न्यायालय अपर कलेक्टर, जिला– इंदौर

(गौरव बेनल, आई0ए0एस0, अपर कलेक्टर, जिला– इंदौर)

प्रकरण कमांक–0224 / ब–121 / 2024–25

1. रमेश कुमार रिझवानी
2. पंकज रिझवानी
3. राजेश रामरखिया
4. विशाल मित्तल
5. सुमित राजपाल
6. मुकेश मेहता
7. संजय माहेश्वरी
8. अभय झंवर
9. रोहित सूद
10. जितेन्द्र

भूखण्डधारक, पिनेकल ग्रेण्ड कॉलोनी
इंदौर

————————————प्रार्थी

विरूद्ध

1. आशीष पिता जी बी दास विकासकर्ता पिनेकल ड्रीम्स
2. श्रीमति नीना अग्रवाल पति संजय अग्रवाल
3. श्रीमति रितु अग्रवाल पति मनोज अग्रवाल
4. संजय अग्रवाल
5. पुष्पेन्द्र वढेरा
6. गुरनाम सिंह धालीवाल
7. गिरीश वाधवानी
8. रविन्द्र कुमार माटा पिता अमरदास माटा
9. नवीन माटा पिता अमरलाल माटा
10. दीपक माटा`पिता अमरलाल माटा

————————————प्रतिप्रार्थी

आदेश

(पारित दिनांक– 11 / 04 / 2025)

प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा शिकायत की गई है जिसे निम्नानुसार अक्षरशः उदधृत किया जा रहा है।

प्रार्थीगण रमेश रिझवानी द्वारा प्रस्तुत शिकायत अनुसार–"पिनेकल डी ग्रेन्ड कॉलोनी ग्राम निपानिया में स्थित भूमि सर्वे नंबर 260 / 1, 261 / 1, 261 / 2, 264 / 1 कुल रकबा 8.991 हे0 के भूमि पर विकसित की गई है जिसके भू स्वामी श्रीमति नीना पति संजय

अग्रवाल एवं श्रीमति ऋतु पति मनोज अग्रवाल एवं विकासकर्ता आशीष पिता जीबीदास रहे है। कुछ व्यक्तियों द्वारा उक्त भूमि पर कॉलोनी विकास किए जाने हेतु जेएसएम देवकॉन नाम से विभिन्न फर्मों का गठन किया था।

यह सभी फर्मे इन्हीं व्यक्तियों द्वारा संचालित की जाती होकर आपस में एक दूसरे से संबंधित रही है एवं उक्त व्यक्तियों द्वारा उक्त भूमि पर कॉलोनी निर्मित किए जाने के उद्देश्य से एवं ऐसी कॉलोनी के भूखण्डों को विक्रय किए जाने हेतु गठित की गई थी। विभिन्न फर्मों के गठन व उसमें किए गए खेल की जानकारी अभी हाल ही में प्रार्थी को अपर कलेक्टर महोदय जिला इंदौर द्वारा की गई विस्तृत जांच में पारित आदेश दिनांक 01.09.2022 के माध्यम से हुई है। अपर कलेक्टर इंदौर जिला इंदौर द्वारा की गई जांच मात्र इस बिन्दु पर केंद्रित रही है कि जिन लोगों ने भूखण्ड की रजिस्ट्री हेतु पैसे दिए है उन्हें न तो भूखण्ड मिले है और न ही राशि वापस प्राप्त हुई है तो इस हेतु कौन दोषी है? अपर कलेक्टर महोदय इंदौर जिला इंदौर द्वारा की गई जांच में इन भू–माफियाओं द्वारा एक जैसे नाम की भिन्न कंपनी बनाते हुए किए गए अपराधों का विस्तृत विवरण उपलब्ध है। उक्त व्यक्तियों द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से भूखण्ड कमांक 98 व 99 को सप्रतिफल प्रार्थी को विक्रय किया जाना तय किया गया था जिसके एवज में लगभ संपूर्ण प्रतिफल की राशि प्राप्त कर उक्त भूखण्ड के अलाटमेंट लेटर भी उनके द्वारा प्रार्थी के पक्ष में जारी किए गए है जिसमें से भूखण्ड कमांक 98 का अलाटमेंट लेटर प्रार्थी के नाम से एवं भूखण्ड कमांक 99 का अलाटमेंट लेटर प्रार्थी के पुत्र पंकज के नाम से जारी किया गया है।

उक्त अलॉटमेन्ट लेटर के समय यह निर्धारित किया गया था कि. उक्त दोनो भूखंड की राशि दो भागों में उनके द्वारा प्रार्थी से प्राप्त की जावेगी जिसमें से एक भाग नकदी के रूप में प्राप्त किया जावेगा एवं द्वितीय भाग खाते में अंतरण द्वारा प्राप्त किया जाएगा। नकदी भाग का समपुर्ण भुगतान प्रार्थी द्वारा किया जा चुका है एवं राशी रू0 51,50,000 /– का भुगतान खाते में अंतरण के माध्यम से प्रार्थी द्वारा किया जा चुका है। इसके बाद शेष राशि प्रार्थी द्वारा विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक को उक्त व्यक्तियों को प्रदान की जाना थी। यहां यह उल्लेखनीय है की, नकद राशि का संपूर्ण भुगतान प्रार्थी द्वारा संजय अग्रवाल, आशीष दास, पुष्पेन्द्र बढेरा, गुरनाम सिंह धालीवाल व गिरीश वाधवानी को संयुक्त रूप से अदा की गई थी एवं खाते में अदा की जाने वाली राशी भी उनके निर्देशानुसार संबंधीत खाते में अंतरण कर अदा की गई थी, नकद

अदा की गई राशी की पुष्टी आयकर विभाग के उप निदेशक द्वारा दिनांक 12.03.2021 को क्षेत्रीय असेसमेंट अधिकारी को सम्बोधीत रिपोर्ट से भी होती है। प्रार्थी व उसके पुत्र के पक्ष में उक्त व्यक्तियों द्वारा जारी किए गये अलॉटमेंट लेटर क्रियान्वित किये गये होकर, आज भी अस्तित्व में है एवं प्रभावशील है।

यहाँ यह उल्लेखनीय है कि, संजय अग्रवाल, आशीष दास, पुष्पेन्द्र वढेरा, गुरनाम सिंह धालीवाल व गिरीश वाधवानी या उनके अन्य किसी भी प्रतिनिधि द्वारा आज तक उक्त अलॉटमेंट लेटर निरस्त नहीं किये गये हैं एवं पूर्व में भी उनके द्वारा उक्त अलॉटमेंट लेटर के आधार पर विक्रय पत्र के निष्पादन व पंजीयन के लिए कभी मना नहीं किया गया, अपीतु मात्र टालमटुली की जाती थी। उक्त व्यक्तियों द्वारा हमेशा यह कहा जाता रहा है की, प्रस्तावित कॉलोनी का अभिन्यास संशोधित कराया जाना है एवं संशोधित अभिन्यास अनुसार समस्त अनुमतियाँ प्राप्त कर विकास कार्य किया जाना है, जिसके कारण से प्रोजेक्ट में विलंब हो रहा है। उसके उपरान्त कॉविड महामारी का बहाना लेते हुए भी इन व्यक्तियों द्वारा टालमटोली की जाती रही। प्रार्थी द्वारा उक्त व्यक्तियों के झूठे आश्वासन से तंग आकर उनके व संबंधीतों के विरुद्ध पुलिस थाने पर एवं कलेक्टर महोदय के समक्ष शिकायतें की गई, जिस पर से श्रीमान अपर कलेक्टर महोदय, इंदौर द्वारा विस्तृत जांच की गई, जिसमें प्रथम बार संजय अग्रवाल द्वारा यह पक्ष रखा गया की, उसके द्वारा जितनी राशि प्राप्त की गई थी, उतनी राशि की भूमि का अंतरण उसके द्वारा कर दिया गया है, किन्तु तत्समय भी संजय अग्रवाल द्वारा यह नहीं बताया गया कि उसके द्वारा अपने अन्य साथियों से मिलकर भूखंड के 98 व 99 का विक्रय पत्र पूर्व में ही किसी अन्य के पक्ष में किया जा चुका है एवं ना ही यह बताया की प्रार्थी के पक्ष में अलॉटमेंट लेटर होते हुए भी किन अधीकारों के तहत उक्त विकय पत्र निष्पादीत किये।

उक्त दोनों भुखण्डों पर प्रार्थी के अधिकार निहित होने से संजय अग्रवाल, नीना अग्रवाल रितु अग्रवाल या श्री JSM Devcon या श्री JSM Devcon India को इस प्रकार का कोई भी विक्रय पत्र संबंधित के पक्ष में निष्पादित या पंजीयन कराए जाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं रहा है। उसके उपरांत भी उनके द्वारा अवैध रूप से उक्त विकय पत्र संबंधीत के पक्ष में निष्पादित व पंजीकृत करावे गये है. ऐसा विक्रय पत्र प्रार्थी व उसके अधिकारों पुर्ता बंधनकारी नहीं होकर आरम्भतः शुन्य है। ऐसे आरम्मत शुन्य विक्रयपत्र के आधार पर श्री रविन्द्र कुमार माटा पिता श्री अमरलाल माटा, नवीन माटा पिता श्री अमरलाल माटा एवं दीपक माटा पिता

यहकि, ऐसे आरम्मत शुन्य विक्रयपत्र के आधार पर श्री रविन्द्र कुमार माटा पिता श्री अमरलाल माटा, नवीन माटा पिता श्री अमरलाल माटा एवं दीपक माटा पिता श्री अमरलाल माटा निवासी 64 पलसीकर कॉलोनी, इंदौर को कोई हक्क अधीकार प्राप्त नहीं होते है एवं उन्हें उक्त संपत्ति बाबद कोई भी अनुबंध या संव्यवहार करने का हक्क या अधिकार नहीं है। किन्तु उसके उपरांत भी रविन्द्र कुमार नाटा व अन्य के द्वारा किसी तृतीय पक्ष के पक्ष में उक्त सम्पत्ति में से मुखण्ड कं 98 को विकय करने का करार किया गया है जिस संबंध में ऐसे केता द्वारा दैनिक भास्कर समाचार पत्र में दि० 06.02.2024 को भूखण्ड क्रमांक 98. पिनैकल डी ग्रैंन्ड, ग्राम निपानिया, इंदौर के संबंध में जाहीर सूचना श्री नीलेश लटपटे, एडवोकेट के माध्यम से प्रकाशित करावाई गई है जो असत्य काल्पनिक या कूटरचित होने से उसका प्रतिवाद भी प्रार्थी द्वारा समाचार पत्र में दि० 13.02.2024 को प्रकाशित कराया गया है।

रविन्द्र कुमार माटा व अन्य द्वारा संजय अग्रवाल, आशीष दास, पुष्पेन्द्र वढेरा, गुरनाम सिंह धालीवाल व गिरीश वाधवानी के साथ संगनमत होकर उपरोक्तानुसार अवैधानिक कार्यवाही करते हुए उपरोक्त संपत्ति अफरा तफरा किये जाने हेतु प्रयासरत है। जो कि एक आपराधिक कृत्य होकर धारा 420. 467 468 471, 120–बी भादवि के अंतर्गत दण्डनीय भी है। उक्त कृत्य अवैध व विधिबाह्य होकर प्रार्थी पर व उक्त संपत्ति पर बंधनकारक नहीं है एवं उक्त संपत्ति में प्रार्थी के अलावा अन्य किसी का कोई हक्क, हिस्सा या अधिकार नहीं है। मुझ प्रार्थी द्वारा पूर्व में भी शिकायत की गई थी तथा विभिन्न समाचारपत्रों ने भी इन भू–माफियाओं के लिये प्रमुखता से समाचार प्रकाशित किये है। किन्तु शासन द्वारा अभी तक कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं की जा सकी है, जिस कारण उनके दुषित हौसले दिन–प्रतिदिन बुलंद होते जा रहे है।

प्रार्थीगण राहुल रिझवानी, राजेश रामरख्या, विशाल मित्तल, पंकज रिझवानी, शाबिर हुसैन, जितेश जगवानी द्वारा प्रस्तुत शिकायत अनुसार– ''हम सभी पीडित (पिनेकल ग्रैंड सघर्ष समिति) आपके समक्ष आपसे न्याय की उम्मीद के चलते यह सामूहिक आवेदन पत्र इंदौर के भू–माफियाओं के द्वारा धोखाधड़ी करते हुए हमारे जीवन भर की गाढ़ी कमाई हड़प कर प्लॉट के नाम पर समस्त रूपए प्राप्त करने के बाद भी रजिस्ट्री एवं कब्जा नहीं देने के संबंध में यह शिकायत आपके समक्ष प्रस्तुत कर रहे हैं। ग्राम निपानिया के सर्वे क्रमांक 260 / 1, 261 / 1252 / 2 254 / 1 कुल रकबा 8.991 हेक्टेयर भूमि पर संयुक्त रूप से वर्ष 2015 में श्रीमती नीना अग्रवाल पति संजय अग्रवाल श्रीमती रीतु अग्रवाल पति मनोज

अग्रवाल तर्फे आम मुख्तियार संजय अग्रवाल, पता 9. प्रगति विहार, बिचौली मर्दाना इदौर एव नैसर्स जे.एस.एम. देवकॉन इंडिया पूर्व नाम सीमन इफ्रास्ट्रक्चर तथा मेसर्स जे. एस एम. देवकान्स पूर्व नाम सीमन कस्ट्रक्शन (आशीष दास गिरिश वाधवानी सागर वाधवानी बॉबी छाबडा पुष्पेन्द्र वडेरा) द्वारा पिनेकल ग्रेन्ड अथवा दी ग्रैंड कॉलोनी काटी गयी थी। उक्त कॉलोनी की लॉन्चिग जलसा रिसोर्ट में की गयी थी तथा उक्त कॉलोनी के प्रमोशन के लिए बॉलीवुड एक्टर ऋतिक रोशन भी इंदौर में आए थे।

उक्त फॉलोनी में उपरोक्त भू माफियाओं द्वारा विश्वास दिलाए जाने पर तथा बड़े–बड़े सपने दिखाकर बड़े बड़े अखबार में विज्ञापन देकर हमारे द्वारा विश्वास कर स्वयं के घर का सपना संजोकर प्लॉट क्रय किए गए थे। हम सब के द्वारा उपरोक्त भूमाफियाओं पर विश्वास कर अपने जीवन भर की कमाई इन लोगों को विभिन्न माध्यम से एवं विभिन्न दिनांकों को दी गयी है। इन भूमाफियाओं द्वारा हमारे पक्ष में प्लॉट एलोटमेन्ट लेटर दिया गया था। हममे से कुछ लोगों द्वारा बैंक से होम लोन भी सेंक्शन करा लिया गया था तथा कुछ के द्वारा रजिस्ट्री के लिए टी.डी.एस. काटकर भी जमा करा दिया गया था तथा रजिस्ट्री खर्च के लिए वकील के खाते में फीस भी जमा कर दी गयी थी। उपरोक्त भूमाफियाओं ने आपस में संगनमत होकर हममें से कुछ ग्राहकों से छलपूर्वक रजिस्ट्री का कहकर एग्रीमेंट बुला लिए तथा रजिस्ट्री का समय देकर रजिस्ट्रार ऑफिस में उपस्थित नहीं हुए। उपरोक्त भूमाफियाओं द्वारा करोड़ों रूपए प्राप्त करने के बाद उन्हें हड़पने की नीयत से प्लॉट पेटे समस्त रूपए प्राप्त करने के बाद भी उपरोक्त प्लॉट की रजिस्ट्रिया नहीं कर उपरोक्त प्लॉट का कब्जा नहीं दिया जा रहा है। पिछले कई वर्षों से झूठा आश्वासन देकर हमें भ्रमित किया जा रहा है। उपरोक्त भूमाफियाओं द्वारा कॉलोनी का विकास कार्य भी आधा अधूरा किया गया है।वर्तमान में हम पीड़ितों की आर्थिक स्थिति अत्यंत ही खराब हो गई है और उपर से धोखाधड़ी कर हमारे जीवन भर की अर्जित धनराशि इन भू माफियाओं द्वारा गबन कर रख ली गई है, जिससे अनेक पीड़ितों के परिजनों के समक्ष आत्महत्या के अलावा कोई विकल्प नहीं दिख रहा है। माननीय मुख्यमत्री महोदय तथा कलेक्टर महोदय द्वारा भू–माफियाओं के अभियान से हम पीड़ितों में आशा की एक नई उम्मीद जागी है जिस वजह से सामूहिक रूप से हम समस्त पीड़ित जन आपके समक्ष यह आवेदन त्वरित कार्यवाही के लिए प्रस्तुत कर रहे है।

प्रार्थी सुमित राजपाल द्वारा प्रस्तुत शिकायत अनुसार– नीना अग्रवाल ने बताया कि, पिनेकल डी ग्रैंड नाम से कॉलोनी है, इस कॉलोनी में छोटे और बड़े साइज के प्लॉट है, आप ले लीजिये जब कॉलोनी विकसित होगी तो, प्लॉट मंहगे हो जायेंगे। मुझे पिनेकल डी ग्रैंड से संबंधित समस्त दस्तावेज दिखाए, नगर निगम विकास अनुमति दस्तावेज जो नीना अग्रवाल के नाम से थे, नीना अग्रवाल ने नगर निगम को दी गई 12 प्लॉट की रजिस्ट्री की कॉपी दिखाई। मैने समस्त दस्तावेज को देख कर और नीना अग्रवाल मेरी परिचित है, काफी समय से जानता और पहचानता हूं । मैने विश्वास करके एक प्लॉट का सौदा किया । मुझे प्लॉट नंबर 11 साइज 4650 वर्ग फिट सर्वे नंबर 260/1 रूपये 2250 वर्ग फिट से हिसाब से 10,462,500 रुपए में, सौदा तय हुआ। मैने 30 लाख बयाना राशि मेरे एसबीआई बैंक खाते से नीना अग्रवाल को उनके द्वारा दिए गए नाम M/S JSM DEVCONS देना बैंक खाता क्रमांक112211024123 में आरटीजीएस द्वारा दिनांक 15/02/2016 को उक्त बयाना राशि 30 लाख जमा किया। बाकी की राशि किस्तों के रूप में मेरे द्वारा नगद 50 लाख दी गई, जो मेरे पास डायरी में उल्लेखित है। जब मैंने नीना अग्रवाल से कहा अब आप बकाया राशि लेके रजिस्ट्री करवा दो, तो टाल मटोल करती रही। नीना अग्रवाल ने कहा कि सब की रजिस्ट्री करना बाकी है, सबके साथ आप की भी रजिस्ट्री की जाएगी। मुझे बाद में पता चला की नीना अग्रवाल भू माफिया है, उसने सबके साथ धोखाधडी की है, सभी लोगो के प्लॉट के नाम पर 61 करोड़ रुपए डकार लिए है, नगर निगम के 12 प्लॉट भी अन्य लोगो को बेच दिए है। किसी की भी आज तक रजिस्ट्री नही हुई, सब लोग उसके घर और ऑफिस के चक्कर लगा रहे। ऑफिस और घर के बाहर असामाजिक तत्वों को बैठा रखा है मिलने जाओ तो गाली देते है, भगा देते है, मारने की धमकी देते हैं।

प्रार्थीगण संजय माहेश्वरी, मुकेश मेहता, अभय झंवर, रोहित सूद द्वारा प्रस्तुत शिकायत अनुसार–ग्राम निपानिया स्थित भूमि खसरा क्रमांक 280/1, 261/1, 281/2 एवं 264/1 कुल रकबा 8.991 हैक्टेयर/लगभग 20 एकड (उक्त भूमि) के भूमित्त्वामी श्रीमती नीना अग्रवाल पति श्री संजय अग्रवाल व श्रीमती रीतु अग्रवाल पति श्री मनोज अग्रवाल तर्फे आम मुखत्यार संजय अग्रवाल पिता दीनानाथ अग्रवाल द्वारा उक्त भूमि पर कॉलोनी पिनेकल डी ग्रेड टाउनशीप का विकास कर भू–खण्ड विक्रय किया जाना प्रस्तावित किया तथा इसी संबंध में संजय अग्रवाल द्वारा विभिन्न विभागों से आवश्यक अनुमतिया भी प्राप्त की गई। संजय अग्रवाल द्वारा ही कॉलोनी का विकास कार्य तत्समय के ख्याति प्राप्त विकासकर्ता आशिष दास पिता जी.

बी. दास (जे.एस.एम. ब्राण्ड के प्रमोटर) को दिया गया परंतु कुछ ही समय बाद आशिष दास के अन्य प्रोजेक्ट विफल होने के कारण व उसके विरुद्ध शिकायते होने पर संजय अग्रवाल द्वारा भू–माफिया बॉबी छाबडा के साथ संगनमत होकर आशिष दास को उक्त कॉलोनी से पृथक कर कॉलोनी का विकास कार्य भी स्वयं के पास ले लिया गया।

उच्चस्तरीय व आधुनिक सुविधाओं से लैस कॉलोनी के विकास का प्रलोभन देकर संजय अग्रवाल ने हमसे भू–खण्ड विक्रय करनेका सौदा किया व हम लोगो द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि उसके बताये बैंक खातों में व नगद में संजय अग्रवाल को ही अदा की जाती रही। तदोपरांत संजय अग्रवाल व बॉबी छाबडा द्वारा कपटपूर्वक व हमारे विरूद्ध छल कारित करने की मंशा से भागीदारी फर्म षसिमन कंस्ट्रक्शन व सिमन इन्फ्रास्ट्रक्चर के नाम बदलकर श्री जे. एस एम. डेवकॉन्स व श्री जे.एस.एम. डेवकॉन इंडिया रखे व नाम बदलते ही संजय अग्रवाल द्वारा दिनाक 08/06/2015 को उक्त भूमि में से लगभग 4 एकड भूमि का विक्रयपत्र श्री जे एस.एम. डेवकॉन्स के पक्ष में निष्पादित किया व दिनांक 07/10/2015 को संजय अग्रवाल द्वारा ही उक्त शेष भूमि में से लगभग 5.30 एकड भूमि के विक्रयपत्र का निष्पादन श्री जे.एस.एम डेवकॉन इंडिया के पक्ष में किया गया। उक्त 9.30 एकड भूमि को संजय अग्रवाल द्वारा हमको अंधकार में रखते हुये इन दोनों फर्मों जिनके नाम आशिष दास की कम्पनियों से मिलते जुलते है, को विक्रय कर दिया गया ताकि हम ग्राहक इस भ्रम में ही रहे कि आशिष दास ही उक्त कॉलोनी का विकासकर्ता है।

हमारे द्वारा लगातार विकय प्रतिफल की राशि संजय अग्रवाल व इन दोनो फर्मों के भागीदार गुरनाम सिंह धालीवाल व कर्ताधर्ता बॉबी छाबडा के द्वारा बताये गये बैंक खातो में अदा की जाती रही लेकिन कुछ ही समय बाद हमें यह ज्ञात हुआ कि इन लोगों द्वारा कुछ अन्य ग्राहकों के पक्ष में विकय पत्र निष्पादित किए गए परंतु हम लोगों द्वारा अनेको बार निवेदन करने उपरांत भी इन लोगों द्वारा हमसे बहुमुल्य राशी प्राप्त कर हमारे पक्ष में विक्रय–पत्र निष्पादित नहीं किए गए। न सिर्फ यह, अपितु हमें यह भी ज्ञात हुआ की हम ग्राहकों/पीड़ितों के भू–खण्डों को इन सभी व्यक्तियों द्वारा हमसे मोटी रकम प्राप्त करने उपरात भी कुछ अन्य लोगो को विक्रय किये गए है। जिन लोगो के पक्ष में इन्होंने हमारे भू–खण्ड को विक्रय किया है उनमें इनके खास विक्की जेठवानी, प्रीतम माटा एवं उनके परिवार के अन्य लोग शामिल है व इन सभी व्यक्तियों के पक्ष में विक्रय–पत्रों का निष्पादन एक ही दिन में किया

गया था। इस संबंध में जब हमारे द्वारा उपरोक्त संदर्भित शिकायत पत्र प्रेषित किया था, तब महोदय द्वारा उक्त शिकायत आवेदन पत्र को गंभीरता से लेते हुए प्रकरण क्रमांक–0111 / ब–121 / 2021–22 दर्ज किया गया था।

दौराने विवेचना जब संजय अग्रवाल को कथन के लिये बुलाया गया तो उनके द्वारा अपने कथन में यह बताया कि मैं गुरनाम सिंह धालीवाल नाम के व्यक्ति को नहीं जानता हूं। परंतु गुरनाम सिंह धालीवाल एवं संजय अग्रवाल द्वारा संयुक्त रूप से इस कालोनी के भूखण्डों के सबंध में, जिन लोगों के हित में विकय पत्रों का निष्पादन किया गया है उन विक्रयपत्रों में संजय अग्रवाल द्वारा सहमतिदाता स्वरूप हस्ताक्षर किये गये है।उपरोक्त तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये संजय अग्रवाल का यह कथन कि वे गुरनाम सिंह धालीवाल को नहीं जानते है, पूर्णत असत्य एवं गलत है, परंतु फिर भी संपूर्ण विवेचना उपरांत माननीय न्यायालय अपर कलेक्टर इन्दौर द्वारा अपने अंतिम आदेश दिनांक 01/09/2022 में यह पाया था कि उक्त भूमि रकबा 8.991 हेक्टेयर के भू–स्वामी नीना अग्रवाल व रितु अग्रवाल तर्फे आम मुखत्यार संजय अग्रवाल एवं भागीदारी फर्म मेसर्स श्री जे.एस.एम डेवकॉन इंडिया व श्री जे. एस.एम. डेयकॉन्स है व चूंकि हमारे द्वारा विकय प्रतिफल की राशी इनको न अदा करते हुए संजय अग्रवाल के कहने पर किसी अन्य बैंक खाते में अदा की गई थी. उपरोक्त वर्णित प्रकरण को हम प्रार्थीगण के पक्ष में निर्णीत नहीं किया गया।

उल्लेखनीय है कि हमारे उपरोक्त संदर्भित शिकायत आवेदन पत्र के साथ ही अपर कलेक्टर महोदय इंदौर ने डॉ उर्मिला तिवारी पति श्री मुरलीलाल तिवारी के प्रकरण का भी संज्ञान लिया तथा उर्मिला तिवारी द्वारा भी विक्रय प्रतिफल की 90 प्रतिशत से भी अधिक राशी का भुगतान भू–स्वामी को न करते हुए भू–स्वामी द्वारा बताये गये बैंक खाते में किया था. लेकिन फिर भी उनके पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 31/03/2017 का निष्पादन भागीदारी फर्म श्री जे. एस एम देवकान्स द्वारा किया गया व संजय अग्रवाल द्वारा सहमतीदाता के रूप में उक्त विकय–पत्र पर अपने हस्ताक्षर किये गये। ऐसी स्थिति में श्रीमान अपर कलेक्टर, इन्दौर ने अपने अंतिम आदेश दिनांक 01/09/2022 से गुरनाम सिंह धालीवाल को आदेशित किया कि वह श्रीमती उर्मिला तिवारी को उनके भू–खण्ड का आधिपत्य दिलवाए। हमारी व्यथा भी यही थी परन्तु अपर कलेक्टर महोदय इंदौर द्वारा उपरोक्त संदर्भित शिकायत आवेदन पत्र का निराकरण हमारे पक्ष में नहीं किया गया।

हम ग्राहकों / पीड़ितों के साथ हुआ यह भेदभाव समझ से परे है। न सिर्फ यह बल्कि जब हमने इन सभी व्यक्तियों के विरूद्ध पुलिस प्रशासन को शिकायत की तब पुलिस प्रशासन द्वारा हमारे आवेदन का हवाला देते हुये इन सभी व्यक्तियों के विरुद्ध प्राथमिकी दर्ज न कर उन व्यक्तियों के विरूद्ध की गई जिनके विरुद्ध हमने शिकायत की ही नहीं भीउक्त प्रकरण में संजय अग्रवाल ने अपने कथन में यह भी कहा था कि हमारे द्वारा उसे भू–खण्ड पेटे कोई राशि अदा नहीं की गई थी व इसी आधार पर अपर कलेक्टर महोदय, इंदौर ने अपने अंतिम आदेश में यह पाया था कि नगद में अदा की गई राशि का कोई पुष्ट प्रमाण नहीं है परंतु दिनांक 07 / 04 / 2019 को आयकर विभाग के उपनिदेशक (इन्वेस्टीगेशन), यूनिट–5 (2) के मुख्य अनुसंधानकर्ता श्री दीपक चौधरी व उनकी टीम द्वारा संजय अग्रवाल व उसके साथी जिन्होने उक्त कालोनी में भू–खण्डों के कय विक्रय के संबंध में बड़े पैमाने पर अवैधानिकतापूर्ण कार्य किये थे के संबंध में अनुसंधान जारी किया व उक्त विभाग द्वारा इस संबंध में दिनांक 12 / 03 / 2021 को एक विस्तृत प्रतिवेदन तैयार किया जाकर श्रीमान ज्युरिसडिक्शनल असेसिंग ऑफिसर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें मूलतः यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया था कि संजय अग्रवाल द्वारा हम ग्राहको से चेक आर.टी. जी एस व नगदी के माध्यम से विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त की गई व इस बात की पुष्टी संजय अग्रवाल के साथी ललित छज्लानी के यहां से सर्च आपरेशन में जप्त हुई सूची से भी हुई। दिनांक 12 / 03 / 2021 को आयकर विभाग द्वारा तैयार किये गये विस्तृत प्रतिवेदन की जानकारी हम प्रार्थीगणो को अभी वर्तमान में ही प्राप्त हुई है इसी कारण हम पुनः आपके समक्ष यह अभ्यावेदन प्रस्तुत कर रहे है। आयकर विभाग के प्रतिवेदन दिनांक 12 / 03 / 2021 की प्रति साथ संलग्न है।

इन सभी शातिर अपराधियों ने हमसे भू–खण्ड पेटे बहुमुल्य राशी कपटपूर्वक लेकर हजम कर ली है व हमारे पक्ष में विक्रय–पत्र का निष्पादन कर हमें हमारे भू–खण्ड का आधिपत्य आज दिनांक तक नहीं सौंपा है। हम कई वर्षों से न्याय की उम्मीद लगाए शासन–प्रशासन के समक्ष अपना पक्ष व अपनी पीड़ा रख रहे है किंतु इन लोगों के राजनैतिक प्रभुत्व व पैठ के चलते इनके विरूद्ध कोई न्यायोचित कार्यवाही न की जाने से हम पीड़ीत व कुंठित ग्राहकों के पक्ष में विक्रय–पत्र का निष्पादन आज दिनांक तक नहीं हो पाया है।

प्रकरण दर्ज किया जाकर अनावेदकगणों को सूचना पत्र जारी किए गए। जिसमें अनावेदक कमांक 2, 3, 4, 7 उपस्थित हुए। शेष अनावेदक कमांक 1, 5, 6, 8, 9, 10 सूचना पत्र तामिली उपरांत अनुपस्थित होने से अवसर समाप्त किया गया।

उपस्थित अनावेदकगण द्वारा लिखित जबाव प्रस्तुत किये गये।

अनावेदक कमांक 2 नीना अग्रवाल, 3 रितु अग्रवाल, 4 संजय अग्रवाल द्वारा प्रस्तुत जबाव अनुसार–इस माननीय न्यायालय द्वारा उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी को केवल रमेश कुमार रिझवानी की लिखित शिकायत एवं दस्तावेज तथा श्री जगवानी द्वारा दस्तावेज प्रदान किये गये है, इस कारण यह जवाब उपरोक्त दो प्लाट धारकों तक ही सीमित है। अतः अन्य शिकायत की प्रतिलिपि उपलब्ध कराये जाने पर सदर स्पष्टीकरण एवं जवाब को संशोधित करने के लिए अपने अधिकार को सुरक्षित रखते हुए सदर स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया जा रहा है। सदर आवेदन पत्र के माध्यम से सम्पत्ति दिलवाने एवं प्रकरण के निराकरण तक भूखण्डों के कय विक्रय पर रोक लगाने की सहायता चाही गयी है जिसका क्षेत्राधिकार माननीय दीवानी न्यायालय को है। इस राजस्व न्यायालय को सदर प्रकरण में कोई क्षेत्राधिकार नहीं है।

सदर शिकायत अधिकार विहीन एक मिथ्या आधारों पर प्रस्तुत की है इसलिए सदर शिकायती आवेदन किन प्रावधानों के तहत प्रस्तुत किया गया है, का कोई वर्णन आवेदन में नहीं है। पूर्व में भी ऐसी शिकायतें श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की जा चुकी है जिस पर से प्रकरण क. 111 / बी–121 / 2021–22 दर्ज हुआ जो आदेश दिनांक 01 / 09 / 2022 द्वारा निर्णित किया गया था। उक्त आदेश की प्रतिसंलग्न 1 है। अतः पूर्व न्याय (Res-judicat) के सिद्धांत के आधार पर भी सदर आवेदन को गुणदोषों पर विचार नहीं किया जाना चाहिए। सदर आवेदन में कई दस्तावेजो का वर्णन किया गया है किंतु अनावेदकगणों को जैसे ही उपनिदेशक की रिपोर्ट प्रदान नहीं की गयी है। अतः उक्त रिपोर्ट की प्राप्ती उपरांत अनावेदक अपना जवाब संशोधित करने की इच्छा रखता है। वैसे भी विधि का यह सुस्थापित तथ्य है कि प्राकृतिक न्याय के परिपालन में समस्त दस्तावेज प्रदाय किया जाना चाहिए।शिकायतकर्ता एवं अनावेदकगण के मध्य कोई भी संव्यवहार स्वयं शिकायतकर्ता के अनुसार नहीं हुआ है। अतः अनुबंध की वैधता (Privity of Contract) के सिद्धांत पर भी सदर आवेदन पोषणीय नहीं है।आपत्तिकर्ता को भूखण्ड आवंटित हुए वर्षों बीत जाने से सदर आवेदन अवधि बाधित है।उपरोक्त विधिक बाधाओं

के आलोक में अनावेदकगण को प्रकरण के गुणदोषों पर जवाब देना आवश्यक नहीं है किंतु श्रीमान् को वस्तुस्थिति स्पष्ट करने हेतु सदर जवाब निम्नानुसार प्रस्तुत है।

हमारे द्वारा कुल 30.475 एकड़ भूमि ग्राम निपानिया स्थित सर्वे क्रमांक 261/1, 264/1, 261/2, 265/1 एवं 260/1 दिनांक 16/08/2005 को विभिन्न विक्रय पत्रों द्वारा क्रय की गई थी यहा यह उल्लेख करना आवश्यक है कि उक्त भूमि श्रीमती रितु अग्रवाल एवं श्रीमती नीना अग्रवाल के नाम से कय की गई थी जिनका मैं आम मुख्त्यार हूँ एवं उक्त भूमि संबंधी समस्त कार्य मेरे अर्थात प्रतिप्रार्थी कं. 3 द्वारा ही किया गया है. उक्त विक्रय पत्र संयुक्त रूप से संलग्न 1 के रूप में सलग्न है। मेरा विनम्र निवेदन है कि उक्त कृषि भूमि कय करने के उपरांत राजस्व अभिलेखों में श्रीमत्ति नीना अग्रवाल एवं श्रीमति रितु अग्रवाल का नाम भी दर्ज हो गया एवं उन्हें भू–अधिकार एवं ऋण पुस्तिका भी जारी की गई।

उक्त भू–अधिकार एवं त्रऋण पुस्तिका संलग्न 3 के रूप में संलग्न है। आदतन आरोपी आशीष दास द्वारा मेरे साथ धोखाधड़ी करते हुये मेरी उक्त करोड़ो की जमीन उलझा दी. आशीष दास द्वारा की गई धोखधड़ी का संक्षिप्त विवरण निम्न अनुसार है– वर्ष 2014 में आशीष दास द्वारा स्वयं को ख्याति प्राप्त बिल्डर निरूपित करते हुए मुझे उक्त भूमि में से अधिकांश भूमि कय करने हेतु ब्रोकर नानूराम कुमावत के माध्यम से संपर्क किया गया एवं मुझे प्रलोभित किया गया कि वह विश्व स्तरीय कॉलोनी का निर्माण उक्त भूमि पर करेगा एवं चुकि आशीष दास बाजर मूल्य से लगभग 5 प्रतिशत अधिक धनराशि उक्त भूमि की मुझे दे रहा था अतः में उसकी बातों में प्रलोभित होकर उसे भूमि विक्रय करने का हां कर बैठा एवं उसने मुझे एक करोड़ रूपये उसकी कपनी जे.एस.एम. देवकॉन प्रायवेट लिमिटेड द्वारा धनादेश कमाक 631486 द्वारा दिनांक 22/08/2014 प्रदान किए।वर्ष 2015 में आशीष दास द्वारा मुझे यह बताया गया कि वह उक्त भूमि जे.एस.एम. देवकॉन प्रायवेट लिमिटेड कंपनी में कय न करके वह उक्त भूमि उसकी भागीदारी फर्म मैसर्स श्री जे.एस.एम. देवकॉन्स एवं मैसर्स श्री जे.एस.एम देवकॉन इंडिया के नाम से कय करना चाहता है इसलिए मैं उसे पूर्व में दिये एक करोड़ रूपये वापस कर दूं एवं तत्पश्चात् वह मुझे अपनी भागीदारी फर्मस मैसर्स श्री जे.एस. एम. देवकॉन्स एवं मैसर्स श्री जे.एस.एम. देवकॉन इंडिया से रूपये देगा जो उक्त भूमि कय करेगा उसकी बातों में आकर मैंने उसे एक करोड़ वापस कर दिए एवं दिनांक 08/06/2015 एवं 07/10/2015 को 4 एकड़ एवं 5.30 एकड़ की रजिस्ट्री (विकय विलेख) उक्त जमीन में से आशीष दास द्वारा बताई गई

उक्त दो फर्मों के पक्ष में कर दिया उन दोनों पंजीकृत विकास विलेख संलग्न 4 एवं 5 है एवं बैंक स्टेटमेंटजिससे एक करोड़ रूपये आने तत्पश्चात् रिटर्न होने का एवं इंदाज है संलग्न 6 है।

तत्पश्चात्त वर्ष 2016 में ही आशीष दास द्वारा एक आलीशान आवासीय कॉलोनी बनाने का प्रलोभन दिखाते हुए उक्त भूमि का उद्‌घाटन सिनेस्टार रितिक रोशन के द्वारा करवाया जिस संबंध में हाल ही में मेरे पास उक्त जमीन पर उस समय विकसित की जा रही कॉलोनी का ब्राउजर है। जिसमें विकासकर्ता के रूप में आशीष दास व अन्य के नाम उल्लेखित है।जब मुझे इस बात का पता चला कि आशीष दास अपनी बातों पर कायम नहीं रहता है एवं उसके दीपक कालरा व अन्य भू–स्वामियों से भी विवाद चल रहें हैं तब मैंने उसे शेष भूमि न बेचते हुए स्वयं शेष भूमि पर विकास कार्य करने का निर्णय लिया जो कि सही साबित हुआ क्योंकि बाद में मुझे इस तथ्य का ज्ञात हुआ कि आशीष दास कई भूखंडों / कई फ्लैट्स की एक से अधिक एग्रीमेंट कई प्रोजेक्ट में कर रखें हैं तथा उन सभी पर कई आपराधिक कार्यवाही अभी भी लंबित है।

आशीष दास ने षडयंत्रपूर्वक डायरियां निष्पादित की एवं उक्त नौ एकड के अतिरिक्त भूमि पर प्रतिफल राशि प्राप्त कर ली जबकि न वह उक्त भूमि का स्वामी था और ना उसे एवं अन्य कंपनी या व्यक्ति को विक्रय करने का अधिकार था और इस प्रकार इन सभी व्यक्तियों द्वारा मुझे व आम जनता को धोखा दिया है।आशीष दास एवं उसके साथियों द्वारा विकसित कॉलोनी की शेष भूमि के भी प्लाट का सौदा अवैधानिक रूप से कुछ प्लाट धारकों के साथ उनके साथ धोखाधड़ी की है एवं तत्पश्चात चूंकि आशीषदास फरार हो गया है इसलिए अब यह शिकायतकर्ता अपना पैसा निकालने के लिए मेरे विरूद्ध शिकायत कर रहे है। जबकि मेरा उक्त व्यक्तियों के साथ कभी भी किसी भी प्रकार का कोई संव्यवहार नही रहा है एवं मैने उक्त व्यक्तियों से कभी भी कोई रकम प्राप्त नहीं की है।वर्तमान शिकायत किसी भी कतिपय प्लाट धारकों द्वारा समर्थित शपथपत्र के बिना दायर की गयी है क्योंकि उन्हें ज्ञात है कि वे झूठे आक्षेप लगा रहे है एवं स्वयं को आपराधिक कार्यवाही से बचाने हेतु उन्होने सदर शिकायत बिना शपथपत्र के पेश की है। वैसे भी शपथपत्र के समर्थन के बिना शिकायत कायम रखने योग्य नहीं है और लिखित आरोप पर भरोसा या किसी प्रकार का निर्णय नहीं किया जा सकता है। शिकायतकर्ता के अनुसार उनके द्वारा संव्यवहार जेएसएम देवकॉन एवं उसकी सहयोगी

कंपनियों के साथ किया गया। कश्चित भूखण्ड कय करने वाले शिकायतकर्ता द्वारा कोई भी संव्यवहार श्री संजय अग्रवाल, नीना अग्रवाल एवं रितु अग्रवाल के साथ कोई भी संव्यवहार नहीं किया गया है।आवंटन पत्र दिनांक 01 / 03 / 2006 मेसर्स जेएसएम देवकॉन के भागीदार द्वारा श्री रमेश रिझवानी के पक्ष में भूखण्ड कं. 98 के सम्बंध में जारी किया गया था।

उक्त आवंटन पत्र उत्तरदाता प्रत्यर्थी या उनकी फर्म या कंपनी द्वारा जारी नहीं किया गया। इस प्रकार उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है।कथित भूखण्ड धारकों द्वारा प्रस्तुत शिकायत समय से वाधित है क्योंकि जेएसएम देवकॉन द्वारा जारी पत्र दिनांक से 3 वर्ष व्यतीत हो चुके है। यहां यह उल्लेखनीय है कि उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी द्वारा शिकायतकर्ता के पक्ष में कोई आवंटन पत्र जारी नहीं किया गया।आज दिनांक तक उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के विरूद्ध कार्यकारी समिति या पुलिस द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गयी है। वर्तमान शिकायत उत्तरदाता प्रत्यर्थी एवं उसके परिजनों पर दबाव बनाने हेतु प्रस्तुत की गयी है।इन संभावित केताओं द्वारा इस सम्बंध में एक शिकायत श्रीमान कलेक्टर महोदय को भी की गयी थी जिस पर श्रीमान अपर कलेकटर डॉ. अभय बेडेकर द्वारा प्रकरण क. 0111 / बी–121 / 2021–22 में पारित आदेश दिनांक 01 / 09 / 2022 वस्तु स्थिति स्पष्ट करते हुए उक्त शिकायत कर्ताओं पक्ष को आशीष दास बडेरा. वीरेन्द्र शर्मा, कपिल अग्रवाल, संदीप अग्रवाल, संदीप गुप्ता, राजेश मोटवानी एवं गिरीश वाधवानी के विरूद्ध पुलिस में शिकायत या न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने को कहा।

संक्षिप्त में उक्त आदेश से यह स्पष्ट हुआ है कि संजय अग्रवाल एवं अन्य व्यक्तियों के साथ धोखा हुआ है और इन सभी में दुराशय आशीषदास एवं उसके साथियों का था। इन सभी में संजय अग्रवाल एवं उनके परिवार का कोई लेना देना नहीं है। उक्त आदेश दिनांक 01 / 09 / 2022 प्रकरण क 0111 / बी–121 / 2021–22 की प्रति संलग्न 7 है।शिकायत के समस्त कथन अस्वीकार है जब तक कि उन्हे स्पष्ट रूप से स्वीकार या अस्वीकार ना किया गया हो – चरण क. 1 के कथन अभिलेख से सम्बंधित होने से जवाब की आवश्यकता नहीं है। चरण कं 2 के कथन अस्वीकार है। हमारे द्वारा कुल 30.475 एकड भूमि ग्राम निपानिया सर्वे क 261 / 1, 264 / 1, 261 / 1. 265 / 1, 260 / 1, दिनांक 16 / 08 / 2005 को विभिन्न विक्रय पत्रों द्वारा कय की गयी थी। पिनेकल डी ग्रेंड कॉलोनी 22 एकड में विकसित हो रही है जिसमें कुल 9.30 एकड आशीष दास द्वारा बतायी गई दो फर्मों के पक्ष में दिनांक 08 / 06 / 2015 और

07 / 10 / 2015 में विक्रय की गयी थी। चरण कं. 3 के कथन अस्वीकार है। यह अस्वीकार है कि संजय अग्रवाल, नीना अग्रवाल एवं रितु अग्रवाल का जेएसएम देवकॉन से कोई सम्बंध है तथा यह आशीष द्वारा व्यक्तिगत रूप से नियंत्रित फर्म है। माननीय अपर कलेक्टर महोदय द्वारा प्रकरण क 0111 / बी–121 / 2021–22 में पारित आदेश दिनांक 01 / 09 / 2022 में शिकायतकर्ता सहित 19 शिकायतकर्ताओं के प्रकरण में यह माना है कि:–"चरण 3 पेज नं. 8 प्रकरण के संपूर्ण अध्ययन के पश्चात एवं शिकायतकर्ताओं की शिकायत उनके बयान उनकी रजिस्ट्रियों एवं उनके शपथपत्र देखकर एवं अनावेदिका के कथन तथा संजय अग्रवाल के जवाब को देखकर मैं इस निष्कर्ष पर पंहुचा हूं कि यह प्रकरण कंपनियों, फर्मो के एक जैसे नाम रखकर जमीन अलग नाम की फर्मो में खरीदकर तथा उसे विकय करते हुए अलग फर्म का गठन कर कार्यवाही के बीच में फर्म के संचालकों को बदलकर तथा जमीन मालिक एवं आम जनता को उलझाकर धोखाधडी व ठगी का नायाब उदाहरण है।

चरण 1 व 2 पेज नं. 10 इस पूरे प्रकरण के मास्टरमाईंड आशीषदास एवं पुष्पेन्द्र बडेरा प्रतीत होते है जिन्होने कंपनी एवं फर्म का खेल करके आम जनता के साथ धोखाधडी की है। संजय अग्रवाल तो भूमि के स्वामी है एवं दो पूर्व से कॉलोनाईजेशन के कार्य से नहीं जुड़े रहे है। संभवतः वे भी आशीषदास की मिलते जुलते नाम की दो कंपनियों एवं चार फर्मों के जाल में उलझ गया जबकि आशीषदास के कहने पर उन्हेएक करोड रूपये जो कंपनी एक्स द्वारा भूमि के कय के लिए दिये गये थे को उनके द्वारा बयान देकर दिनांक 08 / 06 / 2015 एवं 07 / 10 / 2015 का 4 एकड एवं 5.3 कुल 9.30 एकड भूमि की रजिस्ट्री आशीषदास द्वारा बतायी गयी दो फर्मों जो फर्म ए एवं फर्म बी के पक्ष में कर दिया जिसके बदले में उन्हें एक करोड रूपये इन फर्मों से प्राप्त हुई।

अतः स्पष्ट है कि आशीषदास ने कपंनी एक्स के नाम का फायदा उठाते हुए संजय अग्रवाल को पहले कंपनी एक्स के नाम पर प्रोजेक्ट करने का प्रलोभन दिया एवं बाद में फर्म ए एवं फर्म थी के नाम से अन्य दो फर्मों में रजिस्ट्री करवा दी।चरण 3 पेज नं. 16 शिकायकतकर्ता रमेश रिझवानी द्वारा रूपये 2,50,000 / – भुगतान की राशि कंपनी वाय के खाते में जमा की गई है परंतु कंपनी बाय के नाम पर भूमि की रजिस्ट्री नहीं होने से कपनी पंकज रिझवानी को रजिस्ट्री कर पाने में सक्षम नहीं है। अतः शिकायतकर्ता कंपनी वाय से अपनी राशि वापस प्राप्त कर सकते है कंपनी वाय के कर्ताधर्ता इस हेतु बाध्य है।" यहां यह उल्लेखित

करना आवश्यक होगा कि आदेश के पृष्ठ कं. 9 में जेएसएम देवकॉन इंडिया प्रायवेट लिमिटेड कंपनी को बायसे सम्बोधित किया गया है। शिकायत में चाही गयी सहायता माननीय न्यायालय द्वारा रमेश रिझवानी को प्रदान की जा चुकी है किंतु पूर्व आदेश का पुनर्विलोकन चाह रहा है और शिकायत संजय अग्रवाल एवं उसके परिवार के सदस्यों को परेशान करन हेतु प्रस्तुत किया गया है।चरण कं. 4 के कथन जानकारी के अभाव में अस्वीकार है।

शिकायतकर्ता को प्रतिप्रार्थी क. 2. 3 व 4 द्वारा कोई आवंटन पत्र जारी नहीं किया गया है। आवंटन पत्र दिनांक 01/03/2016 प्लाट क. 98 के सम्बंध में मेसर्स जेएसएम देवकॉन के अधिकृत भागीदार हस्ताक्षरकर्ता द्वारा जारी किया गया है तथा उसकी सत्यतता को उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी से सत्यापित नहीं किया जा सकता है।चरण क. 5 में यह गलत उल्लेख किया गया था कि श्रीमती नीना अग्रवाल और श्रीमती रितु अग्रवाल के स्वामित्व वाली भूमि की बिक्री के एवज में संजय अग्रवाल को नकद भुगतान किया गया था. इस तर्क के समर्थन में एक रिपोर्ट का उल्लेख किया गया था जिसे जांच विंग, दिल्ली द्वारा तैयार किया गया था और संबोधित किया गया था। निर्धारण अधिकारी को इस संबंध में, हम उल्लेख करना चाहेंगे कि उक्त रिपोर्ट आयकर विभाग का एक आंतरिक दस्तावेज है जो ललित छल्लानी और उनके जैसे परिसरों पर की गई तलाशी के दौरान पाए गए और जब्त किए गए कुछ कागजात के आधार पर तैयार किया गया था। संजय अग्रवाल के मामले में कोई प्रतिकूल निष्कर्ष निकालने के लिए आंतरिक दस्तावेज पर भरोसा नहीं किया जा सकता था। इसके अलावा, संजय अग्रवाल ने आयकर विभाग के समक्ष दायर अपने जवाब में नीना अग्रवाल और श्रीमती रितु अग्रवाल के स्वामित्य वाली भूमि की बिक्री के बदले नकद में किसी भी राशि की प्राप्ति के बारे में स्पष्ट रूप से इनकार किया। इसलिए इस आंतरिक रिपोर्ट के आधार पर, संजय अग्रवाल के मामले में कोई प्रतिकूल निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है, जबकि उक्त शिकायतकर्ता का संजय अग्रवाल के साथ कोई लेन–देन नहीं था।

चरण कं 6 के कथन अस्वीकार है। शिकायतकर्ता एवं प्रतिप्रार्थी कं. 2, 3 व 4 के मध्य कोई अनुबंध निष्पादित नहीं हुआ है इसलिए संजय अग्रवाल द्वारा आवंटन पत्र को इंकार किया जाना या विक्रय पत्र निष्पादित करने से इंकार किये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। हमारे द्वारा कोई आश्वासन नहीं दिया गया। शिकायतकर्ता जब भी संजय अग्रवाल से मिलने हेतु आये तब तब उन्हे यह बताया गया कि उनके मध्य कोई अनुबध नहीं है तथा संजय

अग्रवाल द्वारा कोई राशि शिकायतकर्ताओं से प्राप्त नहीं किया गया है तथा जो भी राशि प्राप्त की गयी है वह आशीष दास द्वारा प्राप्त की गयी है। चरण क्रं. 7 के कथन असत्य होने से अस्वीकार है। चरण क्रं. 8 के कथन असत्य होने से अस्वीकार है। आशीषदास के हिस्से की 9.30 एकड भूमि के सभी भूखण्डों पर संजय अग्रवाल द्वारा सिर्फ सहमतिदाता के रूप में हस्ताक्षर किये गये है, ना कि विक्रेता। यहां यह भी स्पष्ट करना आवश्यक है कि उनके द्वारा संजय अग्रवाल, नीता अग्रवाल एवं रितु अग्रवाल को कोई भी धनराशि इन भूखण्डों के एजव में प्राप्त नहीं हुआ है। चरण क. 9 व 10 के असत्य होने से अस्वीकार है। शिकायतकर्ता को प्रतिप्रार्थी क. 2. 3 व 4 से कोई भी सहायता नहीं दिलवायी जा सकती है। संजय अग्रवाल द्वारा समस्त कार्य प्रतिप्रार्थी क. 2 व 3 की ओर से पंजीकृत मुख्त्यार होने के नाते किये गये है। शिकायत सव्यय निरस्त की जानी चाहिए।

अनावेदक कमांक 06 गुरनाम सिंह धालीवाल द्वारा प्रस्तुत लिखित जबाव अनुसार– सूचना पत्र प्राप्त हुआ जो शिकायत प्लाट धारकों के साथ घोखाधड़ी व फर्जी रजिस्ट्री की आई है उस संबंध में यह प्रतिवेदन प्रस्तुत है। कई व्यक्तियों द्वारा हमारी फर्म श्री जे.एस.एम. देवकॉन पुराना नाम सीमन कंस्ट्रक्शन एवं श्री जे.एस.एम. देवकॉन इंडिया पुराना नाम सीमन इंफ्रास्ट्रक्चर जो की भागीदारी फर्म है उसमें हमारे खिलाफ शिकायत की गई है। जिसमें कि हमारा उनसे कोई लेन–देन नहीं रहा है। हमने उन लोगों से कभी किसी प्रकार के 10 किसी भी भूखंड का कोई अनुबंध नहीं किया है, या किसी भी भूखंड की बुकिंग डायरी पेटे नहीं की गई है, कोई प्लाट का विक्रय या बुकिंग नहीं की गई है। हमें कलेक्ट्रेट कार्यालय में बयान के लिए बुलाया गया था जिसमें कि, हमें शिकायत नहीं दिखाई थी। हमारी दो फर्म है श्री जे. एस.एम देवकॉन एण्ड श्री जे. एस.एम देवकॉन इंडिया जिसमें एक कॉलोनी का प्रोजेक्ट है। इस संबंध में बयान के लिए बुलाया था। इन दोनों फर्मों में जो जमीन ग्राम निपानिया में स्थित है जिसमें यह प्रोजेक्ट है। यह दोनों भागीदारी फर्म में है जो हमने संदीप अग्रवाल, संदीप गुप्ता एवं राजेश मोटलानी जी से ली है उन्होंने यह फर्म बनाई थी जिसमें उन्होंने यह जमीन पीना अग्रवाल एवं रितु अग्रवाल अधिकृत पावर संजय अग्रवाल जी खरीदी थी। उसी तत्कालीन समय में राशि संबंधित सभी पाटनरों के द्वारा पूर्ण राशि अदा की गई है।

मई 2015 में अधिकृत पावर संजय अग्रवाल द्वारा यह रजिस्ट्री सीमन कंस्ट्रक्शन नया नाम श्री जे.एस.एम. देवकॉन एवं सीमन इंफ्रास्ट्रक्चर नया नाम श्री जे. त.एम. देवकॉन इंडिया

जो की भागीदारी फर्म है तर्फे पार्टनर संदीप अग्रवाल संदीप गुप्ता एवं राजेश मोटलानी इन फर्मों में की गई है। पूर्व में उक्त संपूर्ण जमीन नीना अग्रवाल एवं रितु अग्रवाल जिनके अधिकृत पावर संजय अग्रवाल जी के नाम पर थी, प्राप्त पूरी जमीन का टी.एन.सी डायवर्सन डेवलपमेंट परमिशन एवं अन्य सरकारी अनुमतिया संजय अग्रवाल जी के द्वारा ही ली गई है। उस जमीन पर सारी सरकारी अनुमतिया प्राप्त है। हमने यह फर्म नवंबर 2016 में संदीप अग्रवाल वह उनके पार्टनर से ली थी। हमे ज्ञात हुआ है कि आशीष दास एवं गिरीश वाधवानी ने इस जमीन पर कुछ भूखंड अपनी मिल्कियत दिखाकर कई लोगों से पैसे लिए है। यह सब हमारी फर्म लेने के पहले का बताया जा रहा है। हमारी फर्म जो कि, श्री जे.एस.एम देवकॉन एड श्री जे.एस.एम देवकॉन इंडिया है जिस का पुराना नाम सीमन कंस्ट्रक्शन था इस फर्म में किसी भी अन्य लोगों से पैसे प्राप्त नहीं हुए है, जिनको भूखंड नहीं दिए हो। इस फर्म में उन्हीं भूखंड के पैसे प्राप्त हुए हैं जिनकी रजिस्ट्री इस फर्म द्वारा निष्पादित करवा दी गई है। हमारी फर्म में जो जमीन की रजिस्ट्री वह सीधे संजय अग्रवाल जी से खरिदी गई है और संपूर्ण ट्रासेक्शन क्लियर है।

ऐसा ज्ञात हुआ है कि आशीष दास एवं गिरीश बाघवानी ने अपने स्तर पर जमीन मालकियत दिखाकर लोगों से पैसो की बत्तूली की गई है जबकि जमीन मालिक संजय अग्रवाल या पुराने मालिक संदीप अग्रवाल द्वारा ऐसा कोई भी इकरारनामा या इन लोगों को अधिकृत नहीं किया गया है। आशीष दास एवं गिरीश वाधवानी सम्मिलित काम किया करते थे, जिसमें मुख्यता रूप से गिरीश वाधवानी पैसे कलेक्ट करता था। इन लोगों ने स्वयं एग्रीमेंट बना कर लोगों से अवैध रुप से पैसे वसूल किए हैं। यह ट्रांजेक्शन इन दोनों और अन्य लोगों के बीच का है जिसमें हमारा या पुराने मालिक किसी का भी कोई लेना देना नहीं है। इनके विरुद्ध भारतीय दंड संहिता द्वारा धोखाधड़ी की कार्यवाही करें। हम सभी प्रकार की कार्यवाही में पूर्ण रूप से सहयोग के लिए तत्पर है जो शिकायत हमारी फर्म के विरूद्ध की गई है. उन लोगों से या अन्य किसी भी लोगों से हमने, हमारी फर्म में कोई रुपया का लेन देन नहीं हुआ है हमने जिन लोगों से रुपए प्राप्त की है उन सभी को विधिवत तरीके से रजिस्ट्री कराई है। इसकी निष्पक्ष उचित जांच की जाएगी तो श्रीमान पाएंगे की यह शिकायत पूरी तरह से झूठी है और तथाकथित शिकायत को उपरोक्त तथ्यों के आलोक में निरस्त करने की कृपा करे।

अनावेदक कमांक 07 गिरीश वाधवःनी द्वारा प्रस्तुत लिखित जबाव अनुसार– प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन पत्र में उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के विरुद्ध किये गए कथन असत्य एवं

निराधार होकर अस्वीकार है। जिस भूमि पर उक्त कॉलोनी का विकास हो रहा है उसके भूमिस्वामी उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी न होकर श्रीमति नीना अग्रवाल पति संजय अग्रवाल, श्रीमति रितु अग्रवाल पति मनोज अग्रवाल, भगीदारी फर्म श्री जे एसएम डेवकॉन्स व श्री जे एस एम डेवकॉन इंडिया है। यहाँ यह भी महत्वपूर्ण है कि 1 उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी इन भूमिस्वामियों से किसी भी प्रकार से सम्बंधित नहीं है व न ही उसने, न सिर्फ प्रार्थी बल्कि किसी भी क्रेता के पक्ष में आरक्षण पत्र जारी किया है व न ही बदले में विक्रय प्रतिफल की राशि किसी भी क्रेता से प्राप्त की है। उल्लेखनीय है कि, पूर्व में भी दिनांक 09/03/2021 को 14 लोगों ने खुद को कॉलोनी षपिनेकल डी ग्रेण्ड में भूखंडो का क्रेता बताते हुए श्रीमान समक्ष एक शिकायत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था जिसमे उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के विरुद्ध कोई आक्षेप अथवा आरोप तो दूर उसका नाम तक नहीं लिया गया था व उन ग्राहको द्वारा समस्त आरोप संजय अग्रवाल, बॉबी छाबडा व भागीदारी फर्म श्री जे एस एम डेवकॉन्स व श्री जे एसएम डेवकॉन इंडिया के भागीदार गुरनामसिंह धालीवाल पर लगाए गए थे जिसके आलोक में श्रीमान ने अपने अतिम आदेश में यह पाया था कि ग्राहको के पक्ष में विक्रय पत्रों का निष्पादन संजय अग्रवाल व भगीदारी फर्म श्री जे एस.एम. डेवकॉन्स व श्री जे.एसएम डेवकॉन इंडिया द्वारा ही किया जा सकता है चूँकि उक्त भूमि, जिस पर उपरोक्त कॉलोनी का विकास हो रहा है के भूमिस्वामी यही लोग है।

उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के विरुद्ध आक्षेपित समस्त आरोप निराधार है व इसलिये वर्तमान प्रकरण उत्तरदाता प्रतिप्राथर्थी के विरुद्ध प्रचलन योग्य नहीं है। दिनांक 16/08/2005 को श्रीमति नीना अग्रवाल पति संजय अग्रवाल व श्रीमति रितु अग्रवाल पति मनोज अग्रवाल द्वारा विभिन्न पंजीकृत विकयपत्रों के माध्यम से ग्राम निपानिया जिला इदौर स्थित भूमि खसरा कमाक 260/1, 261/1, 261/2 264/1 व 265/1 कुल रकबा 8991 हेक्टेयर कय की गई थी। उक्त भूमि क्रय करने के बाद इन दोनों ने संजय अग्रवाल पिता दीनानाथ अग्रवाल के पक्ष में पंजीकृत मुख्तयारनामा निष्पादित किया जिसके बाद संजय अग्रवाल ने ही उक्त भूमि के विकास के लिए प्रासंगिक अनुमतिया प्राप्त की व उक्त भूमि का एक बडा भू–भाग अन्यत्र विक्रय किया। अतः इस जवाब के प्रयोजन के लिए श्रीमति नीना अग्रवाल व श्रीमती रितु अग्रवाल की जगह संजय अग्रवाल के नाम का उपयोग आगे किय जायेगा। संजय अग्रवाल द्वारा उक्त भुमि पर एक कॉलोनी का विकास कर भूखण्ड विक्रय किया जाना प्रस्तावित किया व इस हेतु उनके द्वारा उस समय के प्रतिष्ठित

विकासकर्ता जे एस एम ब्रांड के प्रमोटर आशीष दास से संपर्क कर उनको उक्त प्रस्तावित कॉलोनी का बिकास कार्य दिया जाकर विकासकर्ता के रूप में शामिल किया गया।

संजय अग्रवाल द्वारा दिनांक 26/09/2014 को अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)/नजूल अधिकारी इंदौर से नजूल एनओसी प्राप्त की गई व दिनाक 25/11/2014 को संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश इंदौर द्वारा उक्त प्रस्तावित कॉलोनी पिनेकल डी ग्राण्ड का अभिन्यास स्वीकृत कर नक्शा पास किया गया। वर्ष 2015 में संजय अग्रवाल द्वारा आशीष दास को उक्त कॉलोनी के विकासकर्ता के पद से भी हटा दिया गया व कॉलोनी का विकास कार्य भी संजय अग्रवाल ने अपने हाथों में ले लिया। इसी बीच एक भगीदारी फर्म सिमन कस्ट्रक्शन जिसका PAN No- ACUFS0129C है व सिमन इफ्रास्ट्रक्चर जिसका PAN No- ACUFS3456L है. का गठन हुआ। संजय अग्रवाल ने ग्राहकों से विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त करने उपरात उनके पक्ष में विक्रय पत्रों का निष्पादन न करने के लिए उक्त संपूर्ण रकबे 8.911 हेक्टेयर में से रकबा 3.766 हेक्टेयर भूमि भागीदारी फर्म सिमन कस्टक्शन व सिमन इंफ्रास्ट्रक्चर को विक्रय कर दी।

उल्लेखनीय है कि उक्त विकृत 3.766 हेक्टेयर रकबे म कई ऐसे भूखंड भी थे जिनके पेटे विक्रय प्रतिफल की राशि पूर्व में ही संजय अग्रवाल द्वारा ग्राहकों से प्राप्त कर ली थी इस प्रकार संजय अग्रवाल ने विभिन्न भूखंडों को विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त कर एक से ज्यादा बार बेचा है। उक्त वर्णित दोनो फर्म वस्तुतः बॉबी छाबडा द्वारा ही संचालित की जाती रही है व बॉबी छाबडा एवं संजय अग्रवाल ने आपस में ससंगनमत होकर कपटपूर्वक केताओं के साथ धोखाधड़ी करने के उद्देश्य से इन दोनो फर्मो के नाम आशीष दास की कंपनियों से मिलते जुलते रखे जिसमें सिमन कस्टशन का नाम श्री जे.एस एम डेवकॉन्स रख दिया गया व सिमन इफ्रास्ट्रक्चर का नाम श्री जे एस एम डेवकॉन इंडिया रखा गया। चूंकि उक्त दोनो भागीदारी फर्मे बॉबी छाबडा द्वारा ही सचालित की जाती थी उनके द्वारा इन फर्मों में पूर्व में रहे भागीदारों को हटा कर अपने दो खास सहयोगी गुरनामसिंह धालीवाल व गुरप्रीतसिंह टुटेजा को इन दोनो फर्मों का 50–50 प्रतिशत लाभ–हानी का भागीदार बना दिया गया व उपलब्द्ध अभिलेखों एवं उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी की जानकारी के अनुसार वर्तमान में भी गुरनामसिंह धालीवाल व गुरप्रीतसिंह टुटेजा ही इन दोनो फर्मों के भागीदार है।

इसी बीच संजय अग्रवाल द्वारा उक्त 8.991 हेक्टेयर भूमि में से 1618 हेक्टेयर भूमि श्री जे.एस.एम. डेवकॉन्स को दिनाक 08 / 06 / 2015 को व 2.148 हेक्टेयर भूमि श्री जे.एस.एम. डेवकॉन इंडिया को दिनांक 07 / 10 / 2015 को बेच दी गई व तदोपरात कुल रकने 8.991 हेक्टेर में से 3.766 हेक्टेयर भूमि पर इन दोनो फर्मों का नाम राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज किया गया। उपरोक्त 3.766 हेक्टेयर रकबा इन दोनो फर्मों को विक्रय करने के बावजूद संजय अग्रवाल ने सम्पूर्ण रकबे 8.991 हेक्टेयर के संबंध में श्रीमति नीना अग्रवाल व श्रीमति रितू अग्रवाल को इस पूरे रकबे का भू–स्वामी बताते हुये श्रीमान अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इंदौर के समक्ष व्यपवर्तन हेतु एक आवेदन पेश किया। जिसके आलोक में श्रीमान अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इदौर ने दिनांक 31 / 10 / 2015 को व्यपवर्तन आदेश पारित कर उक्त सम्पूर्ण रकबे का उपयोग कृषि से आवासीय प्रयोजन हेतु व्यपर्तित किया। न सिर्फ यह बल्कि संजय अग्रवाल ने श्रीमति नीना अग्रवाल व श्रीमति रितु अग्रवाल को सम्पूर्ण रकबे का भू–स्वामी बताते हुये व 3.766 हेक्टेयर रकबे के विक्रय का तथ्य छुपाते हुये विकास अनुमति प्राप्त करने हेतु एक आवेदन नगर निगम, इंदौर के कॉलोनी सेल विभाग में प्रस्तुत किया व एक पंजीकृत बंधकपत्र का निष्पादन भी नगर निगम इंदौर के पक्ष में किया।

उक्त बधकपत्र के माध्यम से सजय अग्रवाल द्वारा कुल 12 भूखण्ड बंधक रखे गये थे जिसमें से ज्यादातर भूखण्ड वे थे जिनको पूर्व में ही संजय अग्रवाल द्वारा भागीदारी फर्म श्री जे एस एम डेवकॉन्स व श्री जे.एस.एम. डेवकॉन इंडिया को विक्रय कर दिया गया था। उक्त आवेदन व पंजीकृत बंधकपत्र के आधार पर नगर निगम इंदौर के कॉलोनी सेल विभाग द्वारा प्रस्तावित कॉलोनी की विकास अनुमति दिनाक 18 / 12 / 2015 को जारी की गई। इसी बची वर्ष 2014 में आशीष दास ने उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के समक्ष एक प्रस्ताव इस आशय का रखा कि दोनो मिलकर एक भागीदारी फर्म का गठन कर उक्त कॉलोनी पिनेकल डी ग्रैण्ड क विकास व रखरखाव आदि का जिम्मा यदि लेते है तो व्यापार में मुनाफा होगा। उपरोक्त प्रस्ताव से प्रभावित होकर उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी ने आशीष दास को उक्त प्रस्तावित फर्म का गठन करने हेतु हामी भरी व दिनांक 20 / 08 / 2014 को भागीदारी फर्म जे एस. एम. डेवकॉन्स का गठन आशीष दास व उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी द्वारा किया गया।

भागीदारी फर्म जे एस एम डेवकॉन्स का गठन होते ही आशीष दास ने उक्त फर्म का प्रबंधन व संचालन उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी को अन्धकार में रखते हुए अपने हाथ में ले लिया। न

सिर्फ यह बल्कि जब उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी ने आशीष दास से फर्म के वित्तीय खातो से संबंधित महत्वपूर्ण जानकारी साझा करने का निवेदन किया तब आशीष दास ने स्पष्ट रूप से इकार कर दिया और जब उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी ने इसका विरोध किया तब आशीष दास व उसकी पत्नी श्रीमती रूचि दास ने उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी को जान से मारने की धमकी भी दी जिससे भयभीत होकर उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी ने दिनाक 03 / 12 / 2016 को नगर पुलिस अधीक्षक, इंदौर के समक्ष इन दोनों के विरूद्ध शिकायत की व इस सबंध में उचित कार्यवाही करने का अनुरोध भी किया। वर्ष 2017 की शुरूआत में उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी को यह ज्ञात हुआ कि केताओं द्वारा जो विकास शुल्क की राशि उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी व आशीष दास की भागीदारी फर्म जे एस एम डेवकॉन्स के खाते में आशिष दास के विकासकर्ता रहते हुये जमा की गई थी वह राशि भी आशीष दास द्वारा बिना उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी को बताये कॉलोनी के विकास हेतु प्रासंगिक अनुमतिया प्राप्त करने के लिये उपयोग की गई। इस प्रकार भागीदारी फर्म जे एस एम डेवकॉन्स के खाते में जमा की गई सम्पूर्ण राशि का उपयोग आशीष दास ने अपने मनमाने ढंग से किया जिससे उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी का कोई लेना देना नहीं है।

उपरोक्त मानमानी से व्यथित होकर उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी ने आशीष दास को दिनांक 25 / 03 / 2017 को एक पत्र प्रेषित कर भागीदारी फर्म जे. एस. एम डेवकान्स से अपने रिटायरमेंट / सेवानिवृत्ति की सूचना दी व इस संबंध में तुरत ही एक जाहिर सूचना का प्रकाशन भी करवाया। इसी बीच भागीदारी फर्म श्री जे एस एम डेवकॉन्स व श्री जे.एस.एम. डेवकॉन इंडिया द्वारा केताओ के पक्ष में निष्पादित किये गये समस्त विक्रयपत्रों पर संजय अग्रवाल ने सहमतिदाता स्वरूप हस्ताक्षर किये तथा केताओ द्वारा विक्रय प्रतिफल की अधिकाश राशि का भुगतान संजय अग्रवाल बॉबी छाबडा व गुरनामसिंह धालीवाल के निर्देशानुसार फर्म जे. एस. एम. डेवकान्स में किया जाता रहा। इतना ही नहीं जे.एस. एम डेवकान्स के खाते में अदा की गई सम्पूर्ण राशि को सजय अग्रवाल व गुरनामसिंह धालीवाल द्वारा एक्नोलेज और एन्डोर्स भी किया गया जिसकी पुष्टी इनके द्वारा निष्पादित प्रत्येक विक्रयपत्र से भी होती है। अपनी दुर्भावना व कपट के आलोक में संजय अग्रवाल व गुरनामसिंह धालीवाल ने आपस में संगनमत होकर नगर निगम इदौर के पक्ष में बधक रखे भूखण्ड कमाक 100 को बिना बंधकमुक्ती कराये व बिना कार्यपूर्णता प्रमाणपत्र लिये विघाराज कंस्ट्रक्शन इंडिया प्रायवेट लिमिटेड को दिनांक 20 / 07 / 2017 को पंजीकृत विक्रय पत्र का निष्पादन कर बेच दिया।

उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी की जानकारी अनुसार जब नगर निगम इंदौर के कॉलोनी सेल विभाग को इस तथ्य की जानकारी मिली तब निगम के एक उच्च अधिकारी ने दिनाक 09 / 06 / 2023 को पुलिस को एक शिकायत पत्र भेज संजय अग्रवाल व अन्य के विरूद्ध प्राथमिकी दर्ज करने का अनुरोध भी किया परंतु इन लोगों के राजनैतिक प्रभुत्व व पैठ के चलते इतना गंभीर अपराध करने के बावजूद भी इनके विरूद्ध प्राथमिकी दर्ज न हो सकी। इसी बीच कुछ व्यक्तियों ने स्वयं को कॉलोनी पिनेकल डी ग्रेण्ड में भूखण्डों का केता बताते हुये माननीय जिला कलेक्टर महोदय इंदौर के समक्ष दिनांक 09 / 03 / 2021 को एक अभ्यावेदन / शिकायत पत्र प्रेषित किया जिसमें उनके द्वारा यह कथित किया गया कि सजय अग्रवाल बॉबी छाबडा व गुरनामसिंह धालीवाल ने न सिर्फ उनसे विकय प्रतिफल की राशि प्राप्त कर उनके पक्ष में विक्रयपत्रों का निष्पादन नहीं किया बल्कि यह भी आक्षेपित किया कि इन केताओ के भूखण्डों को इन तीनो लोगो ने अपने खास लोगो व रिश्तेदारों के पक्ष में एक ही दिन में 12 विकयापत्रों का निष्पादन कर बेच दिया। शिकायत पत्र दिनाक 09 / 03 / 2021 के आधार पर श्रीमान अपर कलेक्टर महोदय, इंदौर द्वारा प्रकरण कमाक 0111 / बी 121 / 2021–22 पंजीबद्ध कर सबंधित व्यक्तियों को तलब किया गया। यहा यह ध्यान देने योग्य है कि उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के विरूद्ध कोई शिकायत नहीं किये जाने के बावजूद भी श्रीमान ने उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी को तलब किया। इस प्रकरण के लंबित रहते श्रीमान द्वारा उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी सहित विभिन्न व्यक्तियों के कथन लिये गये।

सुविधा के लिये प्रासंगिक कथनों का सारांश निम्नानुसार है–

(क) सजय अग्रवाल ने अपने कथन व लिखित जवाब में यह कथित किया कि उन्होने आशिष दास के आग्रह पर श्री जे एस एम डेवकॉन्स व श्री जे. एस.एम. डेवर्कोन इंडिया को उक्त भूमि में से रकबा 3766 हेक्टेयर बेचा लेकिन जैसे ही उन्हें पता चला कि आशीष दास के विरूद्ध धोखाधड़ी व अन्य सबधित अपराधो से सबधित कई शिकायते पहले से ही दर्ज है तो उन्होने आशीष दास को कॉलोनी के विकास कार्य से पृथक कर विकास कार्य स्वयं के पास ले लिया। संजय अग्रवाल द्वारा गुरनामसिंह धालीवाल के साथ निष्पादित किये गये लगभग 30 विक्रयपत्रों के तथ्य को छुपाकर यह कथित किया गया कि वे गुरनामसिंह धालीवाल को नहीं जानते है जबकि ऐसा सभव नहीं है क्योंकि गुरनामसिंह धालीवाल की फर्मो ने जितने विक्रयपत्रों का निष्पादन किया है ऐसे प्रत्येक विकयपत्र पर संजय अग्रवाल ने सहमतिदाता स्वरूप हस्ताक्षर

किये है। संजय अग्रवाल ने अपने कथन में यह भी कहा है कि उन्हें इस बात की जानकारी नहीं थी कि भूखण्ड कमांक 100 का विकय करते समय उक्त भूखण्ड बंधक था या नहीं संजय अग्रवाल का यह कथन भी प्रथमदृष्टया विश्वास योग्य नहीं है क्योंकि उन्ही ने नगर निगम, इंदौर के पक्ष में पंजीकृत बंधकपत्र दिनाक 09/12/2015 निष्पादित किया था व भूखण्ड कमाक 100 के विकयपत्र पर भी उनके सहमतिदाता स्वरूप हस्ताक्षर है।

(ख) गुरनामसिंह धालीवाल ने अपने बयानों में यह स्पष्ट रूप से कहा कि उनकी फर्मों ने 25–30 पंजीकृत विकयपत्रों का निष्पादन किया और संजय अग्रवाल प्रत्येक विकयपत्र के निष्पादन के समय उपस्थित रहे है।

(ग) उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी ने यह कथित किया कि गिरवी/बधक रखे गये भूखण्ड सजय अग्रवाल ने कैसे बेच दिये है इसकी जानकारी उन्हें नहीं है।

उल्लेखनीय है कि इस प्रकरण को निराकृत करते हुए श्रीमान अपर कलेक्टर महोदय इंदौर ने डॉ उर्मिला तिवारी पति श्री मुरलीलाल तिवारी के मामले का भी संज्ञान लिया तथा उर्मिला तिवारी द्वारा भी विकय–प्रतिफल की 90 प्रतिशत से भी अधिक राशी का भुगतान भू–स्वामी को न करते हुए भू–स्वामी द्वारा बताये गये बैंक खाते में किया था, लेकिन फिर भी उनके पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 31/03/2017 का निष्पादन भागीदारी फर्म श्री जे एस एम डेवकान्स द्वारा किया गया व सजय अग्रवाल द्वारा सहमतीदाता के रूप में उक्त विक्रय–पत्र पर अपने हस्ताक्षर किये गये। ऐसी स्थिति में श्रीमान अपर कलेक्टर इन्दौर ने अपने अंतिम आदेश दिनांक 01/09/2022 से गुरनाम सिंह धालीवाल को आदेशित किया कि वह श्रीमती उर्मिला तिवारी को उनके भू–खण्ड का आधिपत्य दिलवाए।

उक्त प्रकरण में संजय अग्रवाल ने अपने कथन में यह भी कहा था कि गाड़को द्वारा उसे भू–खण्ड पेटे कोई राशि अदा नहीं की गई थी व इसी आधार पर अपर कलेक्टर महोदय, इंदौर ने अपने अंतिम आदेश में यह पाया था कि नगद में अदा की गई राशि का कोई पुष्ट प्रमाण नहीं है परंतु दिनांक 07/04/2019 को आयकर विभाग क उपनिदेशक (इन्वेस्टीगेशन) यूनिट 6 (2) के मुख्य अनुसंधानकर्ता श्री दीपक चीधरी व उनकी टीम द्वारा सजय अग्रवाल व उसके साथी जिन्होने उक्त कालोनी में भू–खण्डो के कय–विक्रय के संबंध में बड़े पैमाने पर अवैधानिकतापूर्ण कार्य किये थे के संबंध में अनुसंधान जारी किया व उक्त विभाग द्वारा इस सबंध में दिनाक 12/03/2021 को एक विस्तृत प्रतिवेदन तैयार किया जाकर श्रीमान

ज्युरिसडिक्शनल असेंसिग ऑफिसर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें मूलतः यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया था कि संजय अग्रवाल द्वारा गाहको से चेक, आरटीजीएस व नगदी के माध्यम से विकय प्रतिफल की राशि प्राप्त की गई व इस बात की पुष्टी संजय अग्रवाल के साथी ललित छल्लानी के यहां से सर्च आपरेशन में जप्त हुई सूची व दौराने अनुराधान जप्त किय गए अन्य दस्तावेजों से भी हुई।

समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों का सज्ञान लेते हुये श्रीमान अपर कलेक्टर महोदय, इदौर ने अपना अंतिम आदेश दिनाक 01/09/2022 को पारित किया व जहां तक उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के इस मामले में संलिप्तता का प्रश्न है इस संबंध में श्रीमान इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि चूंकि उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी उक्त भूमि जिस पर कॉलोनी पिनेकल डी ग्रैण्ड विकसित हो रही है. के भू–स्वामी नहीं है वह शिकायतकर्ताओं के पक्ष में विक्रयपत्रों का निष्पादन नहीं कर सकता है। अतत श्रीमान ने शिकायतकर्ताओं को यह निर्देशित किया है कि वे उनके द्वारा बैंक के माध्यम से अदा की गई राशि जिसको अदा की गई है उनसे वापस ले सकते है। चूँकि अपर कलेक्टर महोदय ने अपने अंतिम आदेश में यह पाया था कि ग्राहकों के पक्ष में विक्रय पत्रों का निष्पादन संजय अग्रवाल व भगीदारी फर्म श्री जे. एस. एम डेवकीन्स व श्री जे एस एम डेवकॉन इंडिया द्वारा ही किया जा सकता है इन लोगो ने अपने दायित्व से मुक्त होने के लिए और ग्राहकों के पक्ष में विक्रय पत्रों का निष्पादन न हो सके इसलिए आशीष दास पुष्पेन्द्र वढेरा व उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के विरुद्ध अवैधानिक तरीके से प्राथमिकी दर्ज करवाई जो पुलिस थाना लसूडिया ने अपराध क्रमांक 1296/2023 पर दर्ज की थी। उक्त प्राथमिकी के परिशीलन मात्र से यह स्पष्ट होता है कि इन लोगों की मंशा ग्राहकों से विक्रय प्रतिफल की राशि लेने के बाद बदल गयी व ग्राहकों के पक्ष में विक्रय पत्र का निष्पादन करने से बचने के लिए इन लोगों ने बनावटी कहानी व असत्य आधारों पर उक्त प्राथमिकी दर्ज करवायी।

उक्त प्राथमिकी के अवैध पंजियन से व्यथित होकर उत्तरदाता प्रतिप्राथी ने माननीय मंत्री, गृह मंत्रालय मध्य प्रदेश सरकार के समक्ष पूरे मामले से संबंधित सभी तथ्यों और परिस्थितियों का विवरण देते हुए दिनांक 03/10/2023 को एक अभ्यावेदन प्रस्तुत कर प्रार्थना की कि पुरे मामले की विस्तृत और निष्पक्ष जाच करवाई जाये और जाँच उपरान्त यदि यह पाया जाता है की उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी का उक्त कथित अपराध से कोई सम्बन्ध नहीं है तो उसे कथित अपराध से उन्मोचित किया जाये। उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के अभ्यावेदन को गभीरता से लेकर माननीय

मंत्री, गृह मंत्रालय मध्य प्रदेश सरकार ने दिनांक 23/10/2023 को पुलिस महानिदेशक भोपाल को एक पत्र जारी कर निर्देशित किया कि उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के अभ्यावेदन में वर्णित तथ्यों के सम्बन्ध में अपराध अनुसंधान विभाग से विस्तृत जाच कराये जाने एव गम्भीरतापूर्वक समीक्षा किये जाने के उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही की जावे। यह कि उपरोक्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं प्रार्थी के आवेदन पत्र के अवलोकन मात्र से भी स्पष्ट है कि प्रार्थी के पक्ष में आरक्षित भूखंड क्रमांक 98 व 99 का विक्रय बॉबी छाबड़ा द्वारा संचालित गुरनाम सिंह धालीवाल की भागीदारी फर्म श्री जे.एस.एम. डेवकॉन इंडिया ने किया व उक्त विक्रयपत्र पर संजय अग्रवाल ने भी बतौर सहमतिदाता हस्ताक्षर किये। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन पत्र में उत्तरदाता प्रतिप्रार्थी के विरुद्ध कथित आक्षेप प्रथम दृष्टया ही सिद्ध नहीं होते है।

प्रकरण का अवलोकन किया गया प्रकरण के निराकरण हेतु निम्नवाद प्रश्न निर्धारित किए गए–

1. वादोक्त भूमि ग्राण्ड पिनेकल का विकासकर्ता कौन है?
2. क्या अनावेदकगणों द्वारा शिकायतकर्ताओं से पिनेकल ग्रेण्ड में प्लाट कय किए जाने हेतु राशि प्राप्त की गई?
3. प्रकरण में अनावेदकों की क्या भूमिका पाई गई?

प्रकरण के अवलोकन पश्चात वाद प्रश्नों के निष्कर्ष निम्नानुसार प्राप्त हुएः–

वाद प्रश्न कमांक 01– वादोक्त भूमि के विकासकर्ता कौन हैं?

निष्कर्षः– कार्यालय नगर पालिका निगम इन्दौर के प्रकरण क्रमांक 891/का.सेल./2015 दिनांक 18.12.20215 द्वारा उक्त अनुमति नीना, रितु तथा संजय अग्रवाल को ग्राम निपानिया तहसील व जिला इन्दौर की भूमि सर्वे नंबर 260/1, 261/1, 261/2, 264/1 कुल रकबा 8.991 हेक्टेयर में से इन्दौर विकास प्राधिकरण की योजना सम्मिलित 0.680 हेक्टेयर भूमि को छोडकर शेष 8.311 हेक्टेयर आवासीय भूखण्ड उपयोग हेतु विकास अनुमति प्रदान की गई थी। अतः वाद बिंदु क्रमांक 01 का निष्कर्ष यह निकलता है की वादोक्त भूमि ग्राण्ड पिनेकल के विकासकर्ता नीना अग्रवाल, रितु अग्रवाल तथा संजय अग्रवाल है।

वाद प्रश्न कमांक 02– क्या अनावेदकगणों द्वारा शिकायतकर्ताओं से पिनेकल ग्रेण्ड में प्लाट कय किए जाने हेतु राशि प्राप्त की गई?

निष्कर्षः– इस न्यायालय के प्रकरण कमांक 0111 / ब–121 / 2021–22 (विविध) जो इसी संबंध में शिकायती आवेदन से शुरू हुआ के आदेश दिनांक 01.09.2022 अनुसार प्रकरण में प्राप्त की गई राशि के संबधं में निम्नानुसार जानकारी प्रमाणित पाई गई थी–

पिनेकल ग्राण्ड के शिकायतकर्ताओं तथा अनावेदकगणों के द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों के आधार पर निम्नानुसार कंपनी / फर्म तथा भागीदार की जानकारी प्रमाणित पाई गई थीः–

क्र	कंपनी / फर्म का नाम	CIN/PAN no.	पूर्व भागीदार	वर्तमान भागीदार
01	जे.एस.एम. देवकॉन प्रा.लि. कंपनी ''एक्स''	CIN No. U45201MP2007PTC020126	डायरेक्टर आशीदास तथा पुष्पेन्द्र वढेरा	डायरेक्टर आशीषदास तथा पुष्पेन्द्र वढेरा
02	जे.एस.एम. इंडिया देवकॉन प्रा.लि. कंपनी वाय''	CIN NO. U45200MP2011PTC025730	डायरेक्टर वीरेन्द्र शर्मा, कपिल अग्रवाल, पुष्पेन्द्र वढेरा तथा आशीष दास	डायरेक्टर वीरेन्द्र शर्मा, कपिल अग्रवाल, पुष्पेन्द्र वढेरा तथा आशीष दास
03	मेसर्स श्री जे.एस.एम. देवकॉन पूर्व नाम सिमन कन्स्ट्रक्शन फर्म ''ए''	PAN NO. ACUFS0129C	संदीप अग्रवाल, संदीप गुप्ता एवं राजेश मोटलानी	हरप्रीत सिंह टुटेजा एवं गुरनाम सिंह धालीवाल (2016 से)
04	मेसर्स श्री जे.एस.एम. देवकॉन इंडिया पूर्व नाम सिमन कन्स्ट्रक्शन फर्म ''बी''	PAN NO. ACUFS3456L	संदीप अग्रवाल, संदीप गुप्ता एवं राजेश मोटलानी	हरप्रीत सिंह टुटेजा एवं गुरनाम सिंह धालीवाल (2016 से)
05	मेसर्स जे.एस.एम. देवकॉन फर्म ''सी''	–	आशीषदास एवं गिरीश वाधवानी	आशीषदास एवं गिरीश वाधवानी
06	मेसर्स जे.एस.एम. देवकॉन इंडिया फर्म ''डी''	–	आशीषदास एवं गिरीश वाधवानी	आशीषदास एवं गिरीश वाधवानी

पिनेकल ग्रेण्ड कॉलोनी भूखण्ड खरीदने हेतु प्रदान की गई राशि की सूची

क्रमांक	शिकायतकर्ता	रजिस्ट्री हुई है अथवा नहीं	एग्रीमेंट है अथवा नहीं	एग्रीमेंट किस—किस के मध्य हुआ है।	पैसे देने का माध्यम	कितने पैसे दिए गए है	पैसे किसको दिए है।	मेसर्स जे०एस०एम० देवकॉन **फर्म सी** भागीदारी फर्म के भागीदार
1	विशाल पिता अभय कुमार मित्तल	नहीं	नहीं		आर टी जी एस	₹ 1,000,000	फर्म सी	**फर्म सी** खाता **कमांक— 112211024123, IFSC कोड— BKDN0811122** मेसर्स जे.एस.एम. देवकॉन के वर्तमान भागीदार **आशीषदास एवं गिरीश वाधवानी** है।
2	अंकिता पति विशाल मित्तल	नहीं	नहीं		आर टी जी एस	₹ 1,000,000	फर्म सी	
3	शबीर पिता जोयब अली	नहीं	नहीं		आर टी जी एस	₹ 2,50,000	फर्म सी	
4	श्रीमति अजब हुसैत पति शबीर हुसैन	नहीं	नहीं		आर टी जी एस	₹ 2,50,000	फर्म सी	
5	राजेश पिता श्रीचंद लाल रामरखिया	नहीं	नहीं		आर टी जी एस	₹ 2,000,000	फर्म सी	
6	जितेश पिता श्रीचंद जगवानी	नहीं	नहीं		चैक एवं आर टी जी एस	₹ 1000000+ 500000	फर्म सी	
7	योगेश पिता श्रीचंद जगवानी	नहीं	नहीं		चैक , आर टी जी एस एवं नगद	₹ 500000+ 1000000+ 1200000	फर्म सी	
8	श्रीमति अनीता पति श्रीचंद जगवानी	नहीं	नहीं		चैक एवं आर टी जी एस	₹ 450000+ 500000	फर्म सी द्वारा गिरीश व सागर वाधवानी। शपथ पत्र में 15 लाख दिए जाने का उल्लेख किया है।	
9	श्रीचंद पिता उधाराम जगवानी	नहीं	नहीं		चैक एवं आर टी जी एस	₹ 500000+ 500000+ 500000	फर्म सी द्वारा गिरीश व सागर वाधवानी	
10	अरविन्दर सिंह सेठी पिता सुरजीत सिंह सेठी	नहीं	नहीं		चैक कमांक 002705	₹ 1,000,000	कंपनी **एक्स** द्वारा दलाल संजय खण्डेलवाल	
11	पंकज पिता रमेश रिझवानी	नहीं	नहीं		आर टी जी एस	₹ 32,00,000	फर्म सी (इसमें से 5,50,000 / — रूपये **फर्म ए** में तथा 6,50,000 / — रूपये **कंपनी वाय** में)	
12	रमेश पिता हरूमलजी रिझवानी	नहीं	नहीं		आर टी जी एस	₹ 19,00,000	फर्म सी (इसमें से 2,50,000 / — रूपये **कंपनी वाय** में)	
13	मनीष पिता रमाकांत महाजन	नहीं	नहीं		चैक कमांक 154162	₹ 500,000	फर्म सी	

	पति अशोक खेमानी			खेमानी एवं **फर्म सी**		4,636,820	फर्म सी	
15	डॉ0 उर्मिला तिवारी	हॉं	प्राप्त नहीं	**फर्म ए एवं फर्म बी** तर्फे **गुरनाम सिंह धालीवाल** द्वारा रजिस्ट्री की गई	चैक कमांक952280 तथा 181309 एवं आर टी जी एस	₹ 38,85,020	फर्म सी	
16	राहुल सूद	बार—बार बुलाने के बाद भी उपस्थित नहीं हुए और न ही कोई दस्तावेज जमा किए।						
17	रोहित सूद	बार—बार बुलाने के बाद भी उपस्थित नहीं हुए और न ही कोई दस्तावेज जमा किए।						
18	अब्दुल वली खान	बार—बार बुलाने के बाद भी उपस्थित नहीं हुए और न ही कोई दस्तावेज जमा किए।						
19	ललित यादव	बार—बार बुलाने के बाद भी उपस्थित नहीं हुए और न ही कोई दस्तावेज जमा किए।						

फलस्वरूप समाधान होता है कि शिकायतकर्ताओं द्वारा—

1. फर्म 'सी' (मेसर्स जेएसएम देवकॉन) भागीदार आशीषदास एवं गिरीश वाधवानी
2. कंपनी 'एक्स' (जेएसएम देवकॉन प्रा0लि0) दलाल संजय खण्डेलवाल, डायरेक्टर आशीषदास तथा पुष्पेन्द्र बढेरा
3. फर्म 'ए' (मेसर्स श्री जेएसएम देवकॉन पूर्व नाम सिमन कन्सट्रक्शन) पूर्व भागीदार संदीप अग्रवाल, संदीप गुप्ता एवं राजेश मोटलानी वर्तमान भागीदार हरप्रीत सिंह टुटेजा एवं गुरनाम सिंह धालीवाल (2016 से)
4. कंपनी 'वाय' (जेएसएम देवकॉन इंडिया प्रा0 लि0) पूर्व भागीदार डायरेक्टर वीरेन्द्र शर्मा, कपिल अग्रवाल, पुष्पेन्द्र वढेरा तथा आशीष दास वर्तमान भागीदार डायरेक्टर वीरेन्द्र शर्मा, कपिल अग्रवाल, पुष्पेन्द्र वढेरा तथा आशीष दास को प्लाट हेतु राशि उपलब्ध कराई गई।

वाद प्रश्न कमांक 03— प्रकरण में अनावेदकों की क्या भूमिका पाई गई?

निष्कर्ष— प्रकरण में नीना अग्रवाल, रितु अग्रवाल तथा संजय अग्रवाल द्वारा ग्राम निपानिया खसरा 260 / 1, 261 / 1, 261 / 2, 264 / 1 पर विधिवत कार्यालय नगर पालिका निगम के आदेश दिनांक 18.12.2015 कमांक 891 / कॉ0से0 / 15 से विकासकर्ता होना पाया गया। संजय अग्रवाल उपरोक्त आदेशानुसार आशीषदास तथा अन्य को विकित 4 एकड़ तथा 5.3 एकड़ भूमि (श्री जेएसएम

देवकॉन तथा श्री जेएसएम देवकॉन इंडिया) का भी विकासकर्ता होना पाया गया। संजय अग्रवाल का संपूर्ण भूमि का विकासकर्ता होने का यह आशय हुआ कि विधि अनुसार तत्कालीन टीएनसीपी स्वीकृत अभिन्यास के तहत वह विकास हेतु वचनबद्ध था। इसके साथ ही उक्त विकासकार्य समयसीमा में पूर्ण करने हेतु भी जिम्मेदार था। वाद बिन्दु क्रमांक 01 तथा 02 के निष्कर्ष तथा संजय अग्रवाल एवं आशीष दास वगैर के बीच हुऐ वित्तीय संव्यवहार (पूर्व में JSM Devcon Pvt. Ltd. से तथा पश्चातवर्ती समय में Shri JSM Devcon तथा Shri JSM Devcon India से हुए) के आधार पर यह समाधान होता है कि अनावेदकगण नीना अग्रवाल, रितु अग्रवाल तथा संजय अग्रवाल द्वारा अन्य अनावेदकगणों आशीषदास वगैरह के साथ मिलकर कॉलोनी पिनेकल डी ग्रेण्ड का विकास कार्य करने तथा लोगों से उक्त कॉलोनी में प्लॉट हेतु राशि प्राप्त की गई। चूंकि अनावेदकगणों के बीच कोई लिखित अनुबंध इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं हुआ है, यह समाधान करना मुश्किल है कि अनावेदकों के बीच वित्तीय व्यवहार अथवा विकास की जिम्मेदारी किस प्रकार से विभाजित थी। ***अनावेदकगणों में मुख्य भूमिका विकासकर्ता संजय अग्रवाल तथा JSM Devcon एवं मिलती–जुलती कंपनी/फर्म के प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से मालिक आशीष दास तथा पुष्पेन्द्र वढेरा द्वारा निभाई गई। आशीषदास के हिस्से की 9.30 एकड भूमि के सभी भूखण्डों पर संजय अग्रवाल के सहमतिकर्ता के रूप में हस्ताक्षर यह प्रदर्शित करते है की आशीदास तथा संजय अग्रवाल द्वारा वादोक्त भूमि पर प्लाट Booking आपस में मिलकर की गई है।*** प्रकरण में यह स्पष्ट होता है कि अनावेदकों द्वारा आपस में मिलकर विकास कार्य तथा लोगों से प्लॉट हेतु राशि प्राप्त करने का कार्य किया है। इसके साथ ही वित्तीय व्यवहार में अनुशासन न रखते हुए अलग–अलग कंपनी/फर्म में राशि प्राप्त की गई। इस प्रकार समस्त अनावेदकों द्वारा शिकायतकर्ताओं से धोखाधड़ी की तथा शिकायतकर्ताओं की शिकायत का समाधान नहीं किया।

कई वर्षों के विलंब के पश्चात भी अनावेदकगणों द्वारा शिकायतों का निराकरण न कर मात्र एक दूसरे पर आरोप–प्रत्यारोप का कार्य किया गया है। ***प्रकरण में यह सिद्ध पाया जाता है कि अनावेदकगणों द्वारा साथ मिलकर शिकायतकर्ताओं से प्लॉट के एवज में राशि प्राप्त की गई, परंतु प्लॉट नहीं दिया गया और न ही राशि वापस की गई। प्रतीत होता है कि शिकायतकर्ताओं के साथ धोखाधड़ी की गई है।*** धोखाधडी के संबधं में कार्यवाही हेतु शिकायतकर्ताओं को सक्षम पुलिस अधिकारी के समक्ष समस्त साक्ष्यों के साथ आवेदन प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

चूंकि प्रकरण में यह समाधान करने हेतु पर्याप्त साक्ष्य उपलब्ध नहीं है कि किस शिकायतकर्ता द्वारा कितनी राशि जमा किया जाना शेष है, यह निष्कर्ष प्राप्त नहीं किया जा सकता कि किसके द्वारा संपूर्ण राशि जमा कराई जा चुकी है। ऐसी स्थिति में अनावेदकगणों को संपूर्ण राशि प्राप्त शिकायतकर्ताओं को तत्काल प्लॉट उपलब्ध कराया जाना चाहिए अथवा बाजार मूल्य से राशि वापस किया जाना चाहिए। यह प्रकरण ब—121 में दर्ज कर विविध शिकायत के तहत सुना गया है। असंतुष्ट होने की स्थिति में पक्षकार सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर सकते हैं। उभयपक्ष सूचित हो। प्रकरण में कोई कार्यवाही किया जाना शेष नहीं होने से प्रकरण नस्तीबद्ध कर दाखिल रिकार्ड हो।

आदेश खुले न्यायालय में मेरे कहे अनुसार टंकित किया गया।

(गौरव बेनल, IAS)
अपर कलेक्टर
जिला इन्दौर