

न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

निगरानी/यू.आई.टी./ संख्या 2020/01004 जिला-अजमेर

श्री हरीश वरयानी पुत्र श्री धर्मदास वरयानी, जाति हिन्दू सिन्धी, उम्र 62 वर्ष मार्फत
दैनिक हिन्दू, कृष्ण चौक, खारी कुई, अजमेर

---अपीलार्थी

बनाम

1. नगर सुधार न्यास, अजमेर जरिये सचिव कार्यालय नगर सुधार न्यास, अजमेर।
2. नगरीय विकास विभाग जरिये उपशासन सचिव, राजस्थान सरकार, सचिवालय, जयपुर।

-----प्रत्यर्थीगण

निगरानी अन्तर्गत अन्तर्गत धारा 30 राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय क्षेत्र
भूमि निष्पादन) नियम 1974 विरुद्ध कार्यालय आदेश क्रमांक
न्यास/योजना/2013/1937 दिनांक 22.01.2013

- उपस्थित—
1. श्री लेखू मंघानी अभिभाषक अपीलार्थी
 2. श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक:- 10.10.2022

निगरानी के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी सं० 1 ने कोटड़ा आवासीय योजना के अन्तर्गत अजयमेरु पत्रकार कॉलोनी में आवासीय भूखण्ड रियायती दर पर दिये जाने के लिये आवेदन शुल्क 25/- रुपये व अन्तिम तिथि दिनांक 15.09.2001 निश्चित की गई। आवेदन पत्र में उल्लेखित शर्तों के पढ़े जाने के उपरान्त अपीलार्थी ने आवेदन पत्र क्रमांक 66 दिनांक 11.09.2001 प्रस्तुत किया। आवेदन पत्र के प्रपत्र 2 में आवेदक की पात्रता निम्नानुसार होना आवश्यक दर्शाया गया :-

1. आवेदक पत्रकार अजमेर नगर परिषद क्षेत्र का मूल निवासी होना चाहिये।

2. आंवटन केवल पूर्णकालिक पत्रकारों को ही किया जावेगा। पूर्णकालिक पत्रकार से तात्पर्य ऐसे पत्रकार से है जिसकी आजीविका का एकमात्र साधन पत्रकारिता ही है।

अपीलार्थी उक्त आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाते समय संत कंवराराम साप्ताहिक (सिन्धी) नामक अखबार का सम्पादक होकर इससे अपनी आजीविका अर्जित करता था। वर्तमान में आजीविका के लिये दैनिक हिन्दू सिन्धी नामक अखबार का सम्पादक होकर यह कार्य खारी कुई अजमेर से सम्पादित कर रहा है। प्रपत्र 2 में दी गई शर्तों की पालना करने वाला होने से ही अपीलार्थी द्वारा आवेदन पत्र सं0 66 विधिवत रूप से प्रत्यर्थी सं0 1 के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रत्र सं0 2 में आंवटित किये जाने वाले भूखण्ड बाबत यह भी कथन उल्लेखित किया गया है कि "आवेदक निम्नलिखित शर्तों के साथ ही आवेदन करे। आवेदन उक्त शर्तों के अधीन ही होगा। यदि आवेदक द्वारा कोई तथ्य छिपाया जाता है या कोई असत्य कथन किया जाता है तो आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जावेगा एवं उस पर पुर्नविचार का कोई आवेदन स्वीकार नहीं होगा। तथ्य छिपाने तथा असत्य कथन किये जाने की दशा में विधिक कार्यवाही भी की जा सकेगी।"

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र पर प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा भूखण्ड सं0 1689 क्षेत्रफल 175.50 वर्गमीटर आंवटित किया गया। जिसकी सम्पूर्ण प्रतिफल/डिमाण्ड राशि जमा करवाकर भूखण्ड का पंजीयन दिनांक 12.08.2002 को करवा दिया गया। अपीलार्थी के विरुद्ध की गई दिनांक 15.05.2007 को श्री टी.एन.मोदी अधिवक्ता की शिकायत के आधार पर नगर सुधार न्यास, अजमेर कार्यालय आदेश क्रमांक न्यास/योजना/2013/1937 दिनांक 22.01.2013 से पत्रकार कोटे से आंवटित भूखण्ड सं0 1689 आंवटन क्रमांक 992-94 दिनांक 11.04.2002 क्षेत्रफल 175.50 वर्गमीटर एवं आंवटित भूखण्ड के स्थान पर कार्नर भूखण्ड सं0 1565 आंवटन क्रमांक 7292 दिनांक 17.07.2004 क्षेत्रफल 234 वर्गमीटर पात्रता के अभाव में निरस्त किया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

निगरानी दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। प्रत्यर्थी सं0 1 ने अपने जबाब में अंकित किया कि पत्रकार कोटे से आंवटित भूखण्ड व उसकी जारी लीज डीड निरस्त कराने के संबंध में सिविल न्यायालय में कार्यवाही विचाराधीन है जिससे प्रस्तुत निगरानी कानूनी चलने योग्य नहीं होने से प्रथम दृष्टया ही निरस्त योग्य है। शेष अपील कथनों को अस्वीकार करते हुये अपने अतिरिक्त कथनों में अंकित किया कि अपीलार्थी को कोटड़ा आवासीय योजना में भूखण्ड संख्या 1689 क्षेत्रफल 175.50 वर्गमीटर का आंवटन दिनांक 11.04.2002 को जरिये लाटरी ड्रा दिनांक 09.04.2002 से किया गया जो राज्य सरकार की स्वीकृति क्रमांक प.3(1)नविवि/3 /2002 दिनांक 26.03.2002 के अन्तर्गत जारी किया गया तथा राशि जमा होने पर दिनांक 29.07.2002 को लीज जारी कर दी तथा उसके द्वारा कार्नर भूखण्ड चाहने पर भूखण्ड संख्या 1565 का आंवटन दिनांक 17.07.2004 को 175.50 वर्गमीटर के स्थान पर 234 वर्गमीटर का आंवटन कर दिया जिसकी अतिरिक्त

राशि रू0 13763/- पत्र क्रमांक 7792 दिनांक 17.07.2004 से मांग करने पर आंवटी ने दिनांक 02.08.2004 को जमा करा दिये गये किन्तु पूरक लीज अभी जारी नहीं की गई है। इसी दौरान श्री टी.एन. मोदी ने शिकायत दिनांक 15.05.2007 के संबंध में अपीलार्थी को जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस दिनांक 27.05.2008 तथा दिनांक 14.05.2009 जारी कर नोटिस वास्ते जाहिर करने हेतु वजह बुलाये जाने पर प्रत्युत्तर दिनांक 18.05.2009 से पत्नी के भूखण्ड का नियमन स्त्रीधन होना बताया। राज्य सरकार के स्तर पर प्रकरण की तथ्यात्मक रिपोर्ट चाहे जाने पर कथन किया कि आंवटन की शर्तें आंवटन पत्र में अंकित है व अपीलार्थी की पत्नी के भूखण्ड की नियमन पत्रावली भी चाही जाने पर दिनांक 13.09.2012 को भिजवाये जाने पर शासन उपसचिव तृतीय ने अपने पत्र क्रमांक प. 3(1724) नविवि/3/2010 दिनांक 22.01.2013 को भूखण्ड सं0 1689 की लीज निरस्तीकरण का वाद दायर कर प्रभारी योजना व अधिवक्ता को निर्देश दिये जा चुके हैं, की कार्यवाही जैरे गौर है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी कानूनी रूप से चलने योग्य नहीं होने से अपील निरस्त करने का निवेदन किया।

दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य-मुख्य तर्क दिये कि प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में जो आंवटन की कार्यवाही की गई है उसमें किसी भी प्रकार की आंवटन शर्तों का उल्लंघन नहीं हुआ है। अपीलार्थी ने पत्रकार कॉलाने के लिये रियायती दर पर भूखण्ड का जो आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है उसमें उल्लेखित किसी भी शर्त का ना तो उल्लंघन किया गया ओर ना ही प्रपत्र 2 में उल्लेखित किसी भी नियम व शर्तों के लिये तथ्य छुपाकर प्रस्तुत किया। न्यास के कार्यालय आदेश क्रमांक न्यास/योजना/2013/1937 दिनांक 22.01.2013 से भूखण्ड को निरस्त करने की कार्यवाही विधि विरुद्ध, मनमाना व असंवैधानिक होने से अपास्त किये जाने योग्य है। कर लीज डीड जारी की गई है वह दस्तावेजी प्रमाण के विपरित होने से निरस्तनीय है। अपीलार्थी के अभिभाषक ने कथन किया कि अपीलार्थी शिकायतकर्ता अधिवक्ता के मुवक्किल श्रीमती स्नेहलता गर्ग के परिसर वाकै मधुबन कॉलोनी, नाका मदार अजमेर में किरायेदार काबिज चला आ रहा था जिससे उक्त परिसर से निष्कासन हेतु अर्जी श्रीमती स्नेहलता गर्ग द्वारा श्रीमान् किराया अधिकारण अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की जिसमें दिनांक 7.11.2006 को निष्कासन की डिक्री पारित हुई। इस निष्कासन के विरुद्ध अपीलार्थी ने अपील श्रीमान् किराया अपील अधिकरण/जिला न्यायाधीश के समक्ष प्रस्तुत की। इसी अपील के विचारण के दौरान अपीलार्थी की पत्नि श्रीमती रेखा वरयानी ने अपने स्त्रीधन से स्वयं द्वारा उक्त निष्कासन की डिक्री को देखते हुये अपने पीहर व परिवारजन के आर्थिक सहयोग से कृषि भूमि का भूखण्ड लेकर उसको नियमन करवा कर भवन निर्मित करवाये लिये जाने से राजीनामा के तहत कब्जा श्रीमती स्नेहलता गर्ग को सुपुर्द कर दिया गया लेकिन आपसी कहा-सुनी के तहत श्रीमती स्नेहलता गर्ग द्वारा अपने अधिवक्ता श्री टी.एन.मोदी से अपीलार्थी के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत करवाई जबकि शिकायत में अजयमेरू पत्रकार कॉलोनी के लिये विशिष्ट रूप से प्रकाशित आवेदन पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का

खण्डन अपीलार्थी द्वारा किया जाना आरोपित नहीं किया गया है अपितु प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा अपने स्वयं के स्तर पर आवेदन पत्र में उल्लेखित शर्तों के विरुद्ध जाकर उक्त आरोपित कथन कि अपीलार्थी ने भूमि निष्पादन नियम 1974 के विरुद्ध जाकर तथ्यों को छुपाकर नियमों की अवहेलना किये जाने का आरोप अधिरोपित किया गया है जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी रिहायती दर पर पत्रकार कॉलोनी में भूखण्ड चाहने हेतु उल्लेखित पात्रता के लिये अयोग्य हो और भूखण्ड आवंटित करवा लिया हो, का कोई आरोप अपीलार्थी के विरुद्ध नहीं है। पत्रकार कॉलोनी में आवंटित भूखण्ड पत्रकारों को दिये गये उसमें से अनेक ऐसे पत्रकार हैं जिनके स्वयं, पत्नि, परिवारजन के नाम से नगर सुधार न्यास की योजनाओं में भूखण्ड अवस्थित होकर उनका मालिकाना हक रखते हुये भी पत्रकार कॉलोनी में भूखण्ड आवंटित कराये गये। इस आशय के प्रत्युत्तर भी अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी सं0 1 के समक्ष प्रस्तुत किया गया लेकिन आवंटित भूखण्ड के बाबत कोई जांच नहीं की गई अपितु भेदभाव पूर्ण रवैया अपनाकर प्रश्नगत कार्यालय आदेश प्रसारित किया गया जो गैरकानूनी है। अपीलार्थी द्वारा अपने स्वयं के नाम से नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा पत्रकार कॉलोनी के अलावा अन्य कोई भी रिहायती दर पर या खुली नीलामी में अन्य भूखण्ड ना तो खरीद किया गया है ना ही उसके कब्जे व आधिपत्य में है। अपीलार्थी के पक्ष में जो भूखण्ड पत्रकार कोटे के तहत आवंटित किया गया है उसको निरस्त किये जाने का कोई भी युक्तियुक्त कारण विद्यमान नहीं करता है। प्रश्नगत आदेश प्रत्यर्थीगण द्वारा बिना किसी वजह एवं सबूत के अधिकारिता से परे जाकर जारी किया गया है। अतः अपीलार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर प्रत्यर्थी सं0 1 द्वारा प्रत्यर्थी सं0 2 की अनुशंसा से जारी प्रश्नगत कार्यालय आदेश दिनांक 22.01.2013 अपास्त फरमाया जावे एवं प्रकरण की परिस्थिति के मध्यनजर माननीय न्यायालय अन्य कोई अनुतोष जो उचित समझे, अपीलार्थी के पक्ष में प्रदान करावे।

प्रत्यर्थीगण/राजकीय अधिवक्ता के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि नगर सुधार न्यास एक अर्द्धशासकीय सार्वजनिक संस्था है जो नगर सुधार न्यास अधिनियम 1959 के प्रावधानानुसार अपने क्षेत्राधिकार में रहकर निस्वार्थ भाव से जनहित में आवासीय विकसित योजनाये बनाकर उनकी क्रियान्विति करती है साथ ही शहर के समुचित विकास व सौन्दर्यीकरण के लिये कार्य करती है तथा सरकार द्वारा समय-समय पर पारित दिशा निर्देशों की अत्यंत सूझबूझ के साथ बिना भेदभाव के जनहित में पालना करती है। पत्रकार कोटे से आवंटित भूखण्ड व उसकी जारी लीज डीड निरस्त कराने के संबंध में सिविल न्यायालय में कार्यवाही विचाराधीन है जिससे प्रस्तुत निगरानी कानूनी चलने योग्य नहीं होने से प्रथम दृष्टया ही निरस्त योग्य है। राज्य सरकार के स्तर पर प्रकरण का पूर्ण परीक्षण किया जाकर तथा अपीलार्थी की पत्नि के भूखण्ड की नियमन पत्रावली का अवलोकन करने के उपरान्त ही राज्य सरकार के निर्देशानुसार प्रत्यर्थी सं0 2 द्वारा की अनुशंसा से कार्यालय आदेश क्रमांक न्यास/योजना/2013/1937 दिनांक 22.01.2013 से भूखण्ड को निरस्त करने की कार्यवाही व अपीलार्थी को आवंटित भूखण्ड के पेटे जमा कराई गई राशि लौटाने व भूखण्ड संख्या 1689 की पंजीकृत

लीज डीड को सक्षम न्यायालय से उपरोक्त पात्रता आधार पर निरस्त कराने की कार्यवाही के निर्देश जारी किये गये हैं जो विधि अनुरूप होने से प्रस्तुत निगरानी चलने योग्य नहीं है। अपीलार्थी ने नियम 30 डिस्पोजल रूल्स 1974 के तहत निगरानी याचिका प्रस्तुत की है जो पोषणीय नहीं है। उक्त प्रकरण में लीज डीड जारी हो चुकी है एवं आंवटन की प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है एवं नियम 30 डिस्पोजल रूल्स 1974 के तहत न्यायालय संभागीय आयुक्त केवल उस सीमा तक हस्तक्षेप कर सकता है जब तक कि आंवटन प्रक्रिया लंबित हो, आंवटन की प्रक्रिया पूर्ण हो जाने के उपरान्त उक्त नियम के तहत निगरानी याचिका पोषणीय नहीं है। अतः अपीलार्थी की निगरानी सारहीन होने से खारिज की जावे।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी को कोटड़ा आवासीय योजना में भूखण्ड संख्या 1689 क्षेत्रफल 175.50 वर्गमीटर का आंवटन दिनांक 11.04.2002 को जरिये लाटरी ड्रा दिनांक 09.04.2002 से किया गया जो राज्य सरकार की स्वीकृति क्रमांक प.3(1)नवि/3 /2002 दिनांक 26.03.2002 के अन्तर्गत जारी किया गया तथा राशि जमा होने पर दिनांक 29.07.2002 को लीज जारी कर दी तथा उसके द्वारा कार्नर भूखण्ड चाहने पर भूखण्ड संख्या 1565 का आंवटन दिनांक 17.07.2004 को 175.50 वर्गमीटर के स्थान पर 234 वर्गमीटर का आंवटन कर दिया जिसकी अतिरिक्त राशि रू० 13763/- पत्र क्रमांक 7792 दिनांक 17.07.2004 से मांग करने पर आंवटी ने दिनांक 02.08.2004 को जमा करा दिये गये किन्तु पूरक लीज जारी नहीं की गई। लीज डीड निरस्त कराने की कार्यवाही हेतु सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त कर सकते हैं। इस प्रकार यह निगरानी पोषणीय नहीं होने से खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी नियम 30 डिस्पोजल रूल्स 1974 के तहत इस न्यायालय में प्रस्तुत की है जो पोषणीय नहीं होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 10.10.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर