न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

अपील / 12 / 2012

नारायणलाल पुत्र जगराम उम्र 2 वर्ष जाति जाटव निवासी नबाब गली मौहल्ला दारु कूटा मथुरागेट भरतपुर जिला भरतपुर

....अपीलान्ट

बनाम

1–सहायक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखण्ड प्रथम भरतपुर
2–अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड प्रथम भरतपुर
3–भोलाराम सैनी पुत्र नन्नेराम सेनी निवासी जैन मार्केट सेवर (मृतक)
3/1– नरेन्द्र सैनी, नानक पुत्र स्वी भोलाराम सैनी
3/2–ज्योती पुत्री स्व0 भोला राम सैनी निवासी मैन मार्केट सेवर भरतपुर

.....रेस्पो0

पिटीशन अन्तर्गत धारा 2 राजस्थान निजूल बिल्डिंग (डिस्पोज वाई पल्बिक औकशन) रुल्स 1970 बाबत अनुमोदन करने किराया नामा व जमा कराने किरायानामा व जमा कराने किराया व कीमत राशि निजूल दुकान नम्बर 77–78 बाके सेवर तहसील भरतपुर ।

———

आदेश दिनांक 19.2.2018

अपीलान्ट ने यह अपील इस आश्य की पेश की गई है कि निजूल विभाग की खाली निजूली दुकान नम्बर 77 व 78 बाके सेवर का कलक्टर के आदेश दिनांक 17.9.1975 के द्वारा प्रार्थी को किराये पर आंबटन की एवं दिनांक 27.9.75 के आदेश द्वारा मौके पर प्रार्थी को कब्जा सुपुर्द कर कर दिया । जिसमें प्रार्थी का पुत्र दवाईयों का कार्य करता चला आ रहा है। जिला कलक्टर निजूल भरतपुर के पत्र क्रमांक 468 दिनांक 27.10.1975 पर उक्त दुकानों का किराया 25/– प्रतिमाह अधिशाषी अभियन्ता ने तैय कर दिया, जिस पर प्रार्थी से 1800/– किराये जमा कराने का आदेश दिया। जिस पर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर कलक्टर निजूल ने पुनः किराया निर्धारण करने के लिये अधिशाषी अभियन्ता को लिखा गया है। पत्रों एवं स्मरण पत्रों के बाबजूद सार्वजनिक निर्माण विभाग के अधिकारीयों ने किराये का निर्धारण नहीं किया गया है और भोलाराम सैनी निवासी सेवर से साज करके उक्त दुकानों पर उसका कब्जा बता कर कीमत राशि निर्धारित करा दी और प्रार्थी के मूल किरायेदार होने के तथ्यों को छुपाते हुये भोलाराम सैनी से माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका पेश की गई। सेवर स्थित निजूली दुकान नम्बर 77–78 का निर्धारित किराया प्रार्थी से जमा कराया जावे एवं दुकान नम्बर 77–78 को प्रार्थी को बतौर किरायेदार बिक्री किया जावे। तथा भोलाराम सैनी के पक्ष में की गई कार्यवाही निरस्त फरमाया जाने की प्रार्थना की गई है।

.....2

माननीय उच्च न्यायालय खण्ड पीठ जयपुर एस.बी. सिविल रिट पिटिशन न0. 131 / 2001 भोलाराम सैनी बनाम स्टेट आफ राज. व अन्य में पारित आदेश 12.5.2009 पेश होने पर भोलाराम सैनी को पक्षकार बनाया गया। भोला राम सैनी की मृत्यू के बाद उसके कायम मुकाम अप्रार्थी 3 / 2, 3 / 3 रिकार्ड पर लिये गये।

माननीय उच्च न्यायालय खण्ड पीठ जयपुर एस.बी. सिविल रिट पिटिशन न0. 131 / 2001 भोलाराम सैनी बनाम स्टेट आफ राज. व अन्य में पारित आदेश 12.5.2009 के पेज न.4 पैरा अन्तिम में अंकित किया है कि :–

".....Writ petition is therefore allowed in part. Impugned-notice dated 14/12/2000 (Annm.24) as well as 14/12/2000 (ann.25) are quashed and set-aside and the matter is remanded back to the District Nazul Building Committee/District Collector who shall consider and decide the application of the petitioner afresh and pass appropriate order after providing opportunity of hearing to the petitioner. Till such fresh orders are not passed by the District Nazul Building Committe, petitoner shall not be evicted from the disputed shops. ....."

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो. की तलबी की गई। पत्रावली तहत तलब की गई। अप्रार्थी नम्बर 1 व 2 की ओर से दिनांक 8.11.2012 को जबाब पेश किया गया जो शामिल पत्रावली है। अप्रार्थी 3 / 1 व 3 / 2 की ओर से दिनांक 19. 9.2017 को जबाब पेश किया गया, जो शामिल पत्रावली किया गया। बहस के लिये नियत दिनांक 2.1.2018 को प्रार्थी नारायण सिंह की ओर एड. सन्तोष कुमार ने वकालातनामा पेश किया तथा एक प्रार्थना पत्र इस आश्य का पेश किया जो संक्षेप में इस प्रकार है कि दुकान संख्या 77–78 प्रार्थी नारायण सिंह को आबटित की थी परन्तु किरायानामा आज तक नहीं लिखा गया और न ही प्रार्थी द्वार आज तक काई भी किराया राशि ही जमा कराई है और ना हीं उक्त दुकानो पर प्रार्थी कभी कब्जा रहा है। उक्त दुकानो पर भोलाराम सैनी के बाद उसके पत्र नरेन्द्र एवं पुत्री ज्योति का कब्जा रहा है , प्रार्थी उक्त दुकानों को किराये पर या लीज नहीं लेना चाहता है। प्रार्थी की ओर से उक्त प्रार्थना पत्र पेश होने पर अभिभाषक अप्रार्थी शामिल मिसिल किया गया। प्राथ वाके सेवर वक्त बहस बाबजूद सूचना प्रार्थी या उनके अभिभाषक उपस्थित नहीं आये। योग्य अभिभाषक अप्रार्थी की बहस सुनी जाकर पत्रावली में निर्णय हेतु दिनांक 16.1.2018 नियत की गई। इसी दरम्यान दिनांक 9.1.2018 को एडवोकेट सन्तोष निमेष ने एक प्रार्थना पत्र इस आश्य का पेश किया कि संक्षेप में इस प्रकार है कि दुकान नम्बर 77–78 पर भेालाराम सैनी एवं उसके पुत्र पुत्री का कोई कब्जा नहीं रहा है। पिछली तारीख पर विपक्षीगण ने प्रार्थी से साज करके एक प्रार्थना पत्र व प्रार्थी का वकालतनामा प्रस्तुत कराया है, जिससे मैं कतई सहमत नहीं हूँ।

पत्रावली में आदेश के लिये नियत दिनांक 16.1.2018 को प्रार्थी नारायण सिंह की ओर एड. मुरारी लाल शर्मा का वकालातनामा पेश हुआ जो शामिल मिसिल किया गया तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र तारीखी 9.1.18 पत्रावली पर लिया जाकर प्रार्थना पत्र की नकल अप्रार्थी को दी जाकर वास्ते जबाब बहस हेतु पत्रावली में आगामी तारीख पेशी 30.1.2018 नियत की गई।

पत्रावली नियत दिनांक 30.1.2018 को प्रार्थी या उसके अभिभाषक उपस्थति नहीं आये । अप्रार्थी कायम मुकाम की आरे से जबाब दर.पेश किया गया जो शामिल पत्रावली किया गया। प्रार्थी या उसके अभिभाषक के उपस्थित नहीं आने पर अभिभाषक अप्रार्थी को सुना जाकर पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 12.2.2018 नियत की गई।

पत्रावली में नियत दिनांक 12.2.2018 को प्रार्थी नारायन सिंह की ओर से प्रवीण कुमार शर्मा का वकालतनामा एवं एक प्रार्थना पात्र पेश किया जिसमें आदेश दिये जाने से पूर्व प्रार्थी की बहस सुनी जाकर आदेश दिये जाने का निवेदन किया गया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र प्रार्थी एवं वकालतनामा शामिल मिसिल किया गया। प्रार्थी के अभिभाषक प्रवीण कुमार शर्मा एवं अप्रार्थी 3/2, 3/3 के अभिभाषक की बहस सुनी जाकर पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 19.2.2018 नियत की गई।

योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को दोहराते हुये जाहिर किया गया सेवर स्थित दुकान नम्बर 77–78 प्रार्थी नारायण सिंह को दिनांक 17.9.20175 को आंबटित की गई थी। पी.डब्लू.डी. द्वारा किराया ज्यादा निर्धारित कर दिया गया था। उक्त डिमान्ड की बाबत
कलेक्टर निजूल को प्रार्थना पत्र दिया गया, प्रार्थी के प्रार्थना पत्र कलक्टर निजूल ने पी.डब्लू.डी. को पुनः किराया निर्धारण करने हेतु पत्र लिखा था। अप्रार्थी ने साज करके यह सारी कार्यवाही कराई है। दौराने बहस अभिभाषक प्रार्थी से कब्जा एवं किराया जमा कराने पर पूछा गया उन्होने दुकानों पर अपना कब्जा नहीं होना एवं दुकान किराया कभी जमा नहीं कराना बताया। दुकानों को गलत तरीके से हड़पने के फिराक में है। प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी किराया जमा कराया जावे एवं प्रार्थी को वतौर किरायेदार बिक्री किया जाने की स्वीकृति दी जावे। योग्य अभिभाषक अप्रार्थी कायम मुकाम ने अपने तर्कों में जाहिर किया कि प्रार्थी नारायणन सिंह का विवादित दुकान नम्बर 77,78 पर कभी कब्जा नहीं रहा है। जब प्रार्थी का दुकानों पर कब्जा ही नही है, प्रार्थी ने दुकानों की कीमत जमा नही कराई गई है और ना ही दुकानों का पट्टा प्रार्थी के हक में जारी किया गया है। प्रार्थी का कथित आंबटन स्वतः ही शून्य हो गया है। उनका कहना है कि इन दुकानों पर अप्रार्थीगण के पिता भोलाराम सैनी के जीवन काल से ही कब्जा चला आ रहा है। ऐसी सुरत में अप्रार्थीगण के हक में दुकान आंबटन की कार्यवाही की जा रही है, वह सही है।

योग्य अभिभाषक अप्रार्थी कायम मुकाम ने बताया कि प्रार्थी को दुकानों की आबटन पट्टा जारी करने की जब कोई भी विधिक प्रक्रिया हुई ही नहीं तो तथाकथित आंबटन का कानूनी रुप से कोई भी महत्व नहीं है। उन्होने बताया कि माननीय उच्च न्यायालय ने भी अपने आदेश दिनांक 15.5.2009 में प्रार्थीगण का ही कब्जा माना है इसलिए अप्रार्थी दुकानों का आबटन अपने नाम उस समय की कीमत जब से प्रार्थीगण के पिता भोलासिंह का कब्जा है कर पर कीमत जमा कराकर प्रार्थीगण के नाम दुकानों का आंबटन किये जाने की प्रार्थना की है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। योग्य अभिभाषक उभय पक्षकारान के कथनो पर गोर किया गया। पत्रावली में उपलब्ध पत्रादि का अध्ययन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध फोटो प्रति पत्रकमांक/नजूल/472 दिनांक 18.10.78 जो कि प्रार्थी नारायणसिंह को लिखा गया है जिसमें अंकित है कि :– ".....नजूली दुकान न. 77,78 बाके सेवर किराये पर दिनांक 17.9.75 को एलोट की गई थी। अतः आप 17.9.75 से 17.9.78 कुल तीन वर्षो का 25/– प्रतिमाह एक दुकान किराये के हिसाब से 1800/– तत्काल इस कार्यालय में जमा कर किरायानामा तहरीर करालें। अन्य नियमानुसार कार्यवाही अमल में लाई जावेगी.....।" प्रार्थी नारायणसिह ने दुकान किराया राशि जमा कराये जाने का ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है
जिससे यह साबित होता हो कि उसके द्वारा दुकान किराया राशि जमा कराई जाकर किरायानामा तहरीर कराया हो। दौराने बहस भी अभिभाषक प्रार्थी ने कथित दुकानो पर अपना कब्जा नहीं होना एवं किराया जमा नहीं कराया जाना स्वीकार किया है। पत्रावली में उपलब्ध अप्रार्थी 1 व 2 सार्वजनिक निर्माण विभाग की ओर से प्रस्तुत जबाब में कथन किया है कि नारायणसिंह पुत्र जगराम ने आंबटन के पश्चात कभी भी आज दिनांक तक किरायानामा तहरीर नहीं कराया है। उक्त दुकानों पर काबिज भोलराम सैनी पुत्र नन्नेराम सैनी ने माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में एस.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या 131/2001 की पालना में उत्तरदाता द्वारा विधि अनुकूल कार्यवाही सम्पादित की जारही है। उक्त सम्पत्ति पर काबिज भोलाराम सैनी ने पूर्व में उक्त सम्पत्ति का किराया जमा कराया है।प्रार्थी ने किरायानामा निष्पादित कराने बाबत कभी सम्पर्क नहीं किया जाना बताया है। विवादित निजूल दुकानों पर भोलाराम सैनी का कब्जा होना बताया है। जिला स्तरीय नजूल सम्पत्ति निस्तारण समिति की बैठक कार्यवाही विवरण दिनांक 10.11.2009 फोटो प्रति के अवलोकन से जाहिर है कि जो इस प्रकार है :– ".....नजूल सम्पति सं.77 एवं 78 सेवर – उक्त दोनों नजूल सम्पत्तियॉ वर्तमान में श्री भोलाराम सैनी निवासी सेवर के अधिपत्य में हैं। जिसमें माननीय उच्च न्यायालय सिंगल बैंच जयपुर द्वारा दिये गये निर्णय की अनुपालना में विचार विमर्श कर निम्मनानुसार निर्णय लिये गये ..... 1–सेवर क्षेत्र में कुल कितनी नजूल सम्पत्तियॉ स्थित हैं।

.....5

2– नजूल सम्पत्ति संख्या 77–78 (दुकान) को छोड़कर अन्य दुकानों की क्या स्थिति है? 3–नजूल सम्पत्ति सं.64 (दुकान) किसके आधिपत्य में है एवं उनसे किराया किस दर से जमा कराया जा रहा है। 3–किन–किन दुकानों का किराया निर्धारण नहीं हुआ है, यदि हुआ है तो किराया निर्धारण की प्रति उपलब्ध करावें।

अतः उक्त विवेचनानुसार प्रार्थी नारायण सिंह का विवादित निजूल दुकान नम्बर 77,78 पर कोई कब्जा नहीं है और नाही नारायण सिंह ने किराया राशि जमा करा कर किराया नामा ही तहरीर कराया है। अतः प्रार्थी नारायणसिह की प्रस्तुत याचिका खारिज की जाती है।

प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय खण्ड पीठ जयपुर एस.बी. सिविल रिट पिटिशन न0. 131 / 2001 भोलाराम सैनी बनाम स्टेट आफ राज. व अन्य में पारित आदेश 12.5.2009 की परिप्रेक्ष्य में विवादित निजूल दुकान 77,78 का बकाया किराया पूर्व मे आंबटित निजूल दुकान 64 के तत्समय की मार्केट वैल्यू के अनुसार किराया आंकलन किये जाने। एंव निजूल दुकान 77,78 की सामान्य प्रशासन(सम्पदा) विभाग जयपुर के परिपत्र 21.11.1997 के अनुसार वर्तमान प्रचलित डी.एल.सी. दर से राशि जमा कराई जाकर स्व0 भोलाराम पुत्र के वारिसान को आंबटन किये जाने हेतु प्रकरण जिला स्तरीय नजूल सम्पत्ति निस्तारण समिति कलेक्ट्रेट भरतपुर को प्रेषित किया जाना उचित पाते हैं।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी नारायण सिंह की याचिका खारिज की जाती है। माननीय उच्च न्यायालय खण्ड पीठ जयपुर एस.बी. सिविल रिट पिटिशन न0. 131 / 2001 भोलाराम सैनी बनाम स्टेट आफ राज. व अन्य में पारित आदेश 12.5.2009 की परिप्रेक्ष्य में विवादित निजूल दुकान 77,78 का बकाया किराया पूर्व मे आंबटित निजूल दुकान 64 के तत्समय की मार्केट वैल्यू के अनुसार किराया आंकलन कर किराया जमा किये जाने, एंव निजूल दुकान 77,78 की सामान्य प्रशासन(सम्पदा) विभाग जयपुर के परिपत्र 21.11.1997 के अनुसार डी.एल.सी. दर से राशि जमा कराई जाकर स्व0 भोलाराम पुत्र ननहेराम सैनी निवासी सेवर के वारिसान को आंबटन की जावे तथा इस आदेश का अनुमोदन जिला स्तरीय नजूल सम्पत्ति निस्तारण समिति कलेक्ट्रेट भरतपुर से कराया जावे। निर्णय प्रति के साथ तहत पत्रावलीयॉ वापिस प्रभारी अधिकारी निजूल अनुभाग कलेक्ट्रेट भरतपुर को लौटाई जावे।

निर्णय आज दिनांक 19.2.2018 को सुनाया गया।

{ डॉ.एन.के.गुप्ता }
जिला कलक्टर
भरतपुर

Web Copy - Not Official