र सं. 84/2023

मैसर्स वी.एन.बिल्डटेक प्रा. लि. बनाम जगदीश व अन्य

अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र का उत्तर

मान्यवर,

प्रार्थी कम्पनी की ओर से प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र का उत्तर अप्रार्थी सं. 1 जगदीश की ओर से निम्न प्रकार से प्रस्तुत है:–

1– यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 1 में वर्णित कथनों में मात्र प्रार्थी कम्पनी की ओर से संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत करना मात्र स्वीकार है। शेष अभिवाक जिस तरह से अभिलिखित किये है असत्य, गलत व बनावटी होने से अस्वीकार है। प्रार्थी को प्रस्तुत वाद में किसी प्रकार की सफलता मिलना पूर्णतः असंभव है।

2– यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 2 में वर्णित कथन प्रार्थी कम्पनी से संबंधित होने से जानकारी के अभाव में अस्वीकार है, प्रार्थी कम्पनी के निदेशक स्वयं साबित करें।

3– यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 3 में वर्णित कथन विवादित नहीं होने से स्वीकार है।

4– यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 4 में वर्णित कथन जिस तरह से अभिलिखित किये है, मिथ्या, बनावटी तथा वास्तविक तथ्यों के विपरीत तथा गलत होने से अस्वीकार है। वास्तविक व सही तथ्य यह है कि वादी कम्पनी ने अप्रार्थी सं. 1 की कृषि भूमि खसरा नं. 702/972 रकबा 0.07 है. व खसरा नम्बर 703/1 रकबा 0.46 हैक्टयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.53 हैक्टयर जो कि ग्राम श्रीकिशनपुरा पटवार हल्का विधाणी, भू. अ.नि.क्षेत्र गोनेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है को कुल प्रतिफल 8,38,75,001/–रूपये में कय करने का प्रस्ताव दिनांक 21/5/2015 को दिया था प्रार्थी ने पूर्व से ही अप्रार्थी सं. 1 के बडे भाई के पुत्र हजारी लाल पुत्र स्व. भौरीलाल एवं छोटे भाई मंगल पुत्र घासीराम द्वारा मदन लाल मीणा को बेचान की हुई भूमि को मदनलाल मीणा से खरीद कर उस पर बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण कार्य चला रखा था इसलिए खरीद के प्रस्ताव पर अप्रार्थी सं. 1 ने प्रार्थी को स्पष्ट बता दिया था कि वह धानका जाति समुदाय से है जो कि अनुसूचित जनजाति वर्ग में सम्मिलित है जिससे उसकी कृषि भूमि का बेचान नॉन अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों अथवा संस्था के पक्ष में होना कानूनी रूप से प्रतिबंधित है लेकिन प्रार्थी ने यह कहते हुए अप्रार्थी सं. 1 को

जगदीश

आश्वस्त कर दिया था कि वह अपनी जोखिम पर उक्त संव्यवहार करने के इच्छुक है और भूमि को धारा 90–ए भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत संपरिवर्तित करवा कर विक्रय पंजीयन अथवा जयपुर विकास प्राधिकरण से एकल पट्टा जारी करवा कर अपने पक्ष में स्थानान्तरित करवा लेगे आप (अप्रार्थी सं. 1)तो मात्र भू–संपरिवर्तन की कार्यवाही की पत्रावली जयपुर विकास प्राधिकरण में निर्धारित प्रारूप व आवश्यक दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत कर देना जो भी नियमन शुल्क और अन्य खर्चे देय होंगे वे हम स्वयं वहन करेंगे तब अप्रार्थी सं. 1 ने प्रार्थी को भू–संपरिवर्तन के संबंध में इस तथ्य से भी अवगत करवा दिया था कि उसके भाई व भतीजे द्वारा मदनलाल मीणा को बेचान की गई भूमि जिसमें प्रार्थी बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर रहे है वहां तक ही 100 फीट रोड का सीधा जुडाव है, अप्रार्थी सं. 1 की भूमि पर आकर रोड में उत्तर से दक्षिण की और घुमाव आ जाता है जिसके सीधे जुडाव में 20–25 फीट का फासला आ जाता है, जिस पर प्रार्थी के निदेशकों ने भू संपरिवर्तन की संभावित कठिनाई के संबंध में यह कहते हुए स्पष्ट कर दिया था कि उनके द्वारा पूर्व से खरीद भूमि पर जो प्रोजेक्ट चल रहा है वहां तक रोड का सीधा जुडाव है और अप्रार्थी सं. 1 की भूमि उसके संलग्न (Adjoining) है, जिससे जुडाव के लिए 40 फीट रोड की जमीन छोड देंगे। प्रार्थी के इस प्रकार के आश्वासन पर ही अप्रार्थी सं. 1 ने बेचान का प्रस्ताव स्वीकार किया था। जिस पर प्रार्थी ने दिनांक 27/5/15 को अप्रार्थी सं. 1 को अपने कार्यालय 20,21 व 22 सिल्वर स्कवायर मॉल, सी–18 भगवानदास रोड, जयपुर पर बुलाकर अग्रिम धनराशि बतौर प्रतिफल अदा करने की पेशकश की तो अप्रार्थी सं.1 ने प्रार्थी को स्पष्ट बताया था कि आप कुल प्रतिफल राशि में से बतौर पेशगी दी जा रही राशि तथा अंतिम पूर्ण भुगतान राशि की अदायगी व समय निर्धारण की शर्तो के साथ स्पष्ट विक्रय अनुबंध की लिखावट करवा कर नोटेरी से सत्यापन के साथ निष्पादित करवाये तथा प्रतिफल राशि मे से बडा भाग (Major Portion) अग्रिम धन राशि के रूप में अदा किया जावे उसे अपनी घरेलू व विधिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए धन राशि की आवश्यकता है, तब प्रार्थी ने यह कहते हुए विक्रय अनुबन्ध बाद में निष्पादित करने के लिए कहा तथा टोकन मनी के बतौर मात्र पांच लाख रूपये अप्रार्थी सं. 1 के बैंक खाते में ट्रांसफर करवा दिये थे। इस प्रकार दिनांक 27/5/2015 को प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी सं. 1 के खाते में

5,00,000/-रूपये की धनराशि विक्रय संव्यवहार के संबंध में अदा कर उसकी मौखिक सहमति प्राप्त कर उसे भूमि की 90-ए, भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत भू संपरिवर्तन कराने की हिदायत देते हुए पत्रावली आवश्यक दस्तावेजों के साथ जयपुर विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत करने के लिए कहने लग गये जबकि अप्रार्थी सं. 1, प्रार्थी से हर बार यह निवेदन करता रहा कि वास्तविक व स्पष्ट शर्तो के साथ संव्यवहार के संबंध में. विक्रय इकरारनामा अभिलिखित व निष्पादित करा लिया जावे ताकि भविष्य में किसी प्रकार की व्यवहारिक व विधिक कठिनाई उत्पन्न नहीं हो। अप्रार्थी सं. 1 को पैसे की अत्यधिक आवश्यकता थी और वह इस लिहाज से कि पक्का अनुबन्ध निष्पादित हो जाता तो उसे प्रतिफल राशि का बडा पार्ट अग्रिम धनराशि के रूप में प्राप्त हो जाता जिससे वह अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की समुचित पूर्ति कर सके अप्रार्थी सं. 1 दिनांक 10/08/2015 को पुनः प्रार्थी के कार्यालय 20,21 व 22 सिल्वर स्कवायर मॉल, सी-18 भगवानदास रोड, जयपुर पर गया और प्रार्थी को बतौर प्रतिफल और राशि अदा करने तथा लिखित अनुबन्ध निष्पादन के लिए निवेदन किया तो प्रार्थी कम्पनी के प्रतिनिधि निदेशक टालमटोल करते रहे और अनुबन्ध बाद में निष्पादित करने की कहकर उसी दिवस को 16,00,000/-रूपये की धनराशि अप्रार्थी सं. 1 के खाते में और ट्रांसफर करवा दी गई ताकि अप्रार्थी सं. 1 शांत बैठा रहे और उसकी भूमि को अन्यत्र बेचान से रोके रखा जा सके। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा बार-बार विक्रय अनुबन्ध निष्पादन कर प्रतिफल राशि के लिये प्रार्थी को कहने पर प्रार्थी ने अप्रार्थी सं. 1 को दिनांक 15/09/2015 को अपने कार्यालय पर बुलाया तथा 500/-रूपये के स्टाम्प पर अभिलिखित विक्रय अनुबन्ध के प्रारूप पर हस्ताक्षर करने के लिये कहा गया तब अप्रार्थी सं. 1 ने अपने अनपढ़ होने बाबत बताने तथा अपने पुत्र से पढवाकर हस्ताक्षर करने के लिये कहा और अप्रार्थी सं. 1 ने अपने बेटे को घर से बुलाकर अनुबन्ध प्रारूप को पढवाया तो अप्रार्थी सं. 1 के पुत्र ने यह बताया कि तथाकथित विक्रय अनुबन्ध में निष्पादन की दिनांक, प्रतिफल राशि के चैकों का विवरण तथा ऐसे चैकों की राशि के भुगतान की तारीखें अनुबन्ध में खाली छोडी हुई है तथा पूर्व में दिनांक 21/05/2015 को मौखिक संव्यवहार के समय तय की गई शर्तो का भी इसमें हवाला नहीं दिया है, तब अप्रार्थी सं. 1 ने पूर्व तय शर्तो को तथाकथित अनुबन्ध में शामिल करने तथा रिक्त निष्पादन की तारीख व चैक प्रतिफल राशि के चैकों का विवरण मय भुगतान तिथि के अंकित करने

के लिए कहा तो प्रार्थी ने यह कह कर अप्रार्थी सं. 1 को आश्वस्त किया कि आप तो मात्र औपचारिकता के लिए अनुबन्ध प्रारूप पर हस्ताक्षर कर दो ताकि हम प्रार्थी कम्पनी प्रबन्धन को अनुबन्ध भेजकर सलाह करते हुए वित्तीय मंजूरी प्राप्त कर ले बाद में कम्पनी के सी.ए. से राय मशविरा करके चैकों का विवरण व भुगतान तिथि अभिलिखित कर दी जायेगी और स्पष्ट व पूर्ण विक्रय अनुबन्ध की प्रति दुरूस्ती के बाद आपको भी दे दी जायेगी। प्रार्थी के इस प्रकार के आश्वासन पर विश्वास करते हुए अप्रार्थी सं. 1 ने अपने हस्ताक्षर तथाकथित विक्रय अनुबन्ध पर तत्समय कर दिये थे जो कि एक अपूर्ण और बोगस दस्तावेज था। इस प्रकार प्रार्थी कम्पनी व अप्रार्थी सं. 1 के मध्यं जो तथाकथित विक्रय अनुबन्ध था वह मात्र दिनांक 15/09/2015 का था जिसमें निष्पादन की न तो तारीख अंकित थी अर्थात तारीख अंकन का स्थान रिक्त था न ही निष्पादन के गवाहों के हस्ताक्षर थे। प्रार्थी कम्पनी के निदेशकों ने दिनांक 15/9/2015 को निष्पादित बोगस व अपूर्ण भूमि विक्रय इकरार में जिसका मुद्रांक सं. C069568 है और जो दिनांक 12/09/2015 को खरीद किया गया था पर बदनियति से अप्रार्थी सं. 1 के साथ–साथ माननीय न्यायालय को धोखा देने की नीयत से रिक्त छोडे हुए स्थान पर पिछे की तारीख दिनांक 13/4/2015 ऐसे इकरारनामा के निष्पादन होने की अंकित कर दी तथा उस पर अपने ही व्यक्तियों के बतौर गवाह हस्ताक्षर करवा लिये है। इस प्रकार प्रार्थी कम्पनी के निदेशकों ने दिनांक 15/09/2015 को निष्पादित बोगस व अपूर्ण विक्रय इकरार में फर्जी तरीके से इन्टरपोलेशन किये है। यहां यह कहना भी उचित होगा कि दिनांक 12/09/2015 को खरीद मुद्रांक पर पिछे की तारीख दिनांक 13/4/2015 को इकरारनामा अभिलिखित किया जाना संभव ही नही था लेकिन प्रार्थी कम्पनी की ओर से अपने पक्ष कथन में प्रस्तुत बतौर बेसिस ऑफ सूटस दस्तावेज विक्रय इंकरारनामा को दिनांक 13/4/2015 को लेखबद्ध व निष्पादन होना स्वयं इकरारनामा में दर्शाया है जबकि उसका मुद्रांक दिनांक 12/09/2015 का खरीदशुदा है। प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के इस चरण की इबारत में तथा प्रस्तुत इकरारनामा में दर्शाई निष्पादन की दिनांक से ऐसे भ्रमित करने वाले तथ्य प्रकट होते है जिससे यह कतई स्पष्ट नहीं होता कि आखिर लिखित विक्रय इकरारनामा किस दिवस को निष्पादित हुआ है। प्रार्थी कम्पनी ने लिखित बोगस अपूर्ण अनुबन्ध जो कि दिनांक 15/9/2015 को लिखा गया था जिसको प्रार्थी दिनांक 12/9/2015 अथवा 13/4/2015

का बता रहा है के निष्पादन के बदले कुल प्रतिफल राशि 8,38,75001/--रूपये में से मात्र आज तक दो टुकडों में पहली बार 5,00,000/--रूपये दिनांक 27/5/2015 को तथा दूसरी बार 16,00,000/--रूपये दिनांक 10/8/2015 को इस प्रकार कुल 21,00,000/--रूपये अग्रिम प्रतिफल के पेटे अदा किये है इसके अलावा कोई अन्य धनराशि एक पैसे के रूप में भी अदा नहीं की गई है प्रार्थी ने इस चरण में जिन राशियों की अदायगी का अंकन किया है वह राशियां भी मिथ्या, बनावटी व फर्जी तरीके से दर्शायी है प्रार्थी ने दिनांक 28/4/2014, दिनांक 27/4/15, व दिनांक 24/4/2015 को कमशः 1,05,000-- 1,05,000/--व 35000/--रूपये की राशियां अदा करनी दिखाई वे राशियां जब प्रार्थी कम्पनी का बहुमंजिला निर्माण प्रोजेक्ट अन्य भूमि पर चल रहा था तब उसने अप्रार्थी सं. 1 से उसकी खसरा नम्बर 703 की भूमि का 2/3 हिस्सा 6 माह के लिए किराये पर लिया था और किराया राशि 35000/--रूपये मासिक तय हुई थी और इस बाबत स्पष्ट शर्तो के साथ दिनांक 18/10/2014 को बाकायदा लिखित किरायानामा निष्पादित हुआ था जिसकी मूल प्रति स्वयं प्रार्थी कम्पनी के पास मौजूद है लेकिन जानबूझकर न तो प्रस्तुत प्रकरण में वास्तविकता प्रकट करते हुए उसका हवाला दिया न ही वाद--पत्र/अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों में जानबूझकर सम्मिलित किया। अप्रार्थी सं. 1 को किरायानामा निष्पादन के समय उसकी फोटो प्रति दी थी जो वह इस जवाब प्रार्थनापत्र के साथ प्रस्तुत कर रहा है इस प्रकार अप्रार्थी सं0 1 की भूमि किराये पर लेने और जिसके किराये पेटे 1,05,000/--रूपये --1,05,000/--रूपये के चैक के माध्यम से 3--3 माह के अंतराल में भुगतान की गई किराया राशि व नियत 6 माह से 1 माह अधिक भूमि को किराये पर रखने के फलस्वरूप 35000/--रूपये बतौर किराया और अदा की गई राशि को भी प्रार्थी कम्पनी की ओर से भूमि बेचान संव्यवहार पेटे अग्रिम प्रतिफल राशि के रूप में देना दर्शा दिया जबकि चैकों से प्राप्त उक्त राशि का भूमि बेचान प्रतिफल राशि से कोई संबंध व सरोकार ही नहीं था इस चरण में जो नकद धन राशि प्रतिफल पेटे देना प्रार्थी कम्पनी की ओर से दर्शायी है तथा ऐसे नकद प्रतिफल राशि का समय समय पर भुगतान करने व अप्रार्थी सं. 1 की ओर से ऐसी राशियों का भुगतान प्राप्त कर तथाकथित प्राप्ति रसीदों का निष्पादन होना अप्रार्थी सं. 1 के हस्ताक्षरों से दर्शाया है ऐसी धन राशि अप्रार्थी सं. 1 ने कभी प्राप्त नहीं की न ही ऐसे भुगतान प्राप्त करने की रसीदों पर

कभी हस्ताक्षर किये प्रार्थी कम्पनी के प्रतिनिधि की ओर से ऐसी रसीदें कूटरचित तैयार की है तथा अप्रार्थी सं. 1 के उन पर फर्जी हस्ताक्षर बनाये है। उक्त तथ्य प्रार्थी कम्पनी की ओर से अपनी अधिवक्ता सुश्री श्रुतिराय द्वारा भिजवाये विधिक सूचना पत्र दिनांक 29/6/2020 से भी भुगतान के कथन मिथ्या, कपटपूर्ण तथा दर्शायी रसीदे कूटरचित व फर्जी बनाई जाना प्रकट हो जाती है। दिनांक 29/6/2020 को प्रेषित नोटिस में प्रार्थी कम्पनी के निर्देश पर उसके अधिवक्ता ने नोटिस की मद सं. 3 में स्पष्ट उल्लेख किया है कि नोटिस देने की दिनांक 29/6/2020 तक प्रार्थी कम्पनी की ओर से अप्रार्थी सं. 1 को मात्र 21,00,000/–रूपये ही अदा किये है। इसी प्रकार से प्रार्थी कंम्पनी ने "दिनांक 12/9/2015 को 500/–रूपये के मुद्रांक पर अप्रार्थी सं. 1 की ओर से इकरार यह कहते हुए निष्पादन करने का कथन किया है कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी से उसकी उक्त कृषि भूमि के भू रूपान्तरण के उपरान्त विक्रय करने की इच्छा जाहिर की गई है जिसके अनुसरण में अप्रार्थी सं. 1 ने दिनांक 28/10/14 को 1,05,000/–रूपये जरिये चैक प्राप्त कर दिनांक 13/4/2015 को संपूर्ण रूपान्तरित भूमि के संबंध में प्रार्थी कम्पनी से मौखिक इकरार किया और उक्त रसीद के जरिये अप्रार्थी सं. 1 द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि उसके द्वारा प्रार्थी कम्पनी से दिनांक 12/9/2015 तक उक्त रूपान्तरित भूमि के इकरार के पेटे रूपये 92,85,000/–रूपये जरिये विभिन्न चैक एवं विभिन्न दिनांकों को नकद प्राप्त कर लिये गये है जिसकी अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थी कम्पनी को रसीदे भी अपने हस्ताक्षरों से दी गई है।" ऐसी कोई लिखित अप्रार्थी सं. 1 की ओर से 500/–रूपये नॉन ज्यूडिशियल मुद्रांक पर प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में कभी निष्पादित नहीं की ना ही अपने हस्ताक्षर किये। प्रार्थी कम्पनी ने ऐसी लिखित अपनी ओर से मिथ्या प्रतिफल राशि की अदायगी के कथनों को पुष्ट करने तथा पूर्व से लिखित अपूर्ण व बोगस इकरारनामा में प्रार्थना पत्र के इस चरण में दर्शायी फर्जी तथाकथित राशियों का अंकन नहीं होने तथा कोशिश करके भी लिखित इकरारनामा में ऐसी राशियों का इंटरपोलेशन के माध्यम से अंकन करना संभव नहीं हो पाने के चलते ऐसी राशियों की फर्जी अदायगी दर्शित करने के लिहाज व उद्देश्य से अप्रार्थी सं. 1 के फर्जी व कूटरचित हस्ताक्षर बनाकर तैयार की जिसकी प्रस्तुत फोटोस्टेट प्रति पर अप्रार्थी सं. 1 के हस्ताक्षरों को देखने से ही स्पष्ट दर्शित होता है कि अप्रार्थी सं. 1 के फर्जी हस्ताक्षर बनाए हुए है और अप्रार्थी सं.

1 के उक्त बचाव कथन इस तात्विक तथ्य से भी सही व स्पष्ट सिद्ध हो जाते है कि प्रार्थी कम्पनी ने इस चरण में दर्शाये अनुसार जब दिनांक 28/10/2014 को मौखिक इकरार के अनुसरण में 105000/—रूपये की राशि जरिये चैक अदा कर दी थी तथा उसके बाद भी तथाकथित विक्रय इकरार निष्पादन के पूर्व तक बकौल प्रार्थी इकरार पेटे कुल 92,85,000/—रूपये की राशि विभिन्न चैक व विभिन्न दिनांको को अप्रार्थी सं. 1 को नकद अदा कर दी थी तो स्वाभाविक रूप से लिखित विक्रय इकरार में प्रतिफल विवरण की जो तालिका दर्शाई है उसमें इन राशियों का अंकन अदा की जा चुकी राशियों के रूप में अवश्य होता तथा साथ ही साथ यह भी अंकन होता कि राशियां चैक , नकद व लिखित रसीद की माध्यम से अदा की गई है पर हालांकि जिस प्रकार से उपर स्पष्ट किया जा चुका है कि प्रार्थी कम्पनी की ओर से मात्र 5,00,000/—रूपये पहली बार व 16,00,000/—रूपये दूसरी बार प्रतिफल पेटे अप्रार्थी सं. 1 को राशियां प्राप्त हुई है तो उपरोक्त अन्य अदा करना दर्शायी राशियों के संबंध में यह स्वाभाविक प्रश्न उठता है कि उक्त राशियों का फिर बाद में लिखित इकरारनामा में हवाला क्यों नहीं है। दरअसल प्रार्थी कम्पनी ने अपने पार्ट पर आने वाले इस संभावित भार (Budden) के उन्मोचन के लिए अलग से 500/—रूपये के मुद्रांक पर फर्जी इकरार रसीद बनाई है और उस पर अप्रार्थी सं. 1 के कूटरचित हस्ताक्षर बनाये है और उन तमाम तथाकथित राशियों का उसमे हवाला दे दिया है जो लिखित इकरार से पूर्व मिथ्या, गलत व बनावटी रूप से दिखाई है प्रार्थी कम्पनी ने अपनी ओर से किये अभिवचनो व प्रस्तुत दस्तावेज विक्रय इकरार दिनांक 13/4/2015 जिसको उसने दिनांक 12/09/2015 को खरीद किये 500/—रूपये के मुद्रांक पर अभिलिखित किया है जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त लिखित इकरारनामा दिनांक 12/9/2015 के बाद ही लिखा गया है तो तब तक अदा की गई तथाकथित राशियों का हवाला अनुबंध में नहीं देकर अलग से उसी दरम्यिान इकरार रसीद 500/—रूपये के स्टाम्प पर अलग से लिखने की क्या आवश्यकता थी। प्रार्थी कम्पनी की ओर से किये अभिवचन व समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजों से तथाकथित संव्यवहार अनधिसंभाव्य स्पष्ट रूप से परीलक्षित होता है। अप्रार्थी सं. 1 ने तथाकथित अनुबंध के पेटे 1,11,85,000/—रूपये प्राप्त नहीं किये न ही प्रार्थी कम्पनी की ओर से इतनी बडी धनराशि प्रतिफल पेटे अग्रिम भुगतान के रूप में अप्रार्थी सं. 1 को अदा की गई है प्रार्थी कम्पनी की

ओर से मात्र 21,00,000/—रूपये की धनराशि अग्रिम प्रतिफल पेटे अदा की गई है। प्रार्थी की ओर से इस चरण में प्रतिफल राशि का विवरण जो तालिका के माध्यम से दर्शाया है उसमें मात्र 27/5/2015 व 10/8/2015 का अंकन जो क्रमशः 5,00,000/—रूपये व 16,00,000/—रूपये की चैकों के माध्यम से दर्शाया है वही सही है अन्य सब अंकन मिथ्या, बनावटी, गलत व फर्जी है। प्रार्थी कम्पनी के प्रतिनिधि ने वास्तविक तथ्यों को छिपाकर मिथ्या व बनावटी तथ्यों का हवाला दिया है तथा फर्जी व कूटरचित दस्तावेजों का सहारा लेकर अप्रार्थी सं. 1 व स्वयं न्यायालय के साथ छल व धोखा देने की नीयत से अनाधिकृत अनुतोष प्राप्त करने के लिए यह वाद पत्र व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष साम्या के सिद्धांत पर आधारित अनुतोष है जो ऐसे पक्षकार को नहीं दिया जा सकता जो न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आया हो ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

5— यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 5 में वर्णित कथन तथाकथित निष्पादित अनुबंध में अंकित शर्तो से संबंधित है जिनका अंकन ऐसे तथाकथित अनुबंध में होने से इंकार नहीं है लेकिन जिस तथाकथित अनुबंध का अवलम्ब लेकर प्रार्थी कम्पनी की ओर से विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद प्रस्तुत किया है उसमें प्रार्थी कम्पनी के प्रतिनिधि ने मनमाने गवाह व निष्पादन की तिथि अंकित की है जो पूर्णतः अवैध व बोगस दस्तावेज है और ऐसे निष्पादित अनुबंध को अप्रार्थी सं. 1 की ओर से प्रतिफल राशि अदा नहीं करने तथा भूमि खरीद संव्यवहार को अटकाए रख कर देरी करने के उद्देश्य से 90 ए की कार्यवाही में जे.डी.ए. में आपत्ति करने के कारण पूर्व में ही निरस्त कर दिया था।

6— यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 6 में वर्णित कथनों से इंकार नहीं है लेकिन प्रार्थी कम्पनी स्वयं ने ही भू रूपान्तरण की कार्यवाही में ऑपित्तयाँ प्रस्तुत कर अनुबंध में उस पर अधिरोपित शर्तो का उल्लघंन किया है और जानबूझकर तथाकथित अनुबंध की पालना में देरी करने के आशय से कार्यवाहियां की है ताकि अप्रार्थी सं. 1 की मूल्यवान संपत्ति को अनिश्चितसमय तक तथाकथित अनुबंध के माध्यम से बंधक बनाकर रखा जा सके और बाद में कम प्रतिफल अदाकर संपत्ति को हथिया सके।

7— यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 7 में वर्णित कथन विवादित नहीं होने से स्वीकार है।

8— यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 8 में वर्णित कथन जिस प्रकार से अभिलिखित किये है वे मिथ्या, बनावटी, निराधार व

अतिशयोक्तिपूर्ण होने से अस्वीकार है। प्रार्थी कम्पनी के प्रतिनिधि ने इस चरण में जिस प्रकार के कथन किये उससे उसका बेईमानी से अनुचित लाभ प्राप्त करने का उद्देश्य पूर्ण रूप से स्पष्ट परिलक्षित होता है। जब अप्रार्थी सं. 1 की ओर से दिनांक 10/3/2022 को विधिनुसार निर्धारित प्रारूप में आवश्यक दस्तावेजों के साथ धारा 90ए भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत आवेदन जयपुर विकास प्राधिकरण में भू–संपरिवर्तन कराने के लिए कर दिया तदपरान्त स्वयं प्रार्थी कम्पनी प्रतिनिधि की ओर से ऐसी धारा 90ए की कार्यवाही को बाधित करने के लिए दिनांक 13/4/2022 को लिखित आपत्ति प्रस्तुत कर धारा 90 ए की कार्यवाही को रोकने का निवेदन किया है ऐसी स्थिति में प्रार्थी कम्पनी की ओर से धारा 90ए भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत भू–संपरिवर्तन के लिए समस्त खर्चा भुगतान करने का कथन पूर्णतः बेमानी, विरोधाभासी व निराधार है। प्रार्थी कम्पनी प्रतिनिधि ने मिथ्या कथन करने की संपूर्ण सीमाएं लांघ दी है और वह अप्रार्थी सं. 1 की भूमि को हडप करने के उद्देश्य से किसी भी स्तर पर जाने को तैयार है।

9– यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 9 में वर्णित कथन पूर्णतया निराधार व बनावटी कथन है जो गलत होने से अस्वीकार है। भू–रूपान्तरण आदेश दिनांक 27/6/2022 के उपरान्त प्रार्थी कम्पनी की ओर से प्रार्थी कम्पनी के निदेशक व अन्य तथाकथित कर्मचारियों ने अप्रार्थी सं. 1 से कभी कोई संपर्क नहीं किया न ही ऐसे संपर्क किया जाना संभव था क्योंकि प्रार्थी कम्पनी निदेशक की ओर से अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध फर्जी व निराधार प्रथम सूचना रिपोर्ट दिनांक 8/6/2022 को दर्ज करा दी थी और ऐसी मिथ्या रिपोर्ट के आधार पर पुलिस से मिलीभगत करके अप्रार्थी सं. 1 को प्रताडित किया जा रहा था ऐसी परिस्थितियों में प्रार्थी कम्पनी निदेशक अथवा कर्मचारियों का अप्रार्थी सं. 1 से मिलकर तथा शेष प्रतिफल राशि 7,26,90,001/–रूपये प्राप्त कर प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में विक्रय विलेख पंजीयन करवाने बाबत कहना पूर्णतः अतिश्योक्तिपूर्ण व सरासर मिथ्या कथन है। प्रार्थी कम्पनी निदेशक / प्रतिनिधि की ओर से अप्रार्थी सं. 1 को अनुबंध की पालना में विक्रय विलेख निष्पादन करने बाबत कहने व अप्रार्थी सं. 1 की ओर से टालमटोल करने के संबंध में यहां यह स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि जब प्रार्थी कम्पनी के निदेशको से दिनांक 21/5/2015 को अप्रार्थी सं. 1 की हुई मौखिक सहमति के मुताबिक बहुमंजिला इमारत के प्रोजेक्ट से 40 फीट रोड का जुडाव अप्रार्थी सं. 1 की भूमि तक कर देंगे

और इस बाबत प्रार्थी कम्पनी के सभी निदेशकों से बात कर लिखित सहमति 90ए कार्यवाही में जयपुर विकास प्राधिकरण में देने का आश्वासन दिये जाने तथा बाद में काफी बार निवेदन करने पर भी प्रार्थी–कम्पनी के निदेशकों ने बहाने कर तयशुदा लिखित सहमति जानबूझकर जारी नहीं की जिसके परिणामस्वरूप अप्रार्थी सं. 1 की कृषि भूमि की 90ए की कार्यवाही ठप्प हो गई और अंत में सहमति देने से स्पष्ट इंकार कर दिया था। प्रार्थी कम्पनी के निदेशकों का ऐसा कृत्य पूर्णतः दुर्भावना व बदनियतीपूर्ण था जिसके फलस्वरूप अप्रार्थी सं.1 ने दिनांक 21/5/2015 को किए मौखिक विक्रय संव्यवहार व उसके बाद निष्पादित विक्रय अनुबंध दिनांक 15/9/2015 को प्रार्थी कम्पनी के कार्यालय 20,21 व 22 सिल्वर स्कवायर मॉल सी–18 भगवानदास रोड जयपुर पर दिनांक 21/12/2015 को उपस्थित होकर तय शर्तों की पालना प्रार्थी कम्पनी के पार्ट पर नहीं होने से निरस्त कर उसे सूचित कर दिया था और साथ ही यह भी बता दिया था कि दी गई पेशगी राशि 21,00,000/–रूपये बतौर हर्जे–खर्चे जब्त कर ली गई है और वह इस विक्रय संव्यवहार को निरस्त होने के बाद अपनी भूमि अन्यत्र बेचान करने के लिए स्वतंत्र है ऐसी स्थिति में प्रार्थी कम्पनी की ओर से अनुबंध की पालना में विक्रय विलेख निष्पादन करने के लिए कहने पर अप्रार्थी सं. 1 की ओर से बहानेबाजी व टालमटोल करने का कोई औचित्य ही नहीं था बल्कि अप्रार्थी सं.1 की ओर से अनुबंध को स्पष्ट रूप से निरस्त कर दिया था तथा इस प्रकार से निरस्तीकरण के संबंध में प्रार्थी कम्पनी को पुनः अप्रार्थी सं. 1 की ओर से भेजे अन्य विधिक सूचना पत्र दिनांक 10/3/2022 के द्वारा भी जब प्रार्थी कम्पनी के निदेशक व कर्मचारियों की ओर से उसकी भूमि पर अवैध साईन बोर्ड लगाने तथा अनाधिकृत कार्यवाही करने का प्रयास किया जा रहा था, को रूकवाने के संबंध में दिया था के द्वारा भी अवगत करवा दिया था इस प्रकार तथाकथित अनुबंध के निरस्तीकरण के बाद ऐसे अनुबंध की पालना के संबंध में कोई मुद्दा ही अधिशेष नहीं रहा था प्रार्थी कम्पनी की ओर से मिथ्या कथन कर निरस्त किये अनुबंध की पालना के संबंध में अनावश्यक कथनों का उल्लेख किया है जो प्रार्थी कम्पनी का पूर्णत असंवहनीय व विधि विरूद्ध आचरण है।

10-- यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 10 में वर्णित कथन जानकारी के अभाव में अस्वीकार है।

11-- यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 11 में वर्णित कथन सरासर मिथ्या व बनावटी होने से अस्वीकार है। प्रार्थी की ओर से न

जगदीश

तो शेष विक्रय प्रतिफल की अदायगी विक्रय इकरारनामा की पालना में रूपांतरित आवासीय भूमि का पंजीयन प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में करवाये जाने का कभी निवेदन किया न ही अप्रार्थी सं. 1 से इस दरम्यािन कोई मुलाकात की जब मुलाकात ही नहीं हुई तो पंजीयन के लिए मना करने प्रार्थी कम्पनी प्रतिनिधियों के साथ बदतमीजी करने तथा भूमि को ऊँचे दामों पर बेचान करने की धमकी देने का प्रश्न ही प्रतिउत्पन्न नहीं होता है। प्रार्थी नें सरासर गलत कथन अंकित किये है।

12— यह कि प्रार्थना पत्र के चरण सं. 12 में वर्णित कथन जिस प्रकार से लिखे गये है गलत, बनावटी तथा मिथ्या होने से अस्वीकार है। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से मौके पर जे.सी.बी. मशीन लगवाकर किसी प्रकार की कोई लेवलिंग व सफाई नहीं की जा रही है न ही मौके पर प्लॉट फॉर सेल खसरा नम्बर 702/972, 703/1 के संबंध में बताये नम्बरों पर कॉन्टेक्ट बाबत जगह—जगह बोर्ड व बैनर लगाये है प्रार्थी ने मिथ्या व बनावटी तथ्य अंकित किये है। सही व वास्तविक तथ्य यह है कि अप्रार्थी सं. 1 ने धारा 90ए भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अपनी भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में समर्पणनामा, क्षतिपूर्ति बंध पत्र तथा शपथ पत्र आदि दस्तावेज दिनांक 10/3/2022 को निष्पादित कर समर्पित कर दी थी जिसके पश्चात अप्रार्थी सं. 1 के भूमि में खातेदारी अधिकार निर्वापित होकर भूमि के समस्त अधिकार जयपुर विकास प्राधिकरण में आदेश दिनांक 27/6/2022 के तहत मर्ज व न्यस्त हो गये है और जयपुर विकास प्राधिकरण ने भूमि खसरा नम्बर 702/972 व 703/1 कुल रकबा 0.53 हैक्टयर को अपनी आवासीय योजना "रामनाथ एनक्लेव" के साथ मिलाकर आवासीय भूखण्ड सं. 18 लगायत 97 सृजित कर राज्य सरकार की योजना प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत आवंटियों के नाम दिनांक 17/4/2023 को कैम्प लगाकर पट्टे जारी कर दिये है और ऐसे आवंटियों ने अपने पक्ष में जारी पट्टों का रजिस्ट्रेशन भी सब रजिस्ट्रार प्रथम जयपुर के यहां दिनांक 19/4/2023 को करवा लिया है। इस प्रकार अप्रार्थी सं. 1 के न तो भूमि में किसी प्रकार के स्वामित्व अधिकार अधिशेष रहे और न ही उसके द्वारा मौके पर किसी प्रकार की निर्माण कार्यवाही की जा रही है। इस चरण में प्रार्थी कम्पनी की ओर से अप्रार्थी सं. 1 द्वारा भूमि शीघ्र बेचान करने व कम्पनी द्वारा विक्रय इकरारनामा की अनुपालना में भू—रूपान्तरण आवासीय में रूपान्तरित होने के उपरान्त शेष विक्रय प्रतिफल अप्रार्थी सं. 1 को अदा करने को तैयार व तत्पर रहने व पंजीयन बाबत

स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन शुल्क के खर्चे अदा करने बाबत भी तैयार व तत्पर रहने तथा अपने हिस्से के उत्तरदायित्वों को निभाने के कथन किये है जो पूर्णतया मिथ्या व बनावटी है और जानबूझकर किये गये कथन है। प्रार्थी कम्पनी को संपूर्ण तथ्यों की सही व सटीक जानकारी रही कि भू नियमन की कार्यवाही में जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से प्रार्थी कम्पनी को लगातार भिन्न–भिन्न दिवसों पर नोटिस जारी कर उसके द्वारा की गई आपत्ति की सुनवाई कर निस्तारण के लिए सूचित किया है लेकिन प्रार्थी कम्पनी को हर बार नोटिस प्राप्त होने पर भी वह जयपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष उपस्थित नहीं हुई और भूमि विक्रय संव्यवहार के पेटे अप्रार्थी सं. 1 को अति न्यून अग्रिम प्रतिफल राशि अदा कर नाजायज रूपये वसूलने की गर्ज से उस पर मिथ्या दबाव बनाने के उद्देश्य से यह प्रार्थना पत्र व दावा प्रस्तुत कर दिया जो कि पूर्णतः विधिक रूप से निष्फल (infructuous) कार्यवाही है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

13-- यह कि प्रार्थना–पत्र के चरण सं. 13 में वर्णित कथन मिथ्या व बनावटी होने से अस्वीकार है, अप्रार्थी सं. 1 को ऐसा तथाकथित नोटिस आज तक नहीं मिला और यदि किन्हीं परिस्थितियों में नोटिस मिलना मान भी लिया जाये तो भी ऐसे नोटिस का कोई विधिक प्रभाव अप्रार्थी सं. 1 के अधिकारों पर नहीं पडता क्योंकि अप्रार्थी सं. 1 ने पूर्व में ही दिनांक 21/12/2015 को ही तथाकथित इकरारनामा को निरस्त कर दिया था तथा प्रार्थी कम्पनी के निदेशक को इस बाबत सूचित कर दिया था तथा साथ ही इस बाबत भी सूचित कर दिया था कि इकरारनामा निरस्त हो जाने से अप्रार्थी सं. 1 अपनी भूमि दीगर व्यक्ति को बेचान करने के लिए स्वतंत्र है तथा अग्रिम दी गई प्रतिफल राशि समय पर शेष प्रतिफल भुगतान न कर इकरारनामा की अनुपालना नहीं करने से अप्रार्थी सं. 1 को हुए आर्थिक व मानसिक क्षति के बतौर उक्त राशि जब्त कर ली गई है। ऐसी स्थिति में तथाकथित नोटिस प्रेषित किया जाना प्रार्थी का बदनियती से अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध अनाधिकृत दावा दायरी का मिथ्या आधार सृजित करने की कार्यवाही मात्र थी ताकि प्रार्थी की ओर से निराधार दावा दायर कर अनाधिकृत दबाव कायम करते हुए मोटी धनराशि वसूल की जा सके अथवा फिर भूमि को अनाधिकृत रूप से ही हथिया सके।

14— यह कि प्रार्थना–पत्र के चरण सं. 14 में वर्णित कथन मिथ्या, बनावटी व गलत होने से अस्वीकार है, जिसका विस्तृत उत्तर उक्त जवाब चरण सं. 13 में दिया जा चुका है

15— यह कि प्रार्थना–पत्र के चरण सं. 15 में वर्णित कथन पूर्व के चरण में वर्णित मिथ्या व बनावटी कथनों का अनावश्यक दोहराव है जो पूर्णतः निराधार, मिथ्या व बनावटी होने से अस्वीकार है जिसका विस्तृत उत्तर जवाब के पूर्ववर्ती उपरोक्त चरणों में विस्तारपूर्वक देकर स्पष्ट किया जा चुका है जिसको दोहराव करने की कोई विधिक आवश्यकता नहीं है।

16— यह कि प्रार्थना–पत्र के चरण सं. 16 में वर्णित कथन जिस तरह से वर्णित किये है निराधार व बनावटी होने से अस्वीकार है। अप्रार्थी सं. 1 को न तो तथाकथित नोटिस दिनांक 29/3/2023 को जारी किया हुआ कभी प्राप्त हुआ और न ही ऐसे नोटिस का उत्तर दिया जाना अप्रार्थी सं. 1 के लिए आवश्यक था। प्रार्थी स्वंयं के कथनानुसार वर्ष 2014 में हुए अनुबन्ध को बिना प्रतिफल राशि अदा किये शाश्वत समय के लिए जिंदा रखना चाहती है और स्वयं ही ऐसे इकरारनामा की शर्तो का उल्लघंन कर धारा 90ए के तहत नियमन कार्यवाही में आपत्तियां प्रस्तुत करती है। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से ऐसे इकरारनामें को निरस्त कर दिये जाने के बाद तथाकथित इकरारनामा का कोई विधिक अस्तित्व नहीं बचा है जिसकी पालना अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध अधिरोपित की जा सकती हो प्रार्थी स्वयं दोषकर्ता (wrongdoer) है और वह अपने दोष अप्रार्थी सं. 1 पर अधिरोपित कर नाजायज लाभ प्राप्त नहीं कर सकता, प्रार्थी न तो तथाकथित इकरारनामा की पालना को लेकर तैयार व तत्पर है और न ही विक्रय संव्यवहार के पेटे तय हुई प्रतिफल राशि अदा करने की उसकी कोई आर्थिक हैसियत है। प्रार्थी कम्पनी के निदेशक का एकमात्र उद्देश्य मात्र 21,00,000/–रूपये की राशि अदा कर तथाकथित इकरारनामा को शाश्वत काल तक प्रभावी बनाये रखना है जो विधितः किसी भी रूप में संभव नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध किसी भी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है और न ही अपने दोषपूर्ण कृत्य के लिए कोई कानूनी विकल्प प्राप्त करने का अधिकारी है।

17— यह कि प्रार्थना–पत्र के चरण सं. 17 में वर्णित कथन जिस तरह से अभिलिखित किये है गलत व निराधार होने से अस्वीकार है। अप्रार्थी सं. 1 को प्रार्थी की ओर से दिनांक 29/3/2023 को भेजा गया कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है और न ही प्रार्थी कम्पनी को ऐसे तथाकथित नोटिस भेजे जाने की आवश्यकता थी क्योंकि जिस बाबत नोटिस भेजा जाना दर्शित किया है ऐसी कोई परिस्थितयॉ प्रार्थी कम्पनी के पास

मौजूद नहीं थी क्योंकि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा तथाकथित इकरारनामा को खण्डित किया जा चुका था। इस चरण में आगे प्रार्थी की ओर से यह कथन करना कि अप्रार्थी सं. 1 की ओर से जमीन पर लेवलिंग कार्य जे.सी.बी. से करना प्रारम्भ कर दिया है इसके संबंध में स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि प्रथमतः प्रार्थी कम्पनी को बिना किसी प्रभावी विक्रय संव्यवहार के अभाव में भूमि खसरा नम्बर 702/972 व 703/1 जो कि अप्रार्थी सं. 1 के स्वामित्व की रही थी के संबंध में मौके पर चल रही किंसी प्रकार की निर्माण व विकास की कार्यवाहियों को प्रश्नगत करने का अधिकार नहीं है और दीगर तथ्य यह है कि जब अप्रार्थी सं. 1 ने धारा 90 ए भू राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत अपने खातेदारी अधिकारों की भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण को नियमानुसार आवश्यक दस्तावेजात निष्पादित करते हुए समर्पित की जा चुकी है और ऐसे समर्पण के फलस्वरूप उक्त भूमि के संबंध में अप्रार्थी सं. 1 के खातेदारी अधिकार उपायुक्त जोन–9 जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 27/6/2022 के अनुसरण में निर्वापित होकर उससे संबंधित समस्त अधिकार धारा 102–'क' भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत स्थानीय प्राधिकारी (उपायुक्त जोन–9 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर) के व्ययनाधीन हो गये और इन्हीं अधिकारों के तहत उपायुक्त जोन–9 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने दिनांक 17/4/2023 को भूमि पर राज्य सरकार की योजना प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत कैम्प आयोजित कर "रामनाथ एनक्लेव" आवासीय योजना के नाम से भूखण्ड सं. 18 लगायत 97 सृजित कर उनके पट्टे आवेदित आवंटियों को जारी कर दिये है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर की भूमि पर अप्रार्थी सं. 1 के खातेदारी व स्वामित्व अधिकार हस्तगत दावा दायरी से पूर्व ही निर्वापित हो चुके है अब मौके पर कौन निर्माणकार्य कर विकास करवा रहा है अप्रार्थी सं. 1 का ऐसे कार्यो से कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा है इस प्रकार उत्पन्न अथवा अस्तित्व में आई परिस्थितियों में प्रार्थी की ओर से वर्तमान दायर वाद व प्रार्थना पत्र अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध मांगे गये अनुतोषों के संबंध में निष्फल (intructuous) हो गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी को अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध विशिष्ट अनुपालना का कोई विकल्प तथाकथित इकरारनामा के अनुसरण में प्राप्त करने का कोई अधिकार अधिशेष नहीं बचा है इसलिए वह अप्रार्थी सं. 1 के विरूद्ध वर्तमान वाद के माध्यम से कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता और

फलस्वरूप वाद व प्रार्थनापत्र अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज किये जाने योग्य है।

18— यह कि प्रार्थना—पत्र के चरण सं. 18 में भी तथाकथित इकरारनामा की अनुपालना करवा कर प्रार्थी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित व पंजीकृत कराने व अप्रार्थी सं. 1 की ओर से नहीं कराने पर जरिये माननीय न्यायालय द्वारा बकाया प्रतिफल राशि प्राप्त कर ऐसा करवाये जाने के कथन किये है जो मिथ्या निराधार व वास्तविक तथ्यों को छुपाकर किये जाने से अस्वीकार है उक्त प्रकार के तथ्यों के संबंध में जवाब प्रार्थना पत्र के उपरोक्त चरणों में विस्तृत उत्तर देते हुए ऐसे तथ्यों का खण्डन कर उनके संबंध में स्पष्टीकरण दे दिया गया है जिनको बार—बार दोहराने की विधिक आवश्यकता नहीं है लेकिन यहां इस विधिक स्थिति को स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि माननीय न्यायालय वर्तमान वाद के अनुसरण में उत्पन्न परिस्थितयों के मद्देनजर वांछित विनिर्दिष्ट अनुपालना का अनुतोष विधिक प्रावधानों के तहत अनुदत्त नहीं कर सकता इस प्रकार वर्तमान परिस्थितियों में वाद व प्रार्थना पत्र किसी भी स्थिति में मांगे गये अनुतोष के संबंध में पोषणीय नहीं है।

19— यह कि प्रार्थना—पत्र के चरण सं. 19 में वर्णित कथनों में यह कथन कि विवादित भूमि के संबंध में अप्रार्थी सं. 1 द्वारा उपरोक्त वर्णितानुसार उक्त भूमि के सम्परिवर्तन के उपरान्त उसे विक्रय के संबंध में प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने के अभिवचन किये हैं वे विधि विरूद्ध व निराधार होने से अस्वीकार है तथा इस चरण में शेष कथनों के संबंध में इंकारी के साथ स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि प्रार्थी कम्पनी ने स्वयं की जोखिम पर अनुसूचित जनजाति वर्ग के सदस्य अप्रार्थी सं. 1 से उसकी भूमि बेचान का विक्रय इकरारनामा किया और ऐसे संव्यवहार के फलस्वरूप कुल प्रतिफल राशि 8,38,75001/—रूपये के मुकाबले अति न्यून मात्र 21,00,000/—रूपये की राशि बतौर प्रतिफल पेशगी के रूप में अदा की और उसको बढा चढा कर दर्शाने के लिए पूर्व में प्रार्थी की ओर से अप्रार्थी सं. 1 को भूमि किराया राशि के फलस्वरूप अदा की राशि के साथ—साथ मिथ्या व बनावटी तरीके से अन्य राशि बतौर पेशगी प्रतिफल राशि के रूप में रसीदों के माध्यम से नकद अदा करना बेईमानी व कपटपूर्ण आशय से दर्शाया है और इस बाबत ऐसी अदायगी को सम्पुष्ट करने के उद्देश्य से फर्जी व कूटरचित प्रारूप रसीदें बनाकर उन पर अप्रार्थी सं. 1 के फर्जी व कूटरचित हस्ताक्षर भी बना लिये तथा बतौर पेशगी कुल प्रतिफल राशि

1,11,85,000/–रूपये अदा करना दर्शाया है और यही नहीं प्रार्थी कम्पनी की ओर से उक्त संव्यवहार को पूर्व में मौखिक, इकरारनामा के आधार पर होने तथा अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थी से बतौर पेशगी प्राप्त नकद राशियों का मिथ्या हवाला देने के उद्देश्य से 500/–रूपये के नॉन ज्यूडिशियल मुद्रांक पर एक अन्य लिखित अप्रार्थी सं. 1 के फर्जी हस्ताक्षर बना कर तैयार कर ली इस प्रकार प्रार्थी ने छल व धोखा देने की नीयत से फर्जी हस्ताक्षर अप्रार्थी सं. 1 के बनाते हुए कूटरचित दस्तावेज तैयार कर उनके आधार पर यह वाद व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा वास्तविक तथ्यों को छुपाकर प्रस्तुत किया है और माननीय न्यायालय से अनाधिकृत अनुतोष प्राप्त करने का मिथ्या प्रयास कियों है। ऐसी स्थिति में संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना का स्वविवेकिय अनुतोष प्रार्थी किसी भी स्थिति में प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है और न ही अस्थायी निषेधाज्ञा व्यादेश जो कि साम्या के सिद्धांत पर आधारित प्रार्थी के पक्ष में प्रचालन के लिए उसका कोई प्रथम दृष्टया केस ही है। अर्थात प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर निरस्त करने का एकमात्र यही आधार काफी है।

20– यह कि प्रार्थना–पत्र के चरण सं. 20 में वर्णित कथनों में इकरारनामा निष्पादन होने उसके अनुसरण में अग्रिम प्रतिफल राशि अदा करने तथा शेष प्रतिफल राशि तथा पंजीयन शुल्क व खर्चे अदा करने के लिए तैयार व तत्पर रहने के कथन पूर्णत मिथ्या व बनावटी कथन है और अस्वीकार है प्रार्थी कम्पनी ने कोई तथाकथित अग्रिम प्रतिफल राशि 21,00,000/–रूपये को छोड कर अदा नहीं की और न ही वह शेष प्रतिफल राशि 21,00,000/–रूपये के अलावा कभी अदा कर विक्रय पंजीयन कराने के लिए तैयार व तत्पर था और न ही तय प्रतिफल की इतनी बडी राशि अदा करने की प्रार्थी कम्पनी की कोई हैसियत थी न ही अन्य स्त्रोत से इतनी बडी राशि अदा करने की व्यवस्था थी प्रार्थी कम्पनी मात्र शाश्वस्त समय के लिए इकरारनामा को प्रभावी रखकर अप्रार्थी सं. 1 की भूमि को विक्रय संव्यवहार के नाम पर बंधक बनाये रखना चाहती थी जिस वजह से अप्रार्थी सं. 1 ने दिनांक 21/12/2015 को ही उसके कार्यालय पर उपस्थित होकर विक्रय इकरारनामा को निरस्त कर दिया था तथा पुनः नोटिस दिनांक के माध्यम से प्रार्थी कम्पनी को अनाधिकृत कार्यवाही नहीं करने से रोकने बाबत दिये विधिक सूचना पत्र में भी पूर्व में किये निरस्तीकरण का हवाला देकर भी पुनः सूचित कर दिया था। इस प्रकार प्रार्थी कम्पनी के तथाकथित इकरारनामा के आधार पर कोई अधिकार अधिशेष नहीं रहे और वह

किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं रही जिससे प्रस्तुत वाद व प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर निरस्त किया जाना विधि सम्मत है।

21– यह कि प्रार्थना–पत्र के चरण सं. 21 में अस्थायी निषेधाज्ञा व्यादेश प्रचालन के संबंध में जिस घटक का हवाला दिया है वह निराधार व बनावटी होने से अस्वीकार है। जवाब प्रार्थना पत्र में किये खण्डन व स्पष्टीकरण के फलस्वरूप प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में कोई सुविधा का संतुलन नहीं है।

अतिरिक्त कथन

22– यह कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र निस्तारित करते समय न्यायालय को वाद की अधिकारिता या चलनशीलता को प्रथम दृष्टया मामले के संदर्भ में देखा जाना पूर्णत विधि सम्मत एवं न्यायसंगत है।

23– यह कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि प्रार्थी को न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से आना चाहिए और समस्त सही व वास्तविक तथ्यों को प्रकट करना चाहिए। अगर वह सुसंगत तथ्यों को छिपाता है तो वह माननीय न्यायालय और विपक्षी पक्षकार के साथ वस्तुतः छल करना होगा ऐसे पक्षकार को कोई अनुतोष नहीं दिया जाना चाहिए और उसे न्यायालय से बाहर कर देना चाहिए।

24– यह कि प्रार्थी कम्पनी के निदेशक व वर्तमान वाद प्रतिनिधि की ओर से हस्तगत वाद प्रस्तुत करने से पूर्व अप्रार्थी सं. 1 के विरुद्ध वादग्रस्त भूमि को लेकर की गई प्रथम सूचना रिपोर्ट सं. 206/2022 दिनांक 8/6/2022 में किये पुलिस अन्वेषण में पुलिस द्वारा प्रार्थी कम्पनी के बैंक खाता विवरण व अन्य संबंधित दस्तावेजों को प्राप्त किया है और प्रार्थी कम्पनी की उक्त प्र.सू.रि. में कोई मामला नहीं बनना पाया जाकर दिनांक 12/01/23 को फौजदारी न्यायालय में पुलिस द्वारा अंतिम नकारात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है जिसमें संलग्न बैंक खाता विवरण व अन्य दस्तावेजों के विवरण से भी यह स्पष्ट परिलक्षित है कि प्रार्थी कम्पनी निदेशक ने अप्रार्थी सं. 1 से उसकी भूमि हथियाने के काफी असफल अनाधिकृत प्रयास किये है और जो उसने अग्रिम प्रतिफल स्वरूप राशि अदा करना दिखाया है वह भी छल व धोखा देने से फर्जी व कूटरचित दस्तावेज रचकर उन दस्तावेजों पर अप्रार्थी सं. 1 के फर्जी व कूटरचित हस्ताक्षर बनाये है उक्त पुलिस अंतिम

रिपोर्ट में प्रार्थी की ओर से जो अपने बैंक खाता विवरण दिये है वह वर्तमान वाद अभिवचनों को समर्थन नहीं करते तथा उनसे यह भी जाहिर है कि प्रार्थी कम्पनी के पास भूमि विक्रय संव्यवहार के फलस्वरूप अदा की जाने वाली कुल प्रतिफल राशि के भुगतान करने की कोई हैसियत कभी नहीं रही ना ही ऐसी राशि अदा करने का प्रार्थी कम्पनी के पास कोई सटीक व समुचित इंतजाम था ऐसी स्थिति में प्रार्थी कम्पनी का कोई केस नहीं है और प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

25— यह कि अप्रार्थी सं. 1 की ओर से अपनी वादग्रस्त भूमि के संबंध में करवाई गई 90-ए की कार्यवाही के दौरान प्रार्थी कम्पनी के निदेशक ने आपत्ति प्रस्तुत की थी लेकिन संबंधित जयपुर विकास प्राधिकरण के उपायुक्त जोन–9 द्वारा ऐसी आपत्ति पर सुनवाई के लिए बार–बार नोटिस दिये जाने के बाद भी वे सक्षम अधिकारी के पास उपस्थित नहीं हुए। यदि प्रार्थी कम्पनी के अधिकार तथाकथित विक्रय इकरारनामा के अनुसरण में प्रभावित होते तो उसकी ओर से उसके प्रतिनिधि अवश्य ही संबंधित प्राधिकारी के समक्ष सुनवाई के लिए उपस्थित होते लेकिन प्रार्थी कम्पनी की ओर से ऐसा नहीं किया इससे स्पष्ट परिलक्षित होता है कि प्रार्थी कम्पनी की ओर से किसी प्रकार की प्रभावी कार्यवाही सक्षम स्तर पर करने की तत्परता कभी नहीं रही कम्पनी प्रतिनिधि तो मात्र बिना प्रतिफल राशि अदा किये अप्रार्थी सं. 1 की भूमि को हडप करने की कार्यवाही करना चाहते थे और इस उद्देश्य से फर्जी व कूटरचित दस्तावेजों का समर्थन लेकर वर्तमान वाद व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो किसी भी स्थिति में पोषणीय है।

26— यह कि प्रार्थी ने माननीय न्यायालय के समक्ष मौखिक विक्रय इकरारनामा दिनांक– 28.10.2014 एवं लिखित विक्रय इकरारनामा दिनांक– 13.04.2015 के सम्बन्ध में हस्तगत प्रकरण विनिर्दिष्ट अनुपालना करवाये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया और ऐसे अनुबंधो के संबंध में प्रार्थना पत्र के मद संख्या–2 में विवरण अंकित किया है। लेकिन उक्त संपूर्ण मद को पढने पर यह कही पर भी स्पष्ट नहीं है कि लिखित विक्रय अनुबंध कौनसी तारीख को प्रार्थी ने अप्रार्थी के साथ निष्पादित किया। संपूर्ण कथन वेग है ऐसी स्थिति में विनिर्दिष्ट अनुपालना का अनुतोष जो कि न्यायालय के स्वविवेक पर आधारित है बिना स्पष्ट अनुबंध लेखन के दिवस

न्यायाधीश एवं ... महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम–14 ... महानगर प्रथम, सांगानेर

जगदीश

को प्रकट किये तथा स्पष्ट अभिवचन के अभाव में विधिनुसार ऐसा वाद व उसके साथ प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पोषणीय नही होने से खारिज किये जाने योग्य है।

27. यह कि प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या–1 से उसकी भूमि का विक्रय अनुबंध होना दर्शित करते हुये जिस अनुबंध के संबंध में विनिर्दिष्ट अनुपालना का अनुतोष मांगा है। प्रार्थी ऐसा अनुबंध करने से विधितः प्रवारित है क्योंकि अप्रार्थी संख्या–1 अनुसूचित जनजाति का सदस्य है और इस जाति के व्यक्तियो की कृषि भूमि को किसी गैर अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति के पक्ष में विक्रय व हस्तान्तरण करने के संबंध में धारा 42 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 द्वारा प्रतिबंधित किया गया है। ऐसी स्थिति में तथाकथित निष्पादित विक्रय अनुबंध प्रारम्भ से ही शून्य प्रकृति का है और ऐसे अनुबंध की अनुपालना विधि के किसी भी ज्ञात प्रावधान के तहत संभव नहीं हैं। उक्त संबंध में विनिर्दिष्ट अधिनियम, 1963 की धारा 21 में भी प्रावधान किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रकरण किसी भी स्थिति में पोषणीय नही है।

28. यह कि प्रार्थी जिस कथाकथित विक्रय अनुबंध की पालना प्रस्तुत प्रकरण के माध्यम से करवाना चाहता है उस अनुबंध को अप्रार्थी संख्या–1 द्वारा दिनांक 15.09.2015 को प्रार्थी के कार्यालय मे उपस्थित होकर निर्धारित समय पर प्रतिफल राशि का भुगतान नही करने तथा विक्रय अनुबंध की पालना में विक्रय पत्र पंजीयन बाबत तैयार एवं तत्पर नही रहने की वजह से दिनांक 21/12/2015 को ही निरस्त कर दिया था और इस बाबत अपनी और से प्रस्तुत जबाव नोटिस दिनांक–10.03.2022 में भी उक्त तथ्य बाबत प्रार्थी को दोबारा विक्रय अनुबंध निरस्ती बाबत अवगत करा दिया गया था। तथाकथित विक्रय अनुबंध में समय संविदा का सार था और निर्धारित समय में प्रार्थी की ओर से विक्रय प्रतिफल की अदायगी कर अपने पक्ष में विक्रय विलेख पंजीयन कराने के सम्बन्ध में तैयार एवं तत्पर नहीं रहने के चलते तथाकथित अनुबंध निरस्त किया जा चुका था। ऐसी स्थिति में प्रार्थी को वर्तमान प्रकरण प्रस्तुत करने का कोई वाद कारण प्रति उत्पन्न नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में वाद कारण के अभाव में प्रकरण मात्र इसी आधार पर खारिज किये जाने योग्य है।

29. यह कि प्रार्थी ने अपनी कृषि भूमि की किस्म परिवर्तन करवाने के लिये विधि निर्धारित प्रक्रिया के तहत आवेदन उपायुक्त जोन–9 जयपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया था और जिसके आधार पर श्रीमान उपायुक्त महोदय जयपुर विकास प्राधिकरण ने अपने आदेश दिनांक 27.06.2022 द्वारा अप्रार्थी संख्या–1 की कृषि भूमि की 90ए, भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही की जा चुकी है। ऐसी स्थिति में वर्तमान में कृषि भूमि के स्वत्व अधिकार जयपुर विकास प्राधिकरण में निहित हो गये है और ऐसी स्थिति में तथाकथित अनुबंध की पालना अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध करवाया जाना किसी भी स्थिति में संभव नहीं है। यहां यह भी बताया जाना आवश्यक है कि अप्रार्थी संख्या–1 की कृषि भूमि के स्वत्व अधिकार जयपुर विकास प्राधिकरण में निहित हो जाने के पश्चात ऐसी भूमि के संबंध में धारा 99 जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 के तहत सिविल न्यायालय को सुनवाई की क्षेत्राधिकारिता नही रही है और उक्त अधिनियम के तहत ऐसे प्रकरणों की सुनवाई का क्षेत्राधिकार श्रीमान न्यायालय अपीलीय अधिकरण जयपुर विकास प्राधिकरण को ही प्राप्त है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण की सुनवाई की क्षेत्राधिकारिता श्रीमान न्यायालय को प्राप्त नहीं होने की वजह से वाद पत्र/प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

30. यह कि तथाकथित अनुबंध में समय संविदा का सार था। प्रार्थी ने नियत समय पर प्रतिफल राशि का भुगतान नही कर निष्पादित अनुबंध की शर्तों का उल्लघंन किया है और ऐसे उल्लघंन के फलस्वरूप अप्रार्थी संख्या–1 ने प्रार्थी को मौखिक व जबाव नोटिस के माध्यम से विक्रय अनुबंध निरस्त कर अपनी भूमि को अन्यत्र बेचान करने के संबंध में सूचित कर दिया था। ऐसी स्थिति में प्रार्थी को वाद कारण वर्ष 2015 में ही प्रति उत्पन्न हो गया था जो कि स्वयं प्रस्तुत अनुबंध से भी प्रकट है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण स्पष्टतया गंभीर निराशाजनक तरीके से काल बाधित है और इस आधार पर भी प्रस्तुत वाद व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा निरस्त किया जाना आवश्यक है।

अतः प्रार्थी कम्पनी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का उत्तर मय शपथ–पत्र अप्रार्थी सं. 1 की

ओर से प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थी

सांगानेर

दिनांक 08-08-2023

(जगदीश)
अप्रार्थी सं. 1

जरिये अधिवक्ता

(रामअवतार शर्मा)
एँडवोकेट

न्यायालय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, कम–10
जयपुर महानगर सांगानेर (प्रथम)

अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र सं. 84/2023
मैसर्स वी.एन.बिल्डटेक प्रा. लि. बनाम जगदीश व अन्य

जवाब प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा के समर्थन में शपथ पत्र

मैं, जगदीश पुत्र स्व. घासी, उम्र 67 वर्ष, जाति–धानका, निवासी ग्राम श्री किशनपुरा, विधाणी के पास, तहसील सांगानेर जिला जयपुर का हूं और बहल्फ बयान करता हूं कि–

1– यह कि उक्त प्रकरण मे मैं अप्रार्थी संख्या 1 हूं तथा प्रकरण के समस्त तथ्यों से भली भांति परिचित हूं एवं सशपथ बयान करने में सक्षम हूं।

2– यह कि जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित समस्त तथ्य मेरी निजी जानकारी व कानूनी सलाह के अनुसार सही व सत्य होने की एतद् द्वारा पुष्टि करता हूं।

3– यह कि संलग्न शपथ पत्र को जवाब प्रार्थना पत्र का अभिन्न अंग माना जावें।

जयपुर/दिनांक 08-08-2023 ह0शपथग्रहिता

जगदीश

सत्यापन

मैं, उक्त शपथग्रहिता यह सत्यापन करता हूं कि उक्त शपथ पत्र की मद संख्या एक ता अंत मेरी निजी जानकारी व विश्वास के अनुसार सही व सत्य है, ईश्वर मेरी मदद करें।

जगदीश
ह0 सत्यापनकर्ता

जयपुर/दिनांक 08-08-2023

Identified by
8
08-08-2023
(Ramawtar Sharma Adv)

R/207/2023

OATH COMMISSIONER SAROJ SHARMA SANGANER JAIPUR

SWORN & SIGNED BEFORE ME
8/8/2023
OATH COMMISSIONER

न्यायालय जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम-10
जयपुर महानगर (सांगानेर) प्रथम जयपुर।

अस्थाई प्रार्थना पत्र संख्या /

मैसर्स बी. एम बिल्डटेक प्रा० लिमिटेड
बनाम
जगदीश व अन्य

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 C.P.C.

--

श्रीमान, प्रार्थी कम्पनी की ओर से निम्न निवेदन है कि :-

(1) यह कि माननीय न्यायालय द्वारा अप्रार्थीगण को अन्तरिम आदेश पारित कर मौके एवं रिकार्ड की यथा स्थिति बनाए रखने के सम्बन्ध मे आदेश पारित किए गए हैं जो प्रभावी है।

(2) यह कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अन्य लोगो के साथ मिलकर माननीय न्यायालय के आदेशों की स्पष्ट अवहेलना की जा रही है तथा मौके पर कार्य करवाया जा रहा है अभी हाल ही मे अप्रार्थी ने अन्य लोगो व मजदूरो कारीगरो की मदद से मौके पर बिजली के खम्भे व नल का कनेक्शन इत्यादि करवा लिए है

(3) यह कि प्रार्थी कम्पनी के कर्मचारी मौके पर हो रहे निर्माण की शिकायत लेकर जब

स्थानिय थाना थाना रामनगरिया, जयपुर जोत है तथा यह निवेदन करते है कि माननिय न्यायलय के स्थगन आदेश के बावजुद भी अप्रार्थी स. । अन्य व्यक्तियो के साथ मिल कर मौके पर द्रुत गति से कार्य करवा रहा है तथा मौके की स्थिति मे परिवर्तन कर रहा है, तथा उसे ऐसा करने से रोका जाव तो पुलिस द्वारा प्रार्थी कम्पनी के कर्मचारियो को ऐसा कहा जाता है कि न्यायालय के आदेश हमारे लिए नहीं है। अन्यथा भी यह सिविल न्यायालय का आदेश है जिसे हम मानने के लिए बाध्य नहीं है। एक - दो मर्तबा पुलिस के कुछ कर्मचारी मौके पर आए भी लेकिन उनके जाते ही अप्रार्थी द्वारा पुनः काम शुरु कर दिया जाता है।

(4) यह कि ऐसी स्थिति मे पुलिस थाना रामनगरिया को यह आदेशित किया जाना न्यायहित मे आवश्यक है कि वह न्यायालय के आदेशो की पालना अक्षरस: करवावे ताकि न्याय के उद्देश्यो एव न्यायालय की आदेशिका के दुरुपयोग का निवारण हो सके।

अत: प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि स्थानिय पुलिस थाना- रामनगरिया, जयपुर आदेशित किया जावे कि वह माननिय न्यायालय द्वारा पारित आदेशो दिनांक 6/5/23 एव 9/5/23 की पालना अक्षरस: सुनिश्चित करावे।

प्रार्थी

जयपुर
दिनांक:
8/8/2023

जरिये अधिवक्ता
(आलोक जैन)

(मैसर्स की.एल.आर.)

न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, कम–10,

सांगानेर, जयपुर महानगर प्रथम जयपुर

अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या– 84 / 2023

मैसर्स वी.एन. बिल्डटेक प्राईवेट लिमिटेड बनाम जगदीश व अन्य

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10, आदेश 6 नियम 17

सपठित धारा 151 सी.पी.सी.

श्रीमान्

प्रार्थी कम्पनी की ओर से निम्न प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है :–

1. यह कि प्रार्थी कम्पनी की ओर से माननीय न्यायालय के समक्ष दिनांक 01.05.2023 को एक दावा बाबत विर्निदिष्ट अनुपालना अनुबंध एवं स्थायी निषेधाज्ञा मय अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के प्रस्तुत किया गया था।

शामिल 08 AUG 2023 अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम–10, जयपुर महानगर–प्रथम मुख्यालय, सांगानेर

2. यह कि उक्त दावें में अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया जाकर माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 06.05.2023 को मौके की रिपोर्ट मंगवाये जाने हेतु मोहन लाल शर्मा एडवोकेट को मौका कमिशनर नियुक्त किया गया था तथा अंतरिम तौर पर अप्रार्थीगण को रिकोर्ड की यथास्थिति कायम रखें जाने हेतु आदेशित किया गया था एवं पत्रावली दिनांक 09.05.2023 को वास्ते पेश होने कमिशनर रिपोर्ट नियत की गयी थी।

3. यह कि दिनांक 09.05.2023 को माननीय न्यायालय द्वारा कमिशनर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट एवं फोटोग्राफ्स के अवलोकन के उपरान्त तथा कमिशनर रिपोर्ट में दर्शित स्थिति को देखते हुए आगामी आदेश तक मौके की, कमिशनर रिपोर्ट में बताई गयी स्थिति के अनुसार यथास्थिति कायम रखें जाने के अन्तरिम आदेश दिए गए थे। इस प्रकार माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 09.05.2023 को अपने अन्तरिम आदेश के जरिये अप्रार्थीगण को मौके की यथास्थिति कायम रखें जाने के सम्बन्ध में आदेश पारित किए गए तथा रिकोर्ड की यथास्थिति कायम रखें जाने के सम्बन्ध में पूर्व में दिनांक 06.05.2023 को माननीय न्यायालय द्वारा आदेश पारित किए गए थे।

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

वर्तमान में उक्त दावा एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र जवाब अप्रार्थीगण हेतु नियत है।

4. यह कि अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा मौके पर माननीय न्यायालय द्वारा रिकार्ड व मौके की यथास्थिति आगामी आदेश तक कायम किये जाने के बावजूद भी एवं इस सन्दर्भ में अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से अन्तरिम तौर पर पाबन्द किये जाने के उपरान्त भी मौके पर द्रुत गति से दिनांक 06.05.2023 के उपरान्त से आज दिन तक लगातार जे.सी.बी., ट्रैक्टर–ट्रोली, डम्पर ट्रक, मजदूरों व कारीगरों की मदद से कार्य युद्ध स्तर पर सुचारू रूप से करवाये जाने के फलस्वरूप प्रार्थी कम्पनी की ओर से दिनांक 15.05.2023 को अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध दिनांक 15.05.2023 को एक प्रार्थना पत्र संख्या 98/2023 बाबत व्यादेश की अवज्ञा किये जाने, अन्तर्गत आदेश 39 नियम 2–ए सपठित धारा 151 सी.पी.सी. प्रस्तुत किया गया, जिसमें दिनांक 18.05.2023 को अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से उनके अधिवक्ता श्री रामावतार शर्मा द्वारा उपस्थित होकर वकालतनामा प्रस्तुत किया गया। उसके उपरान्त से दिनांक 03.06.2023 एवं 31.07.2023 को उक्त अवमानना प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं हो रहा है। दिनांक 31.07.2023 को प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 जे.डी.ए. को प्रोफार्मा पक्षकार बनाये जाने के कारण से उसे डिलीट किए जाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा मौके पर लगातार हो रहे कार्य के बाबत पुनः कमिशनर नियुक्त किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया ताकि माननीय न्यायालय के समक्ष पूर्व कमिशनर रिपोर्ट में बताई गयी स्थिति से मौके पर हुए नये कार्य की तुलना की जा सके।

5. यह कि प्रार्थी कम्पनी को अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश के द्वारा मौके पर कार्य करवाये जाने एवं मौके की स्थिति में माननीय न्यायालय के आदेशो के बावजूद परिवर्तन किये जाने एवं प्रार्थी कम्पनी द्वारा नोटिस दिये जाने के बावजूद भी कोई जवाब ना देने तथा प्रार्थी कम्पनी के प्रतिनिधियों को यह धमकी देने से कि वह शीघ्र ही उक्त सम्पूर्ण रूपान्तरित भूमि को अन्य व्यक्तियों को ऊँचे दामों पर बेच देगा, यह युक्तियुक्त सन्देह हुआ तो प्रार्थी कम्पनी द्वारा अपने कर्मचारी शीशराम गुर्जर के नाम से सम्बन्धित जोन क्रम 9 जविप्रा जयपुर में सूचना के अधिकार के तहत सूचना चाहने पर एवं सम्बन्धित जोन द्वारा अपने पत्र दिनाक 29.05.2023 के जरिये प्रार्थी कम्पनी के उक्त कर्मचारी को सूचना के अधिकार के तहत अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा विभिन्न व्यक्तियों के नाम में काटे गये प्लाटो की सूची एवं पट्टो की सत्यापित प्रतिलिपियॉ प्राप्त हुई, जिसको देखने के उपरान्त प्रार्थी कम्पनी के विस्मय का ठिकाना नहीं रहा। उक्त सूची को

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

देखकर प्रार्थी कम्पनी को यह जानकारी हुई कि अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा कई प्लाट एक ही व्यक्ति के नाम में उनसे मिलीभगत कर उनके नाम में जेडीए पट्टे जारी करवा दिये गये हैं। अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा (1) मदन मोहन शर्मा पुत्र रामजीलाल शर्मा निवासी डी–3, मुर्तिकला कॉलोनी, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा जयपुर के नाम लगभग 14 प्लाट, (2) शिवसहाय शर्मा पुत्र रामनाथ शर्मा निवासी चैनपुरा, रामनगरिया, दांतली, जयपुर के नाम लगभग 5 प्लाट, (3) सीताराम मौर्य पुत्र रामस्वरूप मौर्य निवासी 4/एच/421 इन्दिरा गॉधी नगर, जगतपुरा जयपुर के नाम लगभग 6 प्लाट, (4) श्रीमती हेमलता पारवानी पत्नी स्व. नरेश पारवानी निवासी फ्लैट संख्या 509, फाउन्टेन स्क्वेर, ललित होटल के पीछे, जगतपुरा जयपुर के नाम लगभग 10 प्लाट, (5) कैलाश नारायण शर्मा पुत्र गंगासहाय शर्मा निवासी चैनपुरा, नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, जगतपुरा जयपुर के नाम लगभग 01 प्लाट, (6) राकेश कुमार शर्मा पुत्र हरसहाय शर्मा निवासी ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के नाम लगभग 02 प्लाट, (7) शंकर लाल शर्मा पुत्र जगदीश नारायण शर्मा निवासी ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के नाम लगभग 03 प्लाट, (8) चन्द्र प्रकाश पुत्र शंकर लाल शर्मा निवासी ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, पोस्ट दांतली, जिला जयपुर के नाम लगभग 01 प्लाट, (9) मंगली देवी पत्नी हरसहाय निवासी ग्राम नृसिंहपुरा, चैनपुरा, दांतली जयपुर के नाम लगभग 01 प्लाट, (10) अंजू पत्नी चन्द्रप्रकाश निवासी ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के नाम लगभग 01 प्लाट (11) मुकेश पुत्र गंगासहाय निवासी 29, नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, दांतली, जिला जयपुर के नाम लगभग 02 प्लाट (12) अशोक गुप्ता पुत्र रामोतार गुप्ता निवासी 49–50, विवेकानन्द कॉलोनी, लक्ष्मी पथ, नया खेडा, अम्बाबाडी जयपुर के नाम लगभग 03 प्लाट (13) रामस्वरूप मौर्य पुत्र श्री सेडू राम मौर्य के नाम लगभग 14 दुकानें उक्त समस्त लोगों से मिलीभगत कर तुरन्त फुरत में जारी करवा दिये गये हैं। अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश की मिलीभगत इस तथ्य से भी साबित होती है कि प्रथमतः तो एक ही व्यक्ति के नाम से कई–कई प्लाट के पट्टे जारी होना दर्शाये गये है तथा द्वितीयतः एक ही परिवार के सदस्यों को भी कई प्लाटों के पट्टे जारी किये गये हैं, इस प्रकार यह भली प्रकार स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा उक्त समस्त लोगो से मिलीभगत कर प्रार्थी कम्पनी को हानि पहुंचाने की नियत एवं उसके द्वारा अग्रिम प्राप्त की गयी सम्पूर्ण रकम को हडप करने तथा विक्रय पत्र प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में निष्पादित ना करवाने की नियत से कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण को अंधेरे में रखते हुए, माननीय न्यायालय के अन्तरिम आदेशो के बावजूद भी उक्त समस्त लोगो के नाम में प्लाटो के पट्टे काटे गए है, ताकि प्रार्थी कम्पनी को उसके विधिक अधिकारों से महरूम किया जा सके।

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

6. यह कि वर्तमान में दिनांक 27.07.2023 को अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अन्य व्यक्तियों की मदद से उक्त भूखण्ड पर न्यायालय का स्थगन होने के बाजवूद भी जबरन लाईट के खम्भे व नल का कनेक्शन किया गया है।

7. यह कि इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा उक्त विभिन्न लोगो के पक्ष में प्रार्थी को अपने विधिक अधिकारों से महरूम कर देने के आशय से एवं वर्तमान दावें एवं अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना को निष्फल कर देने के आशय से जारी किए गए विभिन्न पट्टो की जानकारी वर्तमान दावा अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किए जाने के उपरान्त जे.डी.ए. जयपुर से दिनांक 29.05.2023 के पत्र के जरिये सूचना के अधिकार के तहत प्रार्थी कम्पनी को प्राप्त हुई है। इस कारण उपरोक्त जानकारी एवं तथ्य सबसिक्वेन्ट इवेन्ट की तारीफ में आने से उपरोक्त समस्त व्यक्ति जिनके पक्ष में उक्त पट्टे जारी किए गए है, वे भी वर्तमान दावें एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में आवश्यक पक्षकार है, जिन्हें वर्तमान दावें एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के उचित न्याय निस्तारण हेतु दावें एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में बतौर अप्रार्थीगण/अप्रार्थीगण जोडा जाना आवश्यक है। क्योंकि उनकी उपस्थिति वाद में अन्तर्वलित सभी प्रश्नों का प्रभावी तौर पर और पूरी तरह से न्याय निर्णयन और निपटरा करने के लिए तथा पक्षकारों के बीच विवादग्रस्त वास्तविक प्रश्नों के अवधारण के प्रयोजन के लिए एवं माननीय न्यायालय को समर्थन बनाने की दृष्टि से आवश्यक है। इस कारण उपरोक्त समस्त को बतौर अप्रार्थी जोडा जाकर वांछित संशोधन की अनुमति प्रदान किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

8. यह कि उपरोक्त परिस्थितियों में उपरोक्त समस्त व्यक्तियों को जिनके पक्ष में अप्रार्थी/अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उपरोक्त वर्णितानुसार पट्टे जारी किए गए है, को अप्रार्थी संख्या 3 से 15 के रूप में न्यायहित में एवं वर्तमान दावें के उचित न्याय निर्णयन हेतु बतौर अप्रार्थीगण पक्षकार निम्न प्रकार जोडा जाना आवश्यक है :-

3. मदन मोहन शर्मा पुत्र रामजीलाल शर्मा, निवासी डी-3, मुर्तिकला कॉलोनी, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा जयपुर।

4. शिवसहाय शर्मा पुत्र रामनाथ शर्मा, निवासी चैनपुरा, रामनगरिया, दांतली, जयपुर।

5. सीताराम मौर्य पुत्र रामस्वरूप मौर्य, निवासी 4/एच/421 इन्दिरा गॉधी नगर, जगतपुरा जयपुर।

6. श्रीमती हेमलता पारवानी पत्नी स्व. नरेश पारवानी, निवासी फ्लैट संख्या 509, फाउन्टेन स्क्वेर, ललित होटल के पीछे, जगतपुरा जयपुर।

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

7. कैलाश नारायण शर्मा पुत्र गंगासहाय शर्मा, निवासी चैनपुरा, नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, जगतपुरा जयपुर।

8. राकेश कुमार शर्मा पुत्र हरसहाय शर्मा, निवासी ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

9. शंकर लाल शर्मा पुत्र जगदीश नारायण शर्मा निवासी ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

10. चन्द्र प्रकाश पुत्र शंकर लाल शर्मा, निवासी ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, पोस्ट दांतली, जिला जयपुर।

11. श्रीमती मंगली देवी पत्नी हरसहाय, निवासी ग्राम नृसिंहपुरा, चैनपुरा, दांतली जयपुर।

12. श्रीमती अंजू पत्नी चन्द्रप्रकाश निवासी ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

13. मुकेश पुत्र गंगासहाय निवासी 29, नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, दांतली, जिला जयपुर।

14. अशोक गुप्ता पुत्र रामोतार गुप्ता निवासी 49–50, विवेकानन्द कॉलोनी, लक्ष्मी पथ, नया खेडा, अम्बाबाडी जयपुर।

15. रामस्वरूप मौर्य पुत्र श्री सेडू राम मौर्य निवासी 4/एच/421 इन्दिरा गॉधी नगर, जगतपुरा जयपुर।

9. यह कि उपरोक्त पश्चातवर्ती घटना के फलस्वरूप प्रार्थी कम्पनी अपने वर्तमान अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में मद संख्या 16 के उपरान्त मद संख्या 16 (क) निम्न प्रकार से जुडवा पाने की अधिकारी है :–

16 (क) यह कि दौराने लम्बित रहनें अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रार्थी कम्पनी को अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश के द्वारा मौके पर कार्य करवाये जाने एवं मौके की स्थिति में माननीय न्यायालय के आदेशो के बावजूद परिवर्तन किये जाने एवं प्रार्थी कम्पनी द्वारा नोटिस दिये जाने के बावजूद भी कोई जवाब ना देने तथा प्रार्थी कम्पनी के प्रतिनिधियों को यह धमकी देने से कि वह शीघ्र ही उक्त सम्पूर्ण रुपान्तरित भूमि को अन्य व्यक्तियों को ऊँचे दामों पर बेच देगा, यह युक्तियुक्त सन्देह हुआ तो प्रार्थी कम्पनी द्वारा अपने कर्मचारी शीशराम गुर्जर के नाम से सम्बन्धित जोन क्रम 9 जविप्रा

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

जयपुर में सूचना के अधिकार के तहत सूचना चाहने पर एवं सम्बन्धित जोन द्वारा अपने पत्र दिनांक 29.05.2023 के जरिये प्रार्थी कम्पनी के उक्त कर्मचारी को सूचना के अधिकार के तहत अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा विभिन्न व्यक्तियों के नाम में काटे गये प्लाटो की सूची एवं पट्टो की सत्यापित प्रतिलिपियॉ प्राप्त हुई, जिसको देखने के उपरान्त प्रार्थी कम्पनी के विस्मय का ठिकाना नहीं रहा। उक्त सूची को देखकर प्रार्थी कम्पनी को यह जानकारी हुई कि अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा कई प्लाट एक ही व्यक्ति के नाम में उनसे मिलीभगत कर उनके नाम में जेडीए पट्टे जारी करवा दिये गये हैं। अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा (1) मदन मोहन शर्मा पुत्र रामजीलाल शर्मा निवासी डी–3, मुर्तिकला कॉलोनी, गोपालपुरा बाईपास, दुर्गापुरा जयपुर के नाम लगभग 14 प्लाट, (2) शिवसहाय शर्मा पुत्र रामनाथ शर्मा निवासी चैनपुरा, रामनगरिया, दांतली, जयपुर के नाम लगभग 5 प्लाट, (3) सीताराम मौर्य पुत्र रामस्वरूप मौर्य निवासी 4/एच/421 इन्दिरा गॉधी नगर, जगतपुरा जयपुर के नाम लगभग 6 प्लाट, (4) श्रीमती हेमलता पारवानी पत्नी स्व. नरेश पारवानी निवासी फ्लैट संख्या 509, फाउन्टेन स्क्वेर, ललित होटल के पीछे, जगतपुरा जयपुर के नाम लगभग 10 प्लाट, (5) कैलाश नारायण शर्मा पुत्र गंगासहाय शर्मा निवासी चैनपुरा, नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, जगतपुरा जयपुर के नाम लगभग 01 प्लाट, (6) राकेश कुमार शर्मा पुत्र हरसहाय शर्मा निवासी ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के नाम लगभग 02 प्लाट, (7) शंकर लाल शर्मा पुत्र जगदीश नारायण शर्मा निवासी ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के नाम लगभग 03 प्लाट, (8) चन्द्र प्रकाश पुत्र शंकर लाल शर्मा निवासी ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, पोस्ट दांतली, जिला जयपुर के नाम लगभग 01 प्लाट, (9) मंगली देवी पत्नी हरसहाय निवासी ग्राम नृसिंहपुरा, चैनपुरा, दांतली जयपुर के नाम लगभग 01 प्लाट, (10) अंजू पत्नी चन्द्रप्रकाश निवासी ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के नाम लगभग 01 प्लाट (11) मुकेश पुत्र गंगासहाय निवासी 29, नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, दांतली, जिला जयपुर के नाम लगभग 02 प्लाट (12) अशोक गुप्ता पुत्र रामोतार गुप्ता निवासी 49–50, विवेकानन्द कॉलोनी, लक्ष्मी पथ, नया खेडा, अम्बाबाडी जयपुर के नाम लगभग 03 प्लाट (13) रामस्वरूप मौर्य पुत्र श्री सेडू राम मौर्य के नाम लगभग 14 दुकानें उक्त समस्त लोगों से मिलीभगत कर तुरन्त फुरत में जारी करवा दिये गये हैं। अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश की मिलीभगत इस तथ्य से भी साबित होती है कि प्रथमतः तो एक ही व्यक्ति के नाम से कई–कई प्लाट के पट्टे जारी होना दर्शाये गये है तथा द्वितीयतः एक ही परिवार के सदस्यों को भी कई प्लाटों के पट्टे जारी किये गये हैं, इस प्रकार यह भली प्रकार

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 जगदीश द्वारा उक्त समस्त लोगो से मिलीभगत कर प्रार्थी कम्पनी को हानि पहुंचाने की नियत से एवं उसके द्वारा अग्रिम प्राप्त की गयी सम्पूर्ण रकम को हडप करने तथा विक्रय पत्र प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में निष्पादित ना करवाने की नियत से कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण को अंधेरे में रखते हुए, माननीय न्यायालय के अन्तरिम आदेशो के बावजूद भी उक्त समस्त लोगो के नाम में प्लाटो के पट्टे काटे गए है, ताकि प्रार्थी कम्पनी को उसके विधिक अधिकारों से महरूम किया जा सके।

10. यह कि प्रार्थी कम्पनी अपने अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के अनुतोष मद के बाद यह भी जुडवा पाने की अधिकारी है कि :—

दौराने अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अप्रार्थीगण संख्या 1 से 15 को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पांबद फरमाया जावें कि वे वादग्रस्त भूमि सम्पूर्ण का अंतरण अथवा हस्तान्तरण विक्रय पत्र, दान, वसीयत इत्यादि निष्पादित कर किसी भी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था को ना करे, तृतीय पक्ष अधिकार उत्पन्न ना करे एवं कब्जा ना देवें तथा मौके व रिकोर्ड की स्थिति यथावत बनाये रखे। उक्त कार्य अप्रार्थीगण ना स्वयं करे, ना ही अपने एजेन्ट, सर्वेन्ट, उत्तराधिकारी व कर्मचारी इत्यादि के माध्यम से करवावे तथा अप्रार्थी संख्या 2 जविप्रा, जयपुर को इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह उक्त रूपान्तरित भूमि के रिकार्ड में फेरबदल ना करे, रिकार्ड की दावे के निस्तारण तक आज की यथास्थिति कायम रखी जावें।

11. यह कि प्रार्थी कम्पनी को अपनी अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में परिणामिक संशोधन भी किए जाने के अनुमति भी प्रदान की जावें।

12. यह कि उपरोक्त जानकारी एवं तथ्य सबसिक्वेन्ट इवेन्ट की तारीफ में आने से उपरोक्त समस्त व्यक्ति जिनके पक्ष में उक्त पट्टे जारी किए गए है, वे सभी वर्तमान दावें एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में आवश्यक पक्षकार है, जिन्हें वर्तमान दावें एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के उचित न्याय निरतारण हेतु दावें एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में बतौर अप्रार्थी/अप्रार्थी जोडा जाना आवश्यक है। क्योंकि उनकी उपस्थिति वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में अन्तर्वलित सभी प्रश्नों का प्रभावी तौर पर और पूरी तरह से न्याय निर्णयन और निपटरा करने के लिए तथा पक्षकारों के बीच विवादग्रस्त वास्तविक प्रश्नों के अवधारण के प्रयोजन के लिए एवं माननीय न्यायालय को समर्थन बनाने की दृष्टि से

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

आवश्यक है। इस कारण उपरोक्त समस्त को बतौर अप्रार्थी जोडा जाकर वांछित संशोधन की अनुमति प्रदान किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

13. यह कि प्रकरण अभी आरम्भिक स्टेज पर है तथा प्रकरण में अप्रार्थी का जवाब भी प्रस्तुत नहीं हुआ है इस कारण प्रकरण का विचारण प्रारम्भ नहीं हुआ है।

14. यह कि प्रार्थी कम्पनी को ज्यों ही उपरोक्त तथ्यों की जानकारी हुई, उसके द्वारा तत्परता से उक्त तथ्य माननीय न्यायालय की जानकारी में लाया जाकर वर्तमान प्रार्थना पत्र बिना किसी आगामी विलम्ब के प्रस्तुत किया जा रहा है।

अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र में वर्णित व्यक्तियों को अप्रार्थी संख्या 3 से 15 के रुप में जोडे जाकर, चाहा गया संशोधन स्वीकार किया जाकर न्यायहित में संशोधित अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के आदेश पारित फरमाये जावे।

अन्य कोई आदेश जो माननीय न्यायालय प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के मध्य नजर उचित पावे, भी अता फरमाया जावे।

For V. N. BUILDTECH PVT. LTD.
प्रार्थी कम्पनी
Director/Authorised Signatory
(मैसर्स वी.एन. बिल्डटेक प्रा. लि.)

जयपुर
दिनांक– 8/8/23

जरिये अधिवक्ता

(अरूण जैन)

न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, कम–10

सांगानेर, जयपुर महानगर, प्रथम।

अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 84/2023

मैसर्स वी.एन. बिल्डटेक प्रा. लि. बनाम जगदीश व अन्य

<u>प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र</u>

मैं, नवीन कुमार हीरानन्दानी पुत्र अशोक हीरानन्दानी, उम्र लगभग 46 वर्ष, अधिकृत निदेशक मैसर्स वी.एन. बिल्डटेक प्रा. लि. रजिस्टर्ड ऑफिस– एक्सक्लूसिव–444, खसरा नम्बर 705/1, 705/2, 703, 706, ग्राम श्रीकिशनपुरा, जगतपुरा, जयपुर सशपथ निम्न बयान करता हूँ कि–

1. यह कि मैं उपरोक्त प्रार्थना पत्र में प्रार्थी कम्पनी का अधिकृत निदेशक हूँ एवं प्रकरण के समस्त तथ्यों से भली प्रकार वाकिफ हूँ।
2. यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित सम्पूर्ण कथन मेरी जानकारी, कम्पनी के उपलब्ध रिकार्ड एवं मिली कानूनी राय के अनुसार सही व सत्य है।
3. यह कि वर्तमान शपथ पत्र को प्रार्थना पत्र का एक अभिन्न अंग माना व समझा जाकर पढ़ा जावें।

शपथग्रहिता

जयपुरः

दिनांकः 8/8/23

(नवीन कुमार हीरानन्दानी)

<u>सत्यापन</u>

मैं, नवीन कुमार हीरानन्दानी उपरोक्त शपथग्रहिता सत्यापित करता हूँ कि उक्त शपथ पत्र की मद संख्या 1 लगायत 3 के कथन मेरी जानकारी, कम्पनी के उपलब्ध रिकार्ड एवं मिली कानूनी राय के अनुसार सही व सत्य है। इसमें कोई तथ्य मिथ्या अंकित है एव ना ही कोई कथन छिपाया गया है। अतः ईश्वर मेरा सहायक हो।

सत्यापनकर्ता

जयपुरः

दिनांकः 8/8/23

Sworn & Signed Befor
8/8/23
Oath Commissioner
Jaipur Metropolitan &
Sanganer, Jaipur

R 172
8/8/23

(नवीन कुमार हीरानन्दानी)

राज पंचायत प्रकाशन जयपुर-3

दस्तावेजों की सूची

नं. वादी सं 01

फार्म नं. 3
(नियम 36)

ता. पेशी 08-08-2023

सूची दस्तावेज जो आदेश 7 नियम और आदेश 13 नियम 14 के अनुसार प्रस्तुत करना आवश्यक है।

न्यायालय अति. जिला न्यायाधीश सांगानेर स्थान [illegible]

मैसर्स बी. एम. [illegible] प्रा. लि. विरुद्ध जगदीश व अन्य

वाद संख्या [illegible] 84 / 2023 सन् दावा बाबत [illegible]

संख्या	दस्तावेज का वर्णन	तारीख दस्तावेज	दस्तखत फरीकेन या वकील मय तारीख	अगर शहादत में लिया गया या इन्कार किया गया	अगर शहादत में लिया गया।	रसीद फरीकेन अगर शहादत में न लिया जाकर वापस दिया गया	विशेष विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
(1)	विक्रय इकरारनामा की फोटो स्टेट प्रतिलिपि		[signature]				
(2)	जे. डी. ए. जोन-9 मे प्रस्तुत शिकायत की फोटो स्टेट प्रति [illegible]	13 04 2022	[signature]				
(3)	पुलिस थाने [illegible] 01-04-22 [illegible]	01 04 2022	[signature]				
(4)	[illegible] पब्लिक नोटिस [illegible]		[signature]				
(5)	[illegible] की फोटो स्टेट प्रति 27-03-2015 से 30-09-2015	30 09 2015	[signature]				
(6)	डाक रसीद की फोटो स्टेट प्रति 1+1=2	10 03 2022	[signature]				
(7)	डाक रसीद [illegible] 28-03-2023	23 03 2022	[signature]				
(8)	विक्रय नामा की फोटो स्टेट प्रतिलिपि	18 10 2014	[signature]				
(9)	Legal notice by speed post की फोटो स्टेट प्रति	29 06 2020	[signature]				
(10)	जयपुर विकास प्राधिकरण से कार्यवाही धारा 90 ए [illegible] अधिनियम 1956 की कार्यवाही						

08 AUG 2023 [stamp]

राज पंचायत प्रकाशन जयपुर-3

दस्तावेजों की सूची

वादी/प्रतिवादी

फार्म नं. 3
(नियम 36)

ता. पेशी

सूची दस्तावेज जो आदेश 7 नियम और आदेश 13 नियम 14 के अनुसार प्रस्तुत करना आवश्यक है।

न्यायालय .... स्थान ....

.... विरूद्ध ....

वाद संख्या .... सन् .... दावा बाबत ....

संख्या	दस्तावेज का वर्णन	तारीख दस्तावेज	दस्तखत फरीकेन या वकील मय तारीख	अगर शहादत में लिया गया या इन्कार किया गया	अगर शहादत में लिया गया।	रसीद फरीकेन अगर शहादत में न लिया जाकर वापस दिया गया	विशेष विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
	मी०मो०टो० [illegible] कुल 1 लगायत 43 पृष्ठ	10/05/2023	[signature]				
(11)	प्रार्थी कम्पनी की [illegible] संख्या [illegible] FIR मी०मो०टो० [illegible] मय अभिप्रमाणित [illegible] प्रति कुल पृष्ठ 1 लगायत 108	25/01/2023	[signature]				
(12)	[illegible] मी०मो०टो० [illegible] प्रति	—	[signature]				

[signature]
08-08-2023

अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश [illegible] मजिस्ट्रेट [illegible]

अपर वरिष्ठ सि[illegible]
[illegible] मुख्य महा[illegible]
जयपुर [illegible]

अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश कम सं–10, जयपुर महानगर प्रथम, सांगानेर मुख्यालय

दिनांकः–6/5/23

कमांकः 375

प्रेषिति–श्री मोहन कुमार शर्मा,
मौका कमिश्नर, न्यायालय परिसर,
जयपुर महानगर, जयपुर।

विषयः– वादग्रस्त सम्पत्ति का निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट मय फोटोग्राफ्स न्यायालय में पेश करने बाबत्।

न्यायालय हाजा में विचाराधीन अस्थाई निषेधाज्ञा संख्या 84/2023, मै बी.एन. बिल्डटेक प्रा. लि. बनाम जगदीश व अन्य में पारित आदेशिका दिनांक 06.05.2023 की अनुपालना में उक्त प्रकरण में आपको कोर्ट कमिश्नर नियुक्त कर निर्देशित किया जाता है कि आप प्रकरण में उभय पक्षों को युक्तियुक्त समय पूर्व नोटिस देकर उनकी उपस्थिति में विवादित स्थान का निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट मय फोटोग्राफ आगामी पेशी पर न्यायालय में दिनांक 09.05.2023 को पेश करें। उक्त बाबत खर्चा कमिश्नर प्रार्थी द्वारा वहन किया जावेगा।

तहरीर आज दिनांक 06.05.2023 को मेरे हस्ताक्षर व न्यायालय की मुद्रा से जारी की गई।

अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश क्र.सं. –10
जयपुर महानगर प्रथम, सांगानेर मुख्यालय

अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं
अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम-14
जयपुर महानगर प्रथम, सांगानेर

न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम 10 सांगानेर
प्रा० से. 84/23

मैं वी. एन बिल्डकोन प्रा.लि. बनाम जगदीश व अन्य
प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा)

प्रार्थना पत्र बाबत मौका रिपोर्ट मय फोटो ग्राफ नजरी नक्शा को रिकॉर्ड पर लिये जाने के क्रम मे

श्रीमानजी

उपरोक्त उनवानी प्रकरण मे श्रीमान न्यायालय द्वारा मुझे मौका कमिश्नर नियुक्त किया गया था तथा निर्देशित किया गया था कि दिनांक 9-5-23 तक मौका रिपोर्ट पेश करने हेतु नियुक्त किया जिसमे माननीय न्यायालय के आदेशानुसार मौके की रिपोर्ट प्रार्थी द्वारा तैयार कर मय फोटोग्राफ नजरी नक्शा के श्रीमान की सेवा मे पेश है

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी मौका कमिश्नर की रिपोर्ट को रिकॉर्ड पर लिया जाकर शामिल पत्रावली किये जाने की कृपा करें।

कुल पेज - 13

दिनांक 9-5-23
सांगानेर

प्रार्थी
मौका कमिश्नर
[signature]

(मोहनलाल शर्मा एड्)

सलग्न - ① नोटिस सूचना 6
② नजरी नक्शा विवादित स्थल
③ उपस्थिति मौका
④ मौका रिपोर्ट 2 पेज
⑤ फोटोग्राफी का बिल
⑥ फोटोग्राफ कुल (18)

[signature]

(1)

मोहन लाल शर्मा
एडवोकेटस
राज. उच्च न्यायालय जयपुर
मो0नं. 9875007918

कार्यालय
11, लक्ष्मी कॉलोनी, जैन मन्दिर के पास एयरपोर्ट थाना सांगानेर के पास, सांगानेर, जयपुर।

सूचनार्थ नोटिस

बनाम

विदवान अधिवक्ता श्री अरूण कुमार जैन अधि. वादी व रामअवतार शर्मा अधि. प्रतिवादी को सूचित किया जाता है कि न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम सं. 10 सांगानेर द्वारा आपके प्रकरण संख्या 84/23 अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र उनवानी मैं० वी.एन. बिल्डर्स प्रा.लि. बनाम जगदीश व अन्य मे विवादग्रस्त स्थल का मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट तैयार कर दिनांक 9-5-23 को रिपोर्ट न्यायालय मे पेश करने हेतु मुझे मौका कमिश्नर नियुक्त किया गया है। जिसकी मौका रिपोर्ट तैयार करने हेतु आप या आपका पक्षकार दिनांक 7-5-23 समय 12:00 को मौका स्थिति पर उपस्थित होवे ताकि मौका निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट तैयार की जा सके। दिनांक 7-5-23 को समय 12:00 पर आपके या आपके पक्षकार द्वारा उपस्थित नही रहने पर आपकी अनुपस्थित मे रिपोर्ट तैयार कर ली जावेगी। जिसके लिये आप स्वयं जिम्मेदार होगे।

अतः आपसे निवेदन है कि नियत दिनांक व समय पर उपस्थित होवे।

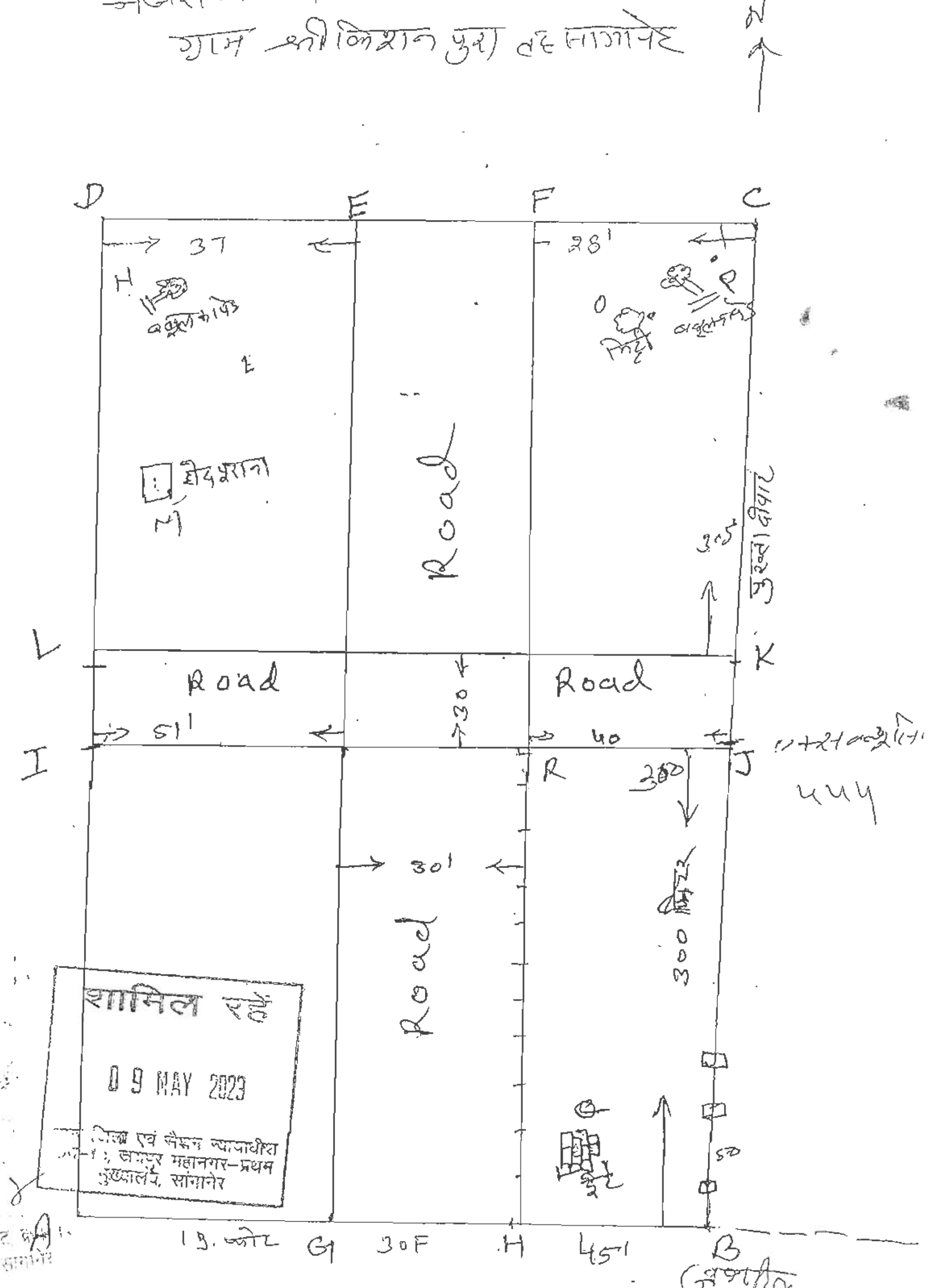
मौका कमिश्नर
[signature]
(मोहनलाल शर्मा)
एडवोकेट

जयपुर
दिनांक 6.5.23

Notice Served
by me (Ramavatar Sharma Adv)
[signature]
94620 86312

[signature]
6/5/23
वादी
9414889832

नजरी नक्शा विवादित स्थल
ग्राम श्रीकिशनपुरा तह सांगानेर



उपस्थिति बाबत मौका

मै मौका कमिश्नर मोहनलाल शर्मा न्यायालय ADJ क्रम 10 सांगानेर के आदेश दिनांक 6.5.23 की अनुपालना मे न्यायालय हाजा मे विचाराधीन कार्यवाही निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 84/2023 उनवानी मैं. बी.एन. बिल्डटेक प्रा. लि. बनाम जगदीश व अन्य मे उभय पक्षकारान के अधिवक्ताओं को नोटिस देकर दिनांक 7.5.23 को समय 12.00 PM मौका स्थल पर उपस्थित रहने बाबत सूचना देकर नोटिस पर हस्ताक्षर करवाये दिये गये समय व स्थान मे पहुंचकर मौका स्थल का निरिक्षण किया जहा पर उभय पक्ष व अधिवक्ता उपस्थित मिले जिनकी उपस्थिति मे मौका निरिक्षण किया तथा नजरी नक्शा उभय पक्षो की उपस्थिति मे बनाया गया व हस्ताक्षर करवाये।

मौका कमिश्नर
(हस्ताक्षर)
(मोहनलाल शर्मा)

दिनांक 7.5.23
श्रीकिशनपुरा

जगदीश
(हस्ताक्षर)

Naveen Nirwan
(हस्ताक्षर)
Ashu

09 MAY
अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट
सत्य प्रतिलिपि
अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम-14 जयपुर महानगर प्रथम, सांगानेर

न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश एवं महानगर मजिस्ट्रेट
क्रम संख्या 10 जयपुर महानगर प्रथम

प्रा० पत्र संख्या 84/23
मै० बी.एन. बिल्डटेक प्रा० लि०
बनाम
जगदीश व अन्य
अस्थाई निषेधाज्ञा

मौका रिपोर्ट विवादित स्थल ग्राम श्रीकिशनपुरा सांगानेर

श्रीमानजी
मैं मौका कमिश्नर मोहन लाल शर्मा एडवोकेट माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 6.5.23 की पालना में अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 84/23 उनवानी मै० बी.एन. बिल्डटेक प्रा० लि० बनाम जगदीश व अन्य में श्रीमानजी के आदेशानुसार उभय पक्षों के अधिवक्ताओं को नोटिस दिनांक 6.5.23 के सूचित कर दिनांक 7.5.23 को समय 12.00 pm का देकर दिनांक 7.5.23 को समय 12.00 pm पर मौके पर पहुँचा जहां उभय पक्षकार मय अधिवक्ता उपस्थित मिले जिनकी उपस्थिती बाबत उपस्थिती पत्र पर हस्ताक्षर करवाये तथा उभय पक्षों की उपस्थिती में मौके का निरीक्षण कर नजरी नक्शा बनाया तथा मौके पर नाप जोख कर उभय पक्षों के हस्ताक्षर करवाये तथा मौके पर फोटोग्राफी कारवाई गयी जिसकी रिपोर्ट श्रीमान की सेवा में निम्न प्रकार से पेश है।

1. यह कि विवादित मौका स्थल का नजरी नक्शा बनाया जिसकी चारों भुजाओं को A.B.C.D मार्क से दर्शाया गया है जिसमे B से C बिन्दु पर पुख्ता दीवार बनी हुई है जिसकी ऊंचाई लगभग 5-6 फीट है जो एसएनब्लूलिव ५५५ की होना बताया है तथा विवादित स्थल के पूर्व मे (मल्टीस्टोरी) बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य जारी है जिसका ढांचा पूरा हो चुका है बहुमंजिला इमारत का नाम एसएनब्लूलिव ५५५ है A से B भाग पर तारबन्दी व कांटेदार झाड़ियां

अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश एवं
महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम
जयपुर महानगर प्रथम, जयपुर

(मौका कमिश्नर)

2. यह कि विवादित स्थल पर मध्य मे EF व JH भाग पर मिट्टी की रोड है जो जमीनी स्तर से करीब 4-5 फीट ऊंची है जो उत्तर से दक्षिण है

3. यह कि विवादित मौका स्थल के मध्य पूर्व पश्चिम JK व LZ ~~मौके~~ पर मिट्टी की रोड बनी हुई है जिसकी उंचाई 4-5 फीट है विवादित मौका स्थल के मार्क M पर पुराना होद बना हुआ है जो जमीन से 3-4 फीट नीचा बना हुआ है N व P बिन्दू पर बबूल का पेड है तथा O स्थान पर मिट्टी का ढेर पड़ा है तथा Q स्थान पर ईंटो का ढेर पड़ा है

4. यह कि उक्त विवादित मौका स्थल पर मौका निरीक्षण के समय दो-तीन ट्रेक्टर व जेसीबी मशीन तथा मजदूर काम कर रहे है तथा विवादित मौका स्थल के मार्क H से R पर प्लाटो की मुड़िया गडी है जो 20 फीट की दूरी पर लगी हुई है

अतः विवादित मौके स्थल का मौका निरीक्षण कर मौके नक्शा बनाकर नजरी नक्शे नुसार रिपोर्ट मय फोटोग्राफ तैयार कर रिपोर्ट श्रीमान की सेवा मे पेश है

(मौका कमिश्नर)

(मोहनलाल शर्मा)

7-5-23

09-05-2023

Akshay Kotwal INVOICE Mob. : 9461814553

AKAY PHOTOGRAPHY STUDIO

akayy_photography • Akay Photography

Shop No. 2, Shiksha Vihar, Ramnagariya Road, SKIT, Jagatpura, Jaipur-302017

No. 05 Date 07/5/2023

M/s. Adv. Mohanlal Sharma.

S.No.	PARTICULARS	Qty.	Rate	Amount Rs.	P.
1.	36 Photos Print 4X6 Inch	36	45	1620/-	
			TOTAL	1620/-	

प्राप्त [illegible]
09 MAY [illegible]
अपर [illegible] क्रम-10, [illegible]

Terms & Conditions :
1. All Subject to JAIPUR Jurisdiction only.
2. E.&O.E.

For : Akay Photography

Akshay

Authorised Signatory

सत्य प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिक

अपर [illegible] एवं
अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम-[illegible]
जयपुर महानगर प्रथम, सांगानेर

मै० बी.एन बिल्डटेक प्रा०लि० ब० आशीर्वाद अन्य

शामिल रहे

09 MAY 20

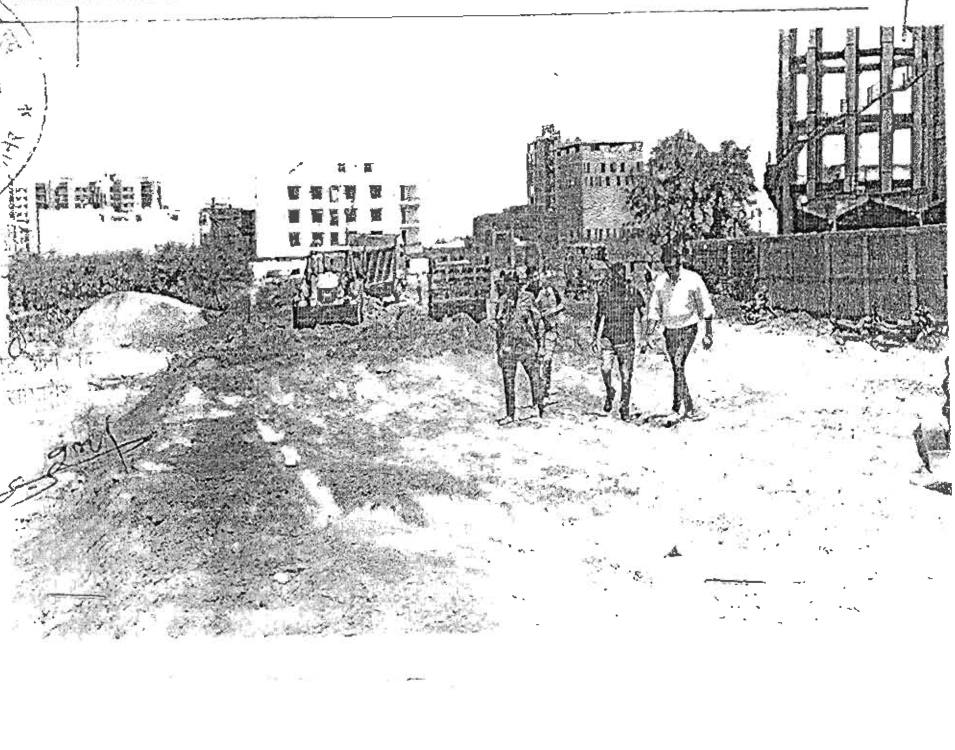
फोटोग्राफ विवादित स्थल मौका अवलोकनानुसार

(1)

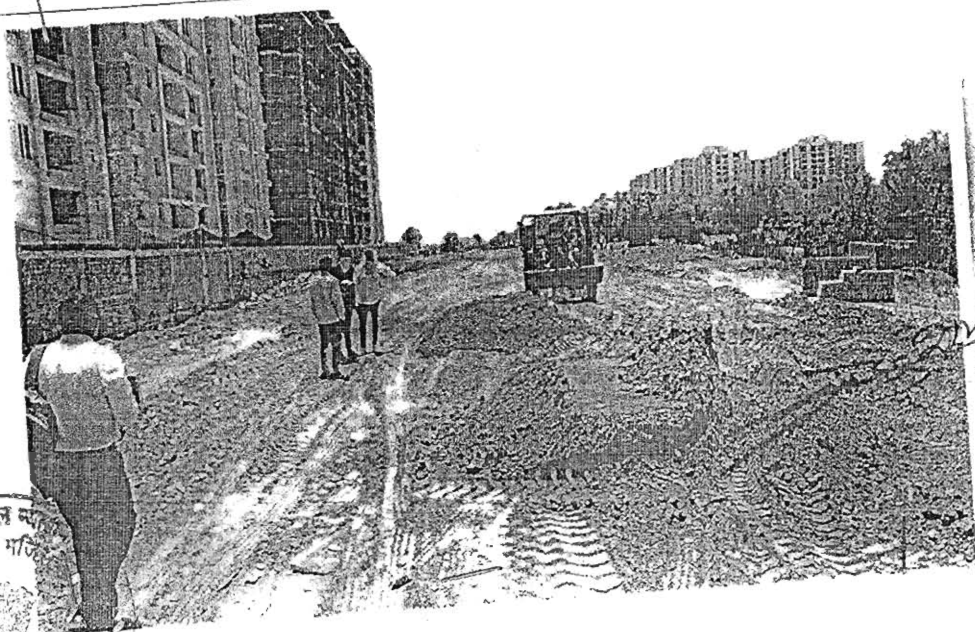
फोटो ग्राफ विवादित भूमि का स्थान की क्रियान्वित

फोटो ग्राफ विवादित स्थल मौका … जयपुर

अपर वरिष्ठ …
अपर मुख्य महानगर …
जयपुर महानगर …



[illegible]

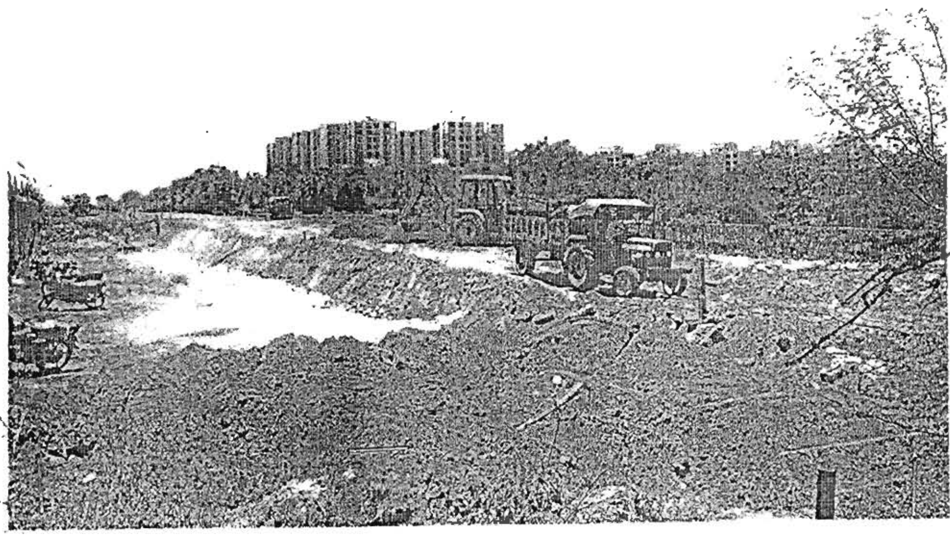


वरिष्ठ सिविल न्या...
...महानगर मजि...

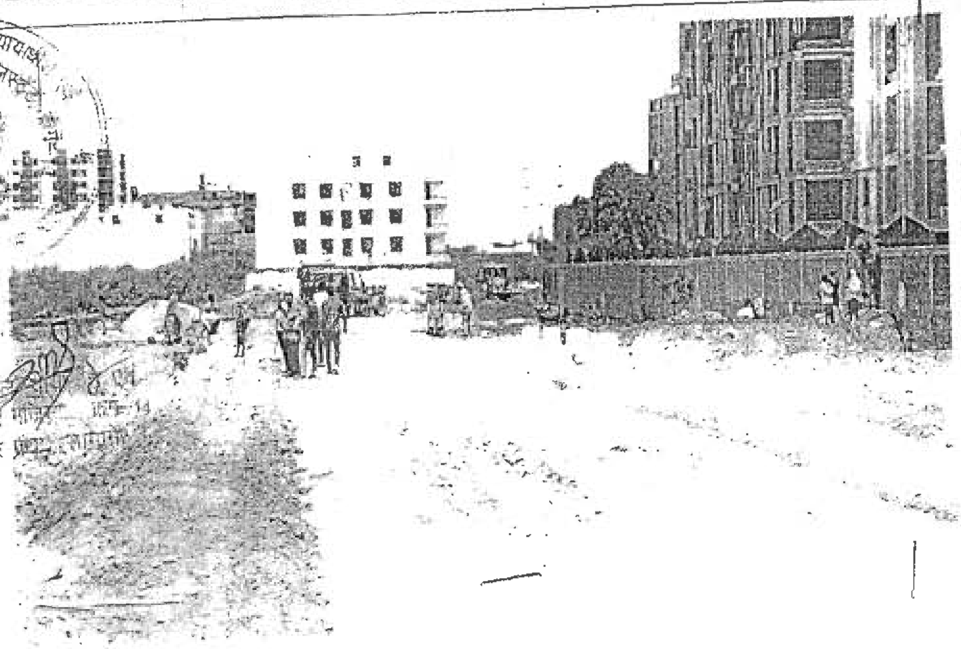
...द्वारा प्रमाणित प्रति...
[illegible]

...महानगर प्रशा...

फोटो ग्राफ मौका विवादित स्थल ओकिशरपुर)



मौका विवादित स्थल फोटोग्राफ (गाजियापुर)



न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या-10
जयपुर सांगानेर जयपुर

वाद पत्र संख्या 877/2023

मैसर्स बी.एन. बिल्डटेक प्रा० लि०

बनाम

जगदीश व अन्य

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 सपठित धारा 151 सि.प्र.सं.

श्रीमान्,

प्रार्थी कम्पनी की ओर से निम्न प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है:

(1) यह कि माननीय न्यायालय द्वारा प्रकरण मे दिनांक 6/5/2023 को मौके की रिपोर्ट हेतु मौका कमिशन की नियुक्ति के आदेश किए गए थे जिसके अनुसरण में कमिशनर महोदय द्वारा दिनांक 8/5/23 को मौके का निरीक्षण किया जाकर अपनी रिपोर्ट माननीय न्यायालय के समक्ष दिनांक 9/5/23 को प्रस्तुत की।

(2) यह कि प्रस्तुत कमिश्नर रिपोर्ट के अवलोकन से मौके पर कार्य होना जाहिर किया गया है जिसे अवलोकन उपरान्त माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 9/5/2023 को आगामी आदेश तक प्रतिवादीगण को मौके की, कमिशनर रिपोर्ट

शामिल रहें
20 MAY 2023

copy issued
by
20-05-2023

मे बताई गई स्थिति अनुसार यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश प्रदान किए गए। पूर्व मे माननीय न्यायालय द्वारा विवादित स्थल के रिकार्ड की स्थिति कायम रखे जाने के सम्बन्ध मे आदेश किए गए थे।

(2) यह कि मौके पर माननीय न्यायालय की यथास्थिति के आदेश दिनांक 9/5/2023 के बावजूद भी प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कार्य किया जा रहा था प्रतिवादी कम्पनी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के इस कारण वादी द्वारा दिनांक 15/5/2023 को अवमानना प्रार्थना पत्र ~~[illegible]~~ अन्तर्गत आदेश 39 नियम 2A सपठित धारा 151 CPC प्रस्तुत किया गया था।

(3) यह कि मौके पर दिनांक 7/5/2023 की स्थिति मे एवं आज की स्थिति मे परिवर्तन आ चुका है, एवं चुकी माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 9/5/23 को प्रतिवादीगण को कमिश्नर रिपोर्ट मे बताई गई स्थिति के सम्बन्ध मे यथास्थिति के आदेश पारित किए गए थे, इस कारण माननीय न्यायालय को यह पता लग सके कि मौके की स्थिति मे दिनांक 7/5/2023 की स्थिति से आज की स्थिति मे परिवर्तन आ चुका है, इस कारण प्रकरण मे मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाना प्रकरण मे न्यायहित मे महत्वपूर्ण है ताकि माननीय न्यायालय को ~~[illegible]~~ को अन्यथा भी प्रकरण मे न्यायहित मे उचित न्याय निर्णय पर पहुंचने मे मदद मिल सके, एवं पक्षकारो के साथ न्याय हो सके, जिसकी सील वादी वहन करने को तैयार (वहनकर्ता) है।

सिविल न्यायाधीश ... महानगर मजिस्ट्रेट ... क्रम-14 ... ग्राम ... सांगानेर

अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर मौके की वर्तमान की वास्तविक रिपोर्ट हेतु मौका कमिश्नर न्याय-हित में नियुक्त फरमाया जावे।

अन्य को अनुतोष जो प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के मध्य नजर माननीय न्यायालय उचित समझे, भी अदा फरमाया जावे।

जयपुर
दिनांक 20/5/23

प्रार्थी/वादी

(मैसर्स बी-एल-बिल्डटेक प्रा०लि०)

जरिये अधिवक्ता

(आनन्द जैन)

अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट क्रम-14
सत्य प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिक
अपर वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं
अपर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट क्रम-14
जयपुर महानगर प्रथम, जयपुर

न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 10
सांगानेर जयपुर महानगर जयपुर।

वाद पत्र संख्या 77/2023

मैसर्स वी. एस. बिल्डटेक प्रा० लि०

बनाम

जगदीश व अन्य

शपथ पत्र

मैं, नवीन कुमार हीरानन्दानी पुत्र श्री अशोक हीरानन्दानी उम्र लगभग 46 वर्ष अधिकृत निदेशक मैसर्स वी. एस. बिल्डटेक प्रा. लि. रजि. ऑफिस:- एसएमबीएस-444 खसरा नम्बर 705/1, 705/2, 703, 706, ग्राम श्री किशनपुरा, जगतपुरा जयपुर सशपथ निम्न बयान करता हूँ कि:-

(1) यह कि मैं प्रार्थी/वादी कम्पनी मैं अधिकृत निदेशक हूँ एवं वर्तमान वाद पत्र के तथ्यों से भली प्रकार वाकिफ हूँ इस कारण शपथ पत्र देने के लिए सक्षम हूँ।

(2) यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित समस्त कथन मेरी निजी ज्ञान एवं कम्पनी के उपलब्ध रिकार्ड के आधार पर सही व सत्य है। जिन्हें इस शपथ पत्र का अभिन्न अंग समझा जाकर पढ़ा जावे।

शपथग्रहीता

जयपुर
दिनांक 20/5/23

(नवीन कुमार हीरानन्दानी)

सत्यापन

मैं नवीन कुमार हीरानन्दानी, अधिकृत निदेशक प्रार्थी कम्पनी आज दिनांक स्थान जयपुर सत्यापित करता हूँ कि उक्त शपथ पत्र की पैरा संख्या 1 व 2 के कथन मेरी निजी जानकारी एवं कम्पनी के उपलब्ध रिकार्ड के आधार पर सही व सत्य है, इसमें कोई कथन छिपाकर अंकित नहीं किया है। ईश्वर मेरा सहायक है।

सत्यापन कर्ता

जयपुर
दिनांक 20/5/23

Sworn & Signed Before Me
20/5/23
Oath Commissioner
Jaipur Metropolitan &
Sanganer, Jaipur

R 100
20/5/23

नवीन कुमार हीरानन्दानी