न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री हनुमान सहाय मीना, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील संख्या एल.आर/90–A(2)/16/2007/अजमेर (2007/00001)

भोमराज सुपुत्र श्री मांगीलाल जाति माली निवासी धानीनाड़ी, बालूपुरा रोड़, अजमेर।

———अपीलांट

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी, नगर सुधार न्यास अजमेर।
2. खेमचन्द चौहान, अध्यक्ष धानीनाड़ी जनहित विकास समिति, अजमेर।

————रेस्पोन्डेन्ट्स

———

अपील अन्तर्गत धारा 91–ए उपनियम 2 नगर सुधार न्यास, अधिनियम 1959 बनाराजगी आदेश प्राधिकृत अधिकारी नगर सुधार न्यास, अजमेर आदेश क्रमांक 441 दिनांक 15–5–2007

————

उपस्थित– श्री अजित सिंह राठौड़, अभिभाषक अपीलांट्स
श्री हेमन्त विजयवर्गीय, रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1

निर्णय

दिनांकः– 28.12.17

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ अधिकारी प्राधिकृत अधिकारी, नगर सुधार न्यास अजमेर के द्वारा अपीलाथी को नोटिस अन्तर्गत धारा 91 (ए एवं सी) राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम 1959 के अन्तर्गत 24–4–2007 को दिया गया । इस नोटिस के सन्दर्भ में अपीलार्थी के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब नोटिस एवं दस्तावेज प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि विवादग्रस्त सम्पत्ति जो कि अपीलार्थी की पुश्तैनी दर पुश्तैनी दादा के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 18–1–1889 को क्रय की गई एवं उसी समय से काबिज चले आ रहे है जो कि अपीलर्थी को एवं अपीलार्थी के दादा छोगा पुत्र प्रताप के समस्त वारिसान जिन्हें विरासत में प्राप्त हुई है, मौके पर बहैसियत मलिक काबिज चले आ रहे है तथा अधिनस्थ अधिकारी को निवेदन किया कि अपीलार्थी को प्रकरण में मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिया जावे परन्तु अधिनस्थ अधिकारी द्वारा अपीलार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया एवं अपीलार्थी की मौखिक साक्ष्य भी नहीं ली गई तथा विधि के प्रतिकूल विवादित आदेश पारित किया गया जो अपास्त किये जाने योग्य है। प्राधिकृत अधिकारी, नगर सुधार न्यास, अजमेर के आदेश क्रमांक 441 दिनांक 15–5–2007 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। अपील की सुनवाई के दौरान श्री खेमचन्द चौहान अध्यक्ष धाननाड़ी जनहित विकास समिति, अजमेर द्वारा प्रकरण में पक्षकार बनाने हेतु निवेदन किया गया फलस्वरूप न्यायालय के आदेश दिनांक 11–1–2008 के द्वारा उक्त श्री खेमचन्द चौहान को प्रकरण में पक्षकार रेस्पोन्डेन्ट संख्या –2 बनाया गया। प्रकरण में आवाज दिलाने पर उक्त रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व उनके अभिभाषक उपस्थित नहीं हुए जिससे अपीलांट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलांट्स के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया कि विवादित सम्पत्ति जो कि अपीलार्थी के दादा छोगा पुत्र प्रताप के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 18–1–1889 को क्रय की गई है जिसके अनुसार अपीलार्थी के दादा छोगा पुत्र श्री प्रताप के समस्त वारिसान विवादित सम्पत्ति पर बहैसियत मालिक स्वामी काबिज चले आ रहे है परन्तु अधिनस्थ अधिकारी द्वारा छोगा पुत्र प्रताप के अन्य वारिसान को विवादित आदेश पारित करने से पूर्व कोई सूचना नहीं दी गई एवं अपीलर्थी के द्वारा अधिनस्थ अधिकारी के समक्ष जवाब नोटिस दिनांक 2–5–2007 को मय दस्तावेज के प्रस्तुत किया गया। विवादित सम्पत्ति जो कि करीब 125 वर्ष से अधिक पुरानी है तथा अपीलार्थी के दादा छोगा के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र क्रय की गई जो कि अपीलार्थी को एवं छोगा के अन्य वारिसान को विरासत में प्राप्त हुई है जिसका नगर सुधार न्यास अजमेर से कोई वास्ता नहीं है एवं नगर सुधार न्यास अजमेर का कभी विवादित सम्पत्ति पर कब्जा नहीं रही एवं आज भी नहीं है बल्कि छोगा पुत्र प्रताप के समस्त वारिसान एवं अपीलार्थी भौतिक रूप से मय चारदीवारी के आज भी काबिज है। परन्तु अधिनस्थ अधिकारी द्वारा उक्त समस्त तथ्यों की जांच किये बिना एवं अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित विवादित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका यह भी कथन किया कि विवादित सम्पत्ति भूमि जो कि राजस्व भू–अभिलेख रेकार्ड जमाबदी में भी अपीलार्थी के दादा छोगा के नाम दर्ज है तथा विवादित सम्पत्ति के सन्दर्भ में प्रभारी अधिकारी राजस्व शाखा कलेक्ट्रेट अजमेर के द्वारा तहसीलदार से मौके की एवं रेकार्ड की वास्तविक मौका रिपोर्ट तलब की गई जिसके अनुसार तहसीलदार, अजमेर के द्वारा मौका रिपोर्ट पटवारी हलका दिनांक 8–12–2006 एवं दिनांक 15–12–2006 की प्रमाणित प्रतिलिपि अधिनस्थ अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसके अनुसार तहसीलदार एवं पटवारी थोक मालियान अजमेर के द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसके अनुसार भी विवादित सम्पत्ति अपीलार्थी के दादा व परदादा तथा पीढ़ियों की सम्पत्ति होना स्वीकृत किया है एवं अपीलार्थी का ही कब्जा होना स्वीकार किया है तथा नगर सुधार न्यास अजमेर का काई वास्ता कब्जा नहीं होना दर्शाया है परन्तु तहसीलदार, एवं पटवारी हलका के द्वारा मौका रिपोर्ट जो अधिनस्थ अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई के विपरीत अपीलाधीन आदेश पारित किया जो निरस्त योग्य है।

उन्होंने यह भी कथन किया कि विवादित सम्पत्ति के सन्दर्भ में अपीलार्थी द्वारा दीवानी न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड नगर पूर्व अजमेर के समक्ष दीवानी वाद भोमराज व अन्य बनाम नगर सुधार न्यास अजमेर प्रस्तुत कर रखा है। जो विचाराधीन है। दीवानी न्यायालय के समक्ष नियमित वाद संख्या 13/2007 विचाराधीन है जिसकी जानकारी अधिनस्थ अधिकारी को भी थी एवं नगर सुधार न्यास भी उसमें पक्षकार है इसके बावजूद अधिनस्थ अधिकारी द्वारा अपीलार्थी के विरूद्ध धारा 91 (ए एवं सी) के अन्तर्गत नोटिास जारी किया गया जो विधि विरूद्ध है। उक्त कारण से विवादित सम्पत्ति के सन्दर्भ में सक्षम दीवानी न्यायालय के समक्ष नियमित वाद विचाराधीन होने की स्थिति में इस प्रकार की कार्यवाही अधिनस्थ अधिकारी को किये जान का कोई विधिक अधिकार ही नहीं था। विवादित सम्पत्ति अपीलार्थी की पुश्तैनी मिल्कियत है इस सन्दर्भ में नगर सुधार न्यास, अजमेर के समक्ष अपीलार्थी एवं उसके अन्य परिवार के सदस्यों के द्वारा राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना के अन्तर्गत नियमन हेतु अलग से निर्धारित आवेदन पत्र भी प्रस्तुत कर रखे है जो विचाराधीन है। अधिनस्थ अधिकारी द्वारा कुछ भू–माफियाओं एवं असामाजिक तत्वों के प्रभाव में आकर बिना किसी आधार के अपीलार्थी के विरूद्ध विवादित आदेश पारित किया गाय जबकि विवादित सम्पत्ति अपीलार्थी की पुश्तैनी मिल्कियत है जिस पर पुश्तैनी समय से आज दिवस तक अपीलार्थी एवं छोगा के अन्य वारिसान के द्वारा उयोग एवं उपभोग किया जाता रहा है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर प्राधिकृत अधिकारी, नगर सुधार न्यास, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–5–2007 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलांट के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस के आधार पर विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क दिया गया कि विवादित सम्पत्ति खसरा नम्बर 7638 रकबा 10 बिस्वा किस्म नाड़ी जंमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 के प्रभाव में आते ही भूमि नियमों के अन्तर्गत राजस्व रेकार्ड में सिवायचक दर्ज हो गई और 1959 के नगर सुधार न्यास अधिनियम के अन्तर्गत प्रावधानों में 1961 में न्यास का गठन होने पर उक्त अधिनियम के अन्तर्गत घोषित सिवायचक भूमि को जनहित प्रयोजनार्थ शहर के सुव्यवस्थित विकास व योजनाबद्ध तरीके से बसावट के उद्देश्य से कलक्टर के आदेश दिनांक 5–7–72 से नगर सुधार न्यास को आवंटित कर दी जिसकी पालना में तहसीलदार अजमेर द्वारा दिनांक 14–7–77 को कब्जा संभला दिया गया।

उनका यह भी कथन है कि विवादित सम्पत्ति खसरा नम्बर 7638 का भाग है ना कि खसरा नम्बर 7505 रकबा 253 वर्गगज का, अपीलार्थी खसरा नम्बर 7638 को खसरा नम्बर 7505 रकबा 253 वर्गगज का, अपीलार्थी खसरा नम्बर 7638 को खसरा नम्बर 7507 बताकर कब्जा करने की नियत से अपील प्रस्तुत की है जो गलत है। कथित आराजी खसरा नम्बर 7638 की किस्म नाड़ी है जो जंमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम के प्रभाव में आते ही समस्त प्रभारों से मुक्त होकर सिवायचक दर्ज हो गई। उक्त आराजी शहरी सीमा क्षैत्र में स्थित होने

से कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 5–7–72 की पालना में तहसीलदार, अजमेर द्वारा दिनांक 14–7–77 को उक्त आराजी का कब्जा संभला दिया तथा नामान्तरकरण संख्या 91 दिनांक 31–01–80 द्वारा न्यास के नाम कर दिया तब से उक्त भूमि न्यास के आधिपत्य व कब्जे में है जहां स्थानीय समिति उस भूमि का उपयोग सार्वजनिक स्थल बनाने पर अर्थात उसका उपयोग जनहित में सामुदायिक भवन, पार्क का निर्माण, धर्माथ समिति द्वारा पूर्ण कर जल मंदिर व सार्वजनिक स्नानघर बनाने के लिए आवंटित करने की प्रार्थना की है। उक्त भूमि पर हुआ निर्माण का उपयोग यदि आम जनता की सुविधा के लिए हो तो जनहित में उक्त कार्यवाही उपयोगी होगी। अपीलार्थी अतिक्रमी है जा माननीय न्याालय से कोई अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। चूंकि समय रहते अपीलार्थी ने उक्त आराजी को निजी सम्पत्ति या खातेदारी घोषित नहीं करवाई जो आवश्यक थी।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित सम्पत्ति न्यास सम्पत्ति है जो अपीलार्थी द्वारा बदनियति से चारदीवारी करने की मंशा पर उसे विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए यूआईटी एक्ट 1959 की धारा 91–ए व सी का Show Cause Notice नोटिस जारी कर सुनवाई का अवसर दिया। प्रतिउत्तर प्राप्त न होने पर प्राधिकृत अधिकारी ने निर्णय पारित कर अपीलार्थी को न्यास भूमि में अतिक्रमण की कार्यवाही को ध्वस्त कर दिया। इसी को वादकारण मानकर अपीलार्थी ने एक दीवानी वाद संख्या 13/2007 न्यास के विरूद्ध प्रस्तुत किया जिसके विरूद्ध अपील प्रस्तुत हुई जो अपीलार्थी के पक्ष में होने पर प्रत्यार्थी ने माननीय उच्च न्यायालय में द्वितीय अपील संख्या 701/11 से चुनौती दी जिसमें यथास्थिति के अन्तरिम आदेश दिनांक 6–4–12 से प्रभावी होने से उक्त अपील कानूनन चलने योग्य नहीं होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित सम्पत्ति की किस्म नाड़ी है, जो मास्टर प्लान में OCF/Residencial के लिए आरक्षित है। उक्त भूमि पर जनहित में सामुदायिक भवन, जल मंदिर, पार्क व सार्वजनिक स्नानघर की सुविधा आम जनता की आवश्यकता के लिए उपलब्ध कराई जाती है जो उस क्षैत्र के निवासीगण खुशी व गमी में उसका उपयोग कर सकते है। अपीलार्थी बदनियति से सरकारी भूमि पर अतिक्रमण करता है तो वह न्यायालय से कोई राहत नहीं पा सकता। विवादित सम्पत्ति उत्तरदाता संस्था की चिन्हित कच्ची बस्ती क्षैत्र में स्थित है, जहां जनहित में सामुदायिक भवन, पार्क या जल मंदिर व सार्वजनिक स्नानघर बनाने के प्रयोजनार्थ धर्माथ समिति को उक्त योजना में एल.एउल.ए फण्ड/धर्मार्थ फण्ड से निर्माण की जा सकेगी। यदि अपीलार्थी अपील में अपना स्वामित्व सिद्ध करने में सफल होता है तो ही उपयोग में ली गई भूमि का मुआवजा वर्तमान में प्रचलित डीएलसी दर से प्राप्त कर सकेगा। अतः अपीलांट की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया ।

मैंने दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की लिखित एवं मौखिक बहस पर गंभीरतापूर्वक मनन कर संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह तथ्य स्पष्ट है कि विवादित सम्पत्ति खसरा नम्बर 7638 रकबा 10 बिस्वा

किस्म नाड़ी जंमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 के प्रभाव में आते ही भूमि नियमों के अन्तर्गत राजस्व रेकार्ड में सिवायचक दर्ज हो गई और 1959 के नगर सुधार न्यास अधिनियम के अन्तर्गत प्रावधानों में 1961 में न्यास का गठन होने पर उक्त अधिनियम के अन्तर्गत घोषित सिवायचक भूमि को जनहित प्रयोजनार्थ शहर के सुव्यवस्थित विकास व योजनाबद्ध तरीके से बसावट के उद्देश्य से कलक्टर के आदेश दिनांक 5–7–72 से नगर सुधार न्यास को आवंटित कर दी जिसकी पालना में तहसीलदार अजमेर द्वारा दिनांक 14–7–77 को कब्जा संभला दिया गया।

विवादित सम्पत्ति खसरा नम्बर 7638 का भाग है ना कि खसरा नम्बर 7505 रकबा 253 वर्गगज का। अपीलार्थी ने खसरा नम्बर 7638 को खसरा नम्बर 7505 बताकर कब्जा करने की नियत से अपील प्रस्तुत की है। कथित आराजी खसरा नम्बर 7638 की किस्म नाड़ी है जो जंमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम के प्रभाव में आते ही समस्त प्रभारों से मुक्त होकर ही सिवायचक दर्ज हो गई। उक्त आराजी शहरी सीमा क्षैत्र में स्थित होने से कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 5–7–72 की पालना में तहसीलदार, अजमेर द्वारा दिनांक 14–7–77 को उक्त आराजी का न्यास को कब्जा संभला दिया तथा नामान्तरकरण संख्या 91 दिनांक 31–01–80 द्वारा न्यास के नाम कर दिया तब से उक्त भूमि न्यास के आधिपत्य व कब्जे में है ।

विवादित सम्पत्ति न्यास सम्पत्ति है जो अपीलार्थी द्वारा बदनियति से चारदीवारी करने की मंशा पर उसे विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए यूआईटी एक्ट 1959 की धारा 91–ए व सी का Show Cause Notice नोटिस जारी कर सुनवाई का अवसर दिया। प्रतिउत्तर प्राप्त न होने पर प्राधिकृत अधिकारी ने निर्णय पारित कर अपीलार्थी को न्यास भूमि में अतिक्रमण की कार्यवाही को ध्वस्त कर दिया। अतएव अपीलांट की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट की यह अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–5–2007 यथावत रखा जाता है।

(हनुमान सहाय मीना)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर