

अपीलीय अधिकरण, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
पीठासीन अधिकारी : महावीर प्रसाद गुप्ता, (जिला न्यायाधीश संवर्ग)
पुनरवलोकन याचिका संख्या : 03/2023(CIS NO. 03/23)

फकीर चंद पपुरनिया पुत्र स्वर्गीय श्री बाबूलाल आयु 47 वर्ष, निवासी खेतडी
जिला झुन्झुनू।

— प्रार्थी —

—बनाम—

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. उपायुक्त पी.आर.एन(उत्तर)॥ जोन-17 सैक्टर-4, चित्रकूट, स्टेडियम, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. श्रीमती शकुन्तला झोलिया धर्मपत्नी श्री विनोद कुमार झोलिया आयु 63 वर्ष, निवासी मकान नम्बर 33, महेश नगर विस्तार-बी, (बैंक कॉलोनी, गोपालपुरा बाईपास रोड, जयपुर)।
4. श्री अनुराग झोलिया पुत्र श्री विनोद कुमार झोलिया आयु 37 वर्ष, निवासी मकान नम्बर 33, महेश नगर विस्तार-बी, (बैंक कॉलोनी, गोपालपुरा बाईपास रोड, जयपुर)।
5. शिवाय एन्टरप्राइजेज जरिये प्रोपराईटर श्री सीताराम कुमावत पुत्र श्री पोखरमल कुमावत आयु 37 वर्ष, निवासी सिगाटियों की ढाणी, रेनवाल रोड, जोबनेर, जिला जयपुर।
6. श्री सीताराम कुमावत पुत्र श्री पोखरमल कुमावत प्रोपराईटर शिवाय एन्टरप्राइजेज आयु 37 वर्ष, निवासी सिगाटियों की ढाणी, रेनवाल रोड, जोबनेर, जिला जयपुर।

— अप्रार्थीगण —

उपस्थिति:-

1. श्री सुशील कुमार गोयल अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री आलोक आत्रेय अधिवक्ता अप्रार्थी कम 1
3. श्री एस.आर. राव अधिवक्ता अप्रार्थी कम 3 से 6

— आदेश — दिनांक 10.07.2026

प्रार्थी द्वारा अपील संख्या 567/2020 में इस अधिकरण द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.11.2022 को पुनर्विलोकित करने हेतु उक्त पुनरविलोकन याचिका प्रस्तुत की है।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि माननीय न्यायालय द्वारा अपील याचिका 567/2022 में पारित निर्णय दिनांक 30.11.2022 अपील स्वीकार करते हुए निम्न आदेश पारित किया गया कि :-

अपीलार्थी फकीर चन्द पपुरनिया द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर, जविप्रा द्वारा प्रत्यर्थी श्रीमती शकुन्तला झोलिया के पक्ष में जारी भूखण्ड संख्या डी-721 जगदम्बा नगर-डी का स्थल मानचित्र एवं संशोधित पत्र दिनांक 10.05.2022, 07.12.2022 (13.05.2022) जो 356.77 वर्गगज के सम्बन्ध में रहा है और उसी अनुक्रम में निष्पादित पंजीकृत उपहार-पत्र दिनांक 16.05.2022 एवं अनुराग झोलिया द्वारा निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26.05.2022 निरस्त किये जाते हैं।

“परिणामतः शकुन्तला झोलिया के पक्ष में एवं बाद में पश्चात्पूर्ति अन्तरण के माध्यम से अंतरित मूल लीजडीड व स्थल मानचित्र जो भूखण्ड संख्या डी-721 के 325.17 वर्गगज का रहा है, प्रभावी रहेगा और इसी सीमा तक प्रत्यर्थी शकुन्तला झोलिया या उसके विधिक प्रतिनिधि या उसके उत्तरवर्ती केता इसका स्वामित्व प्राप्त करने के अधिकारी होंगे।

जविप्रा को आदेश दिया जाता है कि वे प्राधिकरण के उपायुक्त जोन पृथ्वीराज नगर उत्तर-द्वितीय द्वारा जारी इस संशोधन-पत्र व स्थल मानचित्र दिनांक 10.05.2022 (13.05.2022) को निरस्त करने के सम्बन्ध में आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण करें।

सचिव, जविप्रा को भी आदेश दिया जाता है कि वे उपरोक्त निर्णय के प्रकाश में पैरा संख्या दस में दिये गये अभिमत के प्रकाश में अपने उच्चाधिकारियों के समक्ष इस विवाद की परिस्थितियों एवं विभागीय कार्यप्रणाली से अवगत करावें।”

प्रार्थी द्वारा अपील में मुख्य रूप से यह तथ्य प्रस्तुत किये कि प्रार्थी के भूखण्ड संख्या डी-719 व डी-720 जगदम्बा नगर-डी, अजमेर रोड, जयपुर कुल क्षेत्रफल 333.33 वर्गगज अर्थात् दोनों भूखण्डों का क्षेत्रफल 666.66 वर्गगज

है, जो अपोलो नगर हाउसिंग सोसायटी के द्वारा दिनांक 16.04.1994 को आवंटित किये गये हैं। भूखण्ड संख्या डी-720 के उत्तर में अप्रार्थी संख्या 3 का भूखण्ड संख्या डी-721 व डी-722 है, जो अप्रार्थी क्रम 3 ने अपने पुत्र अनुराग डोलिया को जरिये उपहार पत्र हस्तान्तरित किया गया और अप्रार्थी संख्या 4 ने उक्त भूखण्डों को अप्रार्थी संख्या 5 व 6 को विक्रय कर दिया, जो उनके कब्जे व स्वामित्व का है। अप्रार्थी संख्या 3 को जब सोसायटी द्वारा भूखण्ड आवंटित किया गया, जब नाप उत्तर-दक्षिण 75 फीट व पूर्व-पश्चिम 40 फीट थी। जविप्रा द्वारा जब योजना का अनुमोदित नक्शा बनाया गया तो मौके पर भूखण्ड संख्या डी-721 की नाप पूर्व-पश्चिम 37 फीट 9 इंच और उत्तर-दक्षिणी नाप 75 फीट थी। जविप्रा द्वारा अनुमोदित नक्शे के विरुद्ध जाकर अप्रार्थी संख्या 3 के नाम से दिनांक 23.11.2021 को एक फ्री होल्ड पट्टा 325.17 वर्गगज का जारी किया, जिसमें भूखण्ड संख्या डी-721 की माप उत्तर-दक्षिण 85 फीट व पूर्व-पश्चिम 35 फीट दर्शायी गई उसके बाद जविप्रा ने अपने उक्त पट्टे में संशोधन आदेश जारी करते हुए भूखण्ड की माप उत्तर-दक्षिण 93 फीट 1 1/2 इंच व पूर्व पश्चिम 35 फीट कर दी और भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 356.77 वर्गगज कर दिया। इसी प्रकार भूखण्ड संख्या डी-722 का पट्टाविलेख फ्रीहोल्ड भी दिनांक 23.11.2021 को अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में जारी किया गया, जिसकी नाप उत्तर, दक्षिण पश्चिम 85 फीट व उत्तर दक्षिण पूर्वी भुजा 33 फीट 9 इंच व 51 फीट 6 इंच व पूर्व-पश्चिम दक्षिण भुजा 37 फीट व पूर्व-पश्चिम उत्तर 35 फीट 9 इंच का जारी करते हुए कुल 333.33 वर्गगज का पट्टा जारी कर दिया तथा पुनः संशोधन आदेश जारी करते हुए उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 366.46 वर्गगज मानते हुए आदेश जारी कर दिया। अप्रार्थी क्रम 3 के पक्ष में उक्त भूखण्डों के पट्टे जारी होने के कारण प्रार्थी के भूखण्ड संख्या डी-720 की 18 गुणा 75 फीट भूमि अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में उक्त भूखण्ड संख्या डी-721 व डी-722 के पट्टे जारी कर दिये गये और जब प्रार्थी के भूखण्ड संख्या डी-720 की उक्त नाप पर अप्रार्थी संख्या 5 व 6 निर्माण करने लगे तो प्रार्थी को जानकारी हुई कि जविप्रा से मिलभगत करते हुए अप्रार्थी संख्या 3 ने भूखण्ड संख्या डी-720 की 18 बाई 75 फीटभूमि के पट्टे जारी करवा लिये, जिस पर अपील प्रस्तुत की कि अप्रार्थी क्रम 3 के पक्ष में जारी पट्टे को निरस्त किया जावे। प्रार्थी के द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई थी, उसमें स्पष्ट

रूप से यह तथ्य वर्णित किये गये कि जविप्रा ने प्रार्थी के भूखण्ड संख्या डी-720 की 18 बाई 75 फीट भूमि का पट्टा विपक्षी संख्या 3 के भूखण्ड संख्या डी-721 व डी-722 में गलत रूप से जारी कर दिया है और जो न्यायालय द्वारा उक्त आदेश में जविप्रा द्वारा जारी किये गये फ्री होल्ड पट्टा दिनांक 23.11.2021 को प्रभावी मान लिया, उससे प्रार्थी के भूखण्ड संख्या डी-720 को 10 गुणा 75 फीट भूमि को विपक्षी संख्या 3 के भूखण्ड संख्या डी-721 व डी-722 में शामिल हो जाती है, जिसके कारण प्रार्थी का भूखण्ड संख्या डी-720 की पैमाईश 30 गुणा 75 रह जायेगी, जबकि प्रार्थी के भूखण्ड संख्या डी-720 की पैमाईश 40 गुणा 75 फीट है। न्यायालय द्वारा जो आदेश दोनों भूखण्डों बाबत पारित किया गया है, वह तथ्यात्मक भूल है, जिसका पुनरावलोकन किया जाना आवश्यक है। अन्त में निवेदन किया कि न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.11.2022 में जो यह आदेश पारित किया कि शकुन्तला झोलिया के पक्ष में एवं बाद में पश्चातवर्ती अन्तरण के माध्यम से मूल लीजडीड व स्थल मानचित्र जो भूखण्ड संख्या डी-721 के 325.17 वर्गगज का रहा है, प्रभावी रहेगा और इसी सीमा तक प्रत्यर्थी शकुन्तला झोलिया या उसके विधिक प्रतिनिधि या उसके पश्चातवर्ती क्रेता इसका स्वामित्व प्राप्त करने के अधिकारी होंगे। उक्त आदेश को पुनर्विलोकित किया जावे और मूल लीजडीड व स्थल मानचित्र दिनांक 23.11.2021 को प्रभावी होने के आदेश को निरस्त किया जावे और भूखण्ड संख्या डी-721 व डी-722 के सम्बन्ध में जेडीए को आदेशित किया जावे कि वे उक्त दोनों भूखण्डों की लीजडीड योजना अनुमोदित नक्शे में दी गई पैमाईश के अनुसार व क्षेत्रफल के अनुसार जारी करे और जो पट्टा दिनांक 23.11.2022 का जारी किया गया है, वह पूरी तरह निरस्त किया जावे। साथ ही परिसीमा अधिनियम का आवेदन प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया गया।

3. जविप्रा की ओर से जवाब प्रस्तुत कर जाहिर किया गया कि न्यायालय द्वारा जो आदेश दिनांक 30.11.2022 पारित किया गया है, वह विधिक है। अन्त में रिव्यू याचिका निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।
4. अप्रार्थी संख्या 3 से 6 को कई अवसर दिये जाने के उपरान्त जवाब प्रस्तुत नहीं होने पर आदेश दिनांक 25.05.2026 के आदेश से जवाबदेही का अवसर बन्द किया गया।

5. गीभी गीभीप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत परिसीमा अधिनियम में वर्णित कारण संतोषजनक होने प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर, रिव्यू याचिका सुनवाई हेतु ग्राह्य की जाती है।

6. दोनों पक्षों की पर बहस पुनर्विलोकन याचिका पर सुनी गई। प्रार्थी द्वारा लिखित बहस व पत्रावली का अवलोकन किया गया।

7. पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु यह स्थापित विधि है कि पुनर्विलोकन शक्ति का प्रयोग नये और महत्वपूर्ण मामले या साक्ष्य की खोज पर किया जा सकता है, जो उचित परिश्रम के बाद पुनर्विलोकन याचिका प्रस्तुत करने वाले पक्षकार के ज्ञान में नहीं था या उस समय उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं किया जा सका, जब आदेश पारित किया गया था। उक्त के अलावा जहाँ अभिलेख में स्पष्ट रूप से कोई गलती या त्रुटि पाई जाती है, वहाँ पुनर्विलोकन शक्ति का प्रयोग न्यायालय द्वारा किया जा सकता है। यह सुस्थापित विधि है कि आदेश 47 नियम 1 सपटित धारा 114 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत प्रस्तुत आवेदन पत्र पर पुनर्विलोकन क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते समय पुनर्विलोकन करने वाला न्यायालय अपने स्वयं के आदेश को अपील के रूप में नहीं देख सकते हैं। विधि के अंतर्गत मामले की पुनः सुनवाई भी इस शक्ति का प्रयोग करने हेतु अनुज्ञेय नहीं है। पुनर्विलोकन की शक्ति का प्रयोग गलती को सुधारने के लिए किया जा सकता है, परंतु पूर्व आदेश में जिन बिन्दुओं पर राय व्यक्त की जा चुकी है, उन्हें प्रतिस्थापित किया जा सकता, जिन प्रश्नों को विवेचित करते हुये निस्तारित किया जा चुका है, उन्हीं प्रश्नों पर पुनः उठाने तथा उन पर पुनः तर्क देने की अनुमति भी पुनर्विलोकन की शक्ति का प्रयोग करते हुये नहीं दी जा सकती। अभिलेख को देखने मात्र से गलत या त्रुटि का प्रकट होने से आशय मात्र देखने से गलत का प्रकट होने से है, ऐसे बिन्दु जिनके संबंध में पुनर्विलोकन आदेश में कारणों का उल्लेख किया जाता है, वे बिन्दु जिनके अभिलेख को देखने मात्र से गलत प्रकट होने की श्रेणी में नहीं आते हैं। पुनर्विलोकन क्षेत्राधिकार के तहत पुनर्विलोकन न्यायालय की शक्तियाँ सीमित हैं।

8. जहाँ तक विद्वान अधिवक्ता रिव्यूकर्ता का तर्क कि अनुमोदित योजना मानचित्र के विपरीत जविप्रा द्वारा लीजडीड जारी की गई है और न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 20.11.2022 भूलवश पारित किया गया है। इस सम्बन्ध में इस अधिकरण द्वारा दिनांक 30.11.2022 अपना मत व्यक्त किया है कि जब

योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या डी-720 व डी-721 के उत्तर में इन दोनों भूखण्डों के मध्य कोई अतिरिक्त स्थान ही उपलब्ध नहीं रहा था तो प्राधिकरण द्वारा एकपक्षीय रूप से शकुन्तला झोलिया के बड़े हुए क्षेत्रफल पर काबिज होने के तथ्य व बाउण्ड्रीवॉल मात्र के आधार पर, बिना भूखण्ड संख्या डी-720 के आवंटी को सुने इस प्रकार संशोधित साईट प्लान जारी किया जाना किसी भी प्रकार से स्वच्छ व पारदर्शी प्रक्रिया का भाग नहीं कहा जा सकता है। अनुमोदित मानचित्र में जब भूखण्ड संख्या डी-721 एवं डी-722 को दक्षिणी ओर कोई अतिरिक्त स्थान ही उपलब्ध नहीं रहा था तो केवल किसी हितबद्ध पक्षकार द्वारा बड़े हुए क्षेत्रफल पर अपना कब्जे का कथन करने और खाली पड़े हुए भूखण्डों को इसी भूखण्ड का भाग मानते हुए प्राधिकरण द्वारा यदि बड़े हुए क्षेत्रफल का कब्जा या संशोधित लीजडीड व साईट प्लान जारी कर दिया गया है तो यह पूर्णतः अविधिपूर्ण कार्यवाही रही है और इससे स्पष्ट है कि भूखण्ड संख्या डी-720 व उसके बाद आये हुए भूखण्ड संख्या डी-719 के आवंटी के विधिक एवं सम्पत्ति सम्बन्धी अधिकारों पर गम्भीर कुठाराघात हुआ है।

9. अप्रार्थी संख्या 3 से 6 एवं जविप्रा द्वारा यह भी तर्क दिया गया है कि भूखण्ड संख्या 719 के बाद दक्षिणी ओर सोसायटी की अतिरिक्त भूमि आयी हुई है, जो भविष्य में भूखण्ड संख्या डी-719 वाले आवंटी को अथवा अन्य किसी माध्यम से प्राधिकरण द्वारा निस्तारित की जायेगी। जहाँ तक इस तर्क का सम्बन्ध है, भविष्य में इस अतिरिक्त भूमि का निस्तारण किस प्रकार किया जायेगा, यह प्रत्यर्थी के विचार की विषय-वस्तु नहीं है। जब भूखण्ड संख्या डी-719 व डी-720 के आवंटी के पास 333.33 वर्गगज भूमि का आवंटन पत्र रहा है तो उन्हें अधिकारपूर्वक उससे अधिक भूमि को कब्जे में रखे जाने या भविष्य में होने वाले किसी आवंटन व विक्रय के आधार पर वर्तमान भूखण्डों से अतिरिक्त हिस्से पर काबिज रहने का भी अधिकार नहीं है। इस आधार पर यदि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के दक्षिणी ओर अतिरिक्त भूमि होने के आधार पर प्रार्थी की भूमि को कब्जा करने का प्रयास किया जाता है तो यह एक अराजक एवं स्वच्छंद परिस्थिति रहेगी और भविष्य में किसी भी भूखण्डधारी को अन्य अतिरिक्त खाली पड़ी भूमि पर कब्जा करते हुए दूसरे के अधिकारों का हनन करने हेतु बाध्य करेगी।

प्रार्थी के पास यदि अपने आवंटित क्षेत्रफल 333.33 वर्गगज के दोनों भूखण्ड कुल 666.66 वर्गगज से अतिरिक्त भूमि पर यदि कब्जा किया जाता है तो अपोलो नगर हाउसिंग को-आपरेटिव सोसायटी अथवा जविप्रा को इस सम्बन्ध में अतिरिक्त भूमि के निस्तारण अथवा अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही करने का पूर्ण विधिक अधिकार प्राप्त है। इसी प्रकार प्रार्थी भी अपने दोनों भूखण्डों के कुल 666.66 वर्गगज को अनुमोदित योजना मानचित्र के अनुसार प्राप्त करने का भी पूर्ण अधिकारी रहा है। प्रार्थी से यह अपेक्षा नहीं की जा सकती है कि चूँकि भूखण्ड संख्या डी-719 के दक्षिण में सोसायटी की अतिरिक्त भूमि उपलब्ध है तो अपीलार्थी के भूखण्ड संख्या डी-720 व डी-719 को आगे खिसकाते हुए प्रत्यर्थी संख्या 3 को अतिरिक्त बड़े हुए क्षेत्रफल का अर्थात् दोनों भूखण्डों को मिलाकर 18.5X75 वर्गगज क्षेत्रफल का संशोधित पट्टा जारी कर दिया जावे।

10. मौके पर पक्षकारों द्वारा सहमति से बाउण्ड्रीवॉल का निर्माण किया जाना प्रकट किया गया है, वहीं प्रार्थी द्वारा यह भी प्रकट किया गया है कि उनके पिता बाहर निवास करते थे और इस कारण से प्रत्यर्थीगण द्वारा अतिरिक्त भूमि पर कब्जा कर बाउण्ड्रीवॉल का निर्माण कर लिया गया। इसके अतिरिक्त न्यायालय द्वारा नियुक्त कमिशनर रिपोर्ट में भी क्षेत्रफल भिन्न-भिन्न दर्शाया गया है। जहाँ तक इन आपत्तियों का सम्बन्ध है, जब योजना मानचित्र में चारों भूखण्डों का विशिष्ट उप-विभाजन स्वीकृत किया गया है तो मौके पर किस प्रकार की वास्तविक स्थिति रही है और इस समय चारों पक्षकारों द्वारा यदि बड़े हुए क्षेत्रफल के आधार पर अतिरिक्त भूमि को भी सम्मिलित करते हुए बाउण्ड्रीवॉल का निर्माण कर लिया गया हो अथवा बाद में प्रत्यर्थी द्वारा अपने बड़े हुए क्षेत्रफल पर बाउण्ड्रीवॉल का निर्माण कर इस आधार पर जविप्रा से लीजडीड प्राप्त कर ली गई हो तो इस आधार मात्र से किसी अनुमोदित योजना मानचित्र को निष्फल नहीं किया जा सकता है। अतः कमिशनर रिपोर्ट इस अनुमोदित मानचित्र की तुलना में महत्वपूर्ण नहीं रह गई है। यदि अपीलार्थी द्वारा अपना 333.33 वर्गगज को पूर्ण करने हेतु दक्षिणी ओर की सोसायटी की अतिरिक्त भूमि पर बाउण्ड्रीवॉल का निर्माण किया गया है तो वह भी इस अतिरिक्त कब्जे को विधिक प्रक्रिया के अन्तर्गत हटाने हेतु दायित्वाधीन रहा है और इस

सम्बन्ध में जविप्रा को भी विधिसम्मत कार्यवाही करने की पूर्ण अधिकारिता रही है।

11. आक्षेपित निर्णय दिनांक 30.11.2022 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि जविप्रा द्वारा प्रत्यर्थी श्रीमती शकुन्तला झोलिया के पक्ष में भूखण्ड संख्या डी-721 व डी-722 का जो पुनरीक्षित स्थल मानचित्र जारी करते हुए फ्रीहोल्ड पट्टा जारी किया गया है, वह बड़े हुए क्षेत्रफल के सम्बन्ध में पूर्णतः अवैधानिक व अनुचित आधारों पर प्राप्त/जारी किया गया दस्तावेज रहा है, जिसके आधार पर प्रत्यर्थी को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अप्रार्थी क्रम 3 शकुन्तला झोलिया अनुमोदित योजना मानचित्र में वर्णित भूखण्डों के क्षेत्रफल अनुसार ही लीजडीड प्राप्त करने की अधिकारी है और अनुमोदित योजना नक्शे के अनुसार भूखण्ड संख्या डी-721 की भूमि 313.54 से अधिक नहीं हो सकती है, उसी अनुसार लीजडीड संशोधित किया जाना जविप्रा से अपेक्षित है। अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या डी-721 डी-722 का क्षेत्रफल दर्शाया गया है, तदनुसार ही अप्रार्थी क्रम 3 पट्टे पर पर बने रहने की अधिकारिणी है। यदि जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना मानचित्र के इतर पट्टाविलेख फ्रीहोल्ड जारी किया गया है तो उसी विधि में वैधता नहीं रह जाती है।

12. उपरोक्त विवेचनानुसार इस अधिकरण का स्कोप सीमित है और निर्णय/आदेश में दिखती हुई गलती को अथवा विधिक त्रुटि को ही सुधारा जा सकता है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रिव्यू याचिका निम्नानुसार निस्तारित किये जाने योग्य है।

:: आदेश ::

परिणामतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पुनरवलोकन प्रार्थना पत्र विरुद्ध अप्रार्थीगण इस हद तक स्वीकार किया जाकर, आक्षेपित निर्णय अपील संख्या 568/2020 दिनांक 30.11.2022 को पारित आदेश को इस प्रकार पुनर्विलोकित किया जाता है कि शकुन्तला झोलिया के पक्ष में एवं बाद में पश्चात्वर्ती अन्तरण के माध्यम से मूल लीजडीड व स्थल मानचित्र जो भूखण्ड संख्या डी-721 के 325.17 वर्गगज का रहा है, प्रभावी रहेगा और इसी सीमा तक अप्रार्थी क्रम 3 शकुन्तला झोलिया या उसके विधिक प्रतिनिधि या उसके पश्चात्वर्ती केता इसका स्वामित्व प्राप्त करने के अधिकारी होंगे, साथ ही मूल

लीजडीड व स्थल मानचित्र दिनांक 23.11.2021 को प्रभावी होने के आदेश को निरस्त किया जाता है और भूखण्ड संख्या डी-721 व डी-722 के सम्बन्ध में जेडीए को आदेशित किया जाता है कि वे उक्त दोनों भूखण्डों की लीजडीड योजना अनुमोदित नक्शे में दी गई नाप के अनुसार व क्षेत्रफल के अनुसार जारी करे और जो पट्टाविलेख दिनांक 23.11.2021 का जारी किया गया है, वह विधिनुसार निरस्त करने की प्रक्रिया सम्पादित करे।

यह आदेश आज दिनांक 10.07.2026 को खुले न्यायाधिकरण में लिखाया जाकर सुनाया एवं हस्ताक्षरित किया गया। इस निर्णय की प्रमाणित प्रति सचिव जविप्रा को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावे।