न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

निगरानी/यू.आई.टी/ 1050/2020/(2020/1050) जिला–अजमेर

श्रीमती सुषमा अग्रवाल पत्नी श्री विष्णु अग्रवाल सम्पादक दैनिक आधुनिक, अजमेर डिग्गी बाजार, अजमेर, निवासी मकान न. 1643 सैन्ट्रल अकेडमी स्कूल के पास, पत्रकार कॉलोनी, अजमेर। (राज0)

....निगरानीकर्ता

बनाम

आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ।

....गैर निगरानीकर्ता

निगरानी अन्तर्गत नियम 30 राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय क्षेत्र भूमि निष्पादन) नियम 1974 विरूद्ध आदेश अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा जारी की गई दिनांक 26.02.2014 को कार्यवाही विवरण में पारित प्रस्ताव संख्या 2014 (1–17) (3) जिसके द्वारा प्रार्थीया के आवेंदन को निरस्त किया गया।

————

उपस्थित– 1. लेखू मंघानी, अभिभाषक निगरानीकर्ता
2. श्री आकाश पारीक, अभिभाषक गैर निगरानीकर्ता

निर्णय

दिनांकः–

निगरानी के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग ने एक आदेश जारी कर आदेश क्रमांक एफ 2(195) यूडीएच/77 दिनांक 07.03.1998 जारी किया जिसमें अपने पूर्व आदेश 19.11.1993 में संशोधित करते हुए दैनिक/सम्भागीय स्तर अथवा राज्य स्तरीय कार्यरत अखबार प्रकाशन के बारे में उनका विस्तार करने के लिए तथा नई तकनीकी अपनाने हेतु डीएलसी के आरक्षित दर के 50 प्रतिशत दर से भूमि आवंटन करने के आदेश जारी किये। निगरानीकर्ता **का** अजमेर स्थिति डिग्गी बाजार से दैनिक आधुनिक, अजमेर के नाम से रोजाना एक अखबार दिनांक 14.02.1984 से नियमित रूप से अजमेर से प्रकाशित हो रहा है, जिसका विस्तार करने के लिए निगरानीकर्ता ने राज्य सरकार के उक्त परिपत्र/प्रावधानों के तहत निर्धारित प्रफोर्मा में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना पत्र के साथ आवश्यक न्यूनतम भूमि का प्लान, रजिस्ट्रार ऑफ न्यूज पेपर फोर इण्डिया, भारत सरकार, नई दिल्ली का प्रमाण पत्र, पिछले तीन सालों की इन्कम टेक्स रिर्टन जिसमें बैंलस शीट प्रस्तुत की एवं अजमेर विकास

प्राधिकरण, अजमेर से अनुरोध किया कि उन्हें 1000 वर्ग गज का भूखण्ड महाराणा प्रताप नगर अथवा पत्रकार कॉलोनी, कोटडा में राज्य सरकार के निर्देशानुसार रियायती दर पर आवंटित किया जावे। अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ने इस पर कार्यवाही करते हुए निगरानीकर्ता को पत्र क्रमांक 29002 दिनांक 29.01.2014 के द्वारा सूचित किया कि संस्था द्वारा प्रस्तावित योजना का प्लान का विवरण व प्रस्तावित योजना की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट व योजना को पूर्ण करने की राशि किन स्त्रोतों से प्राप्त की जायेगी, इसके संबंध में जानकारी देवे। इसके अतिरिक्त निगरानीकर्ता से यह भी कहा गया कि भूमि आवंटन सशुल्क किया जाता है अतः सशुल्क आवंटन हेतु सहमति पत्र भिजवाये। निगरानीकर्ता से इस बाबत भी सूचना मांगी गई कि आवंटन नगरीय भूमि निष्पादन भूमि नियम 1974 के नियम 18 के अन्तर्गत एवं राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी निर्देशों के तहत किया जायेगा। अतः उक्त शर्तो बाबत भी अपनी लिखित सहमति भिजवाये। निगरानीकर्ता ने अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा दिनांक 29.01.2014 को जारी पत्र में वर्णित बिन्दुओं पर मय दस्तावेजों के सूचना दिनांक 07.02.2014 को अपने पत्र क्रमांक 2348 के द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को प्रस्तुत की गई। निगरानीकर्ता के आवेदन की भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 18 व राज्य सरकार के आदेश दिनांक 07.03.1998 के तहत वर्णित प्रावधानों के अन्तर्गत जांच की गई। जांच उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि न्यास की बैठक दिनांक 19.04.2011 को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुसार सम्पादक दैनिक आधुनिक, अजमेर को कोटडा आवासीय योजना में 1000 वर्ग गज भूमि आवंटित की जावे। इसके पश्चात् न्यास की बैठक दिनांक 22.03.2013 को आयोजित हुई। इस बैठक में प्रस्ताव संख्या 2013–1–55 से बैठक दिनांक 19.04.2011 को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के प्रस्ताव को स्थगित रखा गया। दिनांक 26.02.2014 की न्यास बैठक में निगरानीकर्ता के प्रकरण बाबत प्रस्ताव संख्या 0–2014(1)–17(3) पारित किया गया जिसमें प्रस्तावित 1000 वर्ग गज भूमि आवंटन के बारे में न्यास द्वारा उक्त प्रस्ताव निरस्त करने का निर्णय लिया गया। इसकी सूचना निगरानीकर्ता को आदेश क्रमांक अविग्रा/प.8/भू.अ./2014/133 दिनांक 26.06.2014 से प्रदान की गई कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.02.2014 में लिये गये निर्णय के अनुसार भूमि आंवटन प्रस्ताव को सर्वसम्मति से निरस्त कर दिया गया है। उक्त आदेश से व्यथित होकर निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

निगरानी दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख तलब किया गया। दोनो पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

निगरानीकर्ता अभिभाषक ने अपनी बहस में अपनी निगरानी में अंकित तथ्यों को ही दोहराते हुये निवेदन किया कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.02.2014 में लिये गये निर्णय प्रस्ताव संख्या 0–2014 (1)–17(3) पारित करने से पूर्व निगरानीकर्ता को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया। इस प्रकार अप्रार्थी/प्राधिकरण द्वारा की गई कार्यवाही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। पारित निर्णय/प्रस्ताव में मात्र निर्णय एक लाईन में लिखा हुआ है, कि सर्वसम्मति से उपरोक्त प्रस्ताव को निरस्त किया जाता है। इसमें प्रस्ताव निरस्त करने के कोई कारण अंकित नहीं किये गये है। विधि के प्रावधान अनुसार पारित निर्णय में स्पष्ट कारण व नियमों का उल्लेख नहीं किया गया है। इसलिए प्रस्ताव स्वतः ही निरस्तनीय है। बैठक दिनांक 22.03.2013 में एक तरफ तो निगरानीकर्ता के प्रार्थना पत्र पर की पत्रावली को निरस्त किया गया है वही दूसरी ओर प्रस्ताव संख्या 2013–1(54) पारित कर दैनिक हिन्दू अजमेर, समाचार पत्र को विस्तार के लिए 1000 वर्ग गज भूमि कोटडा योजना में आवंटित करने के प्रस्ताव को मंजूरी प्रदान कर प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित करने का प्रस्ताव पारित किया गया। इस प्रकार एक जैसे दो प्रकरणों में दोहरे निर्णय लिये गये। इस प्रकरण के निर्णय में मात्र यह निर्णय लिया गया कि दैनिक हिन्दू अखबार को 1000 वर्ग गज भूमि कोटडा योजना में आवंटित करने के प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे। इस प्रस्ताव में भूमि आवंटन किये जाने का कोई कारण अंकित नहीं किया गया है। एक जैसे मामलों में दोहरा निर्णय बैठक में लिया जाना यह दर्शाता है कि कहीं ना कहीं इसमें भेदभाव किया गया है और इस तरह के आदेश पारित करने की अनुमति नियमान्तर्गत नहीं है। मात्र प्रस्ताव बानाकर राज्य सरकार को प्रेषित करना होता है, परन्तु उन्हें अन्तिम निर्णय लिये जाने के कोई अधिकार नहीं है। प्रकरण में अप्रार्थी/न्यास ने जो निर्णय लिया है, वह विधि के प्रावधानों के विपरीत है तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के समानता के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

निगरानीकर्ता के अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह भी कथन किया कि यद्यपि निगरानी प्रस्तुत करने की कोई मियाद निर्धारित नहीं है किन्तु फिर भी निगरानीकर्ता ने अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर का निर्णय पारित होने के पश्चात् भी न्यास से पत्र व्यवहार किया तथा प्रस्ताव को निरस्त करने के कारण पूछे। इस विषय पर राज्य सरकार से भी पत्र व्यवहार किया गया। लेकिन इसके उपरान्त भी प्राधिकरण द्वारा कोई ठोस कार्यवाही नहीं किये जाने पर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है। अतः प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की बैठक दिनांक 26.02.2014 में पारित प्रस्ताव संख्या 0–2014(1)–17(3) को निरस्त किया जावे तथा प्रकरण अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को रिमाण्ड कर निर्देश दिये जावे कि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 07.03.1998 तथा दैनिक हिन्दू अखबार को

1000 वर्ग गज भूमि के आवंटन के बारे में जो निर्णय लिया गया है उसी अनुरूप निगरानीकर्ता के प्रकरण में भी निर्णय लिया जाकर कोटडा आवासीय योजना में 1000 वर्गगज भूमि आवंटन के प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का निवेदन किया गया।

अप्रार्थी अधिवक्ता ने निगरानीकर्ता अभिभाषक की बहस के जबाब में कथन किया कि प्रस्तुत निगरानी अंतर्गत नियम 30 नगर विकास (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम 1974 में निगरानीकर्ता कोई अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम के तहत भी उक्त निगरानी पोषणीय नही होने से खारिज किये जान योग्य है। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.02.2014 में पारित प्रस्ताव संख्या 2014(1)–17(3) अनुसार प्रस्ताव सर्वसम्मति से निरस्त किया जा चुका है तथा अन्य प्रकरणों की आंवटन स्थिति/परिस्थिति को समझे बिना ही निगरानीकर्ता का उनके अनुसार आंवटन कार्यवाही की मांग करना व प्रस्ताव राज्य सरकार को भिजवाया जाना विधिसंगत व न्यायोचित नहीं है। प्राधिकरण एक अर्द्धशासकीय सार्वजनिक संस्था है जो अजमेर विकास प्राधिकण अधिनियम 2013 के प्रावधानानुसार अपने क्षेत्राधिकार में रहकर निस्वार्थ भाव से जनहित मे 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। अतः ऐसी स्थिति मे निगरानीकर्ता की निगरानी गलत तथ्यों पर आधारित होने से पोषणीय नहीं होने के कारण तथा विधिअनुसार नही होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

मैंने अधिवक्ता उभय पक्षकारन की बहस पर मनन किया व प्रकरण की पत्रावली एवं अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर की मूल पत्रावली का गहनतापूर्वक अध्ययन किया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख से यह स्पष्ट है कि राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग द्वारा आदेश क्रमांक एफ 2(195) यूडीएच/77 दिनांक 07.03.1998 जारी किया गया जिसमें अपने पूर्व आदेश 19.11.1993 में संशोधित करते हुए दैनिक/सम्भागीय स्तर अथवा राज्य स्तरीय कार्यरत अखबार प्रकाशन के बारे में विस्तार करने के लिए तथा नई तकनीकी अपनाने हेतु डीएलसी के आरक्षित दर के 50 प्रतिशत दर से भूमि आवंटन करने के आदेश जारी किये गये। निगरानीकर्ता द्वारा अजमेर स्थित डिग्गी बाजार से दैनिक आधुनिक, अजमेर के नाम से दैनिक अखबार के विस्तार के लिए राज्य सरकार के उक्त परिपत्र/प्रावधानों के तहत निर्धारित प्रपत्र में भूमि आंवटन हेतु गैर निगरानीकर्ता/अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

नगरीय भूमि निष्पादन भूमि नियम 1974 के नियम 18 के अन्तर्गत एवं राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी निर्देशों के तहत संबंधित आंवटन शर्तो बाबत आवेदक को अपनी लिखित सहमति प्रस्तुत करनी होती है। गैरनिगरानीकर्ता द्वारा इस बाबत निगरानीकर्ता से सूचना चाही जाने पर निगरानीकर्ता ने गैरनिगरानीकर्ता द्वारा दिनांक 29.01.2014 को जारी पत्र में वर्णित बिन्दुओं पर मय दस्तावेजों के सूचना दिनांक 07.02.2014 को अपने पत्र क्रमांक 2348 के द्वारा गैरनिगरानीकर्ता के समक्ष प्रस्तुत की गई। भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 18 व राज्य सरकार के आदेश दिनांक 07.03.1998 के तहत वर्णित प्रावधानों के अन्तर्गत निगरानीकर्ता के प्रकरण में इसकी जांच की गई। जांच उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा जारी आवंटन नीति के अन्तर्गत पूर्व में न्यास द्वारा दिनांक 19.04.2011 को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय अनुरूप ही सम्पादक दैनिक आधुनिक, अजमेर को कोटडा आवासीय योजना में 1000 वर्ग गज भूमि आवंटित की जावे। इसके पश्चात् न्यास की बैठक दिनांक 22.03.2013 को आयोजित हुई। इस बैठक में प्रस्ताव संख्या 2013–1–55 से भूमि आवंटन के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के प्रस्ताव को स्थगित रखा गया। न्यास की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि दिनांक 26.02.2014 की न्यास बैठक में निगरानीकर्ता का प्रकरण प्रस्ताव संख्या 0–2014(1)–17(3) पारित किया गया जिसमें प्रस्तावित 1000 वर्ग गज भूमि आवंटन के बारे में ट्रस्ट द्वारा उक्त प्रस्ताव निरस्त करने का निर्णय लिया गया। इसकी सूचना निगरानीकर्ता को आदेश क्रमांक अविग्रा/प.8/भू.अ./2014/133 दिनांक 26.06.2014 से दी गई कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.02.2014 में लिये गये निर्णय के अनुसार भूमि आंवटन प्रस्ताव को सर्वसम्मति से निरस्त कर दिया गया है। उक्त आदेश से व्यथित होकर निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

निगरानीकर्ता द्वारा अपनी निगरानी में मूल रूप से यह बिन्दु उठाये गये हैं कि उसको आंवटित की जाने वाली भूमि के संबंध में न्यास की बैठक दिनांक 22.03.2013 में प्रस्ताव को स्थगित किये जाने बाबत लिये गये निर्णय एवं तद्परान्त न्यास की बैठक दिनांक 26.02.2014 द्वारा भूमि आंवटन के प्रस्ताव को निरस्त किये जाने से पूर्व निगरानीकर्ता को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया। साथ ही निगरानीकर्ता का यह भी कथन है कि न्यास द्वारा प्रस्ताव को निरस्त किये जाने का निर्णय गैर आख्यात्मक (Non Speaking) है जो कि विधि सम्मत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

बैठक दिनांक 26.02.2014 की कार्यवाही के प्रस्ताव सं0 2014(1)–17(3) ''दैनिक आधुनिक अजमेर को भूमि आंवटन'' का अवलोकन व अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में अजमेर में प्रकाशित दैनिक आधुनिक अजमेर द्वारा प्रेस की स्थापना हेतु पत्रकार कॉलोनी कोट़ड़ा/महाराणा प्रताप नगर में 1000 वर्गमीटर भूमि आंवटन की मांग की गई।

समाचार पत्र रजिस्ट्रार न्यूज नई दिल्ली क्रमांक आर.एन.आई. 39710/84 से पंजीकृत है। न्यास बैठक दिनांक 22.03.2013 के प्रस्ताव सं0 1(55) के माध्यम से सर्वसम्मति से आंवटन प्रस्ताव को स्थगित कर दिया गया था। यद्यपि न्यास की बैठक दिनांक 26.02.2014 में निगरानीकर्ता को भूमि आवंटित नहीं करने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया किन्तु प्रस्ताव निरस्त करने के कोई स्पष्ट कारण व नियमों का उल्लेख कही नहीं किया गया है। प्रकरण में निगरानीकर्ता से समस्त कार्यवाही पत्राचार कर पूर्ण करवाई गई तथा सहमति हेतु दस्तावेज/शपथ पत्र इत्यादि भी प्राप्त किये गये परन्तु निर्णय के दौरान बिना सुनवाई व बिना कोई कारण अंकित कर केवल मात्र प्रस्ताव निरस्त करने का उल्लेख किया जाना प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत व निगरानीकर्ता के विधिक अधिकारों का हनन होना प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण अनुसार निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा गैरनिगरानीकर्ता अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर की बैठक दिनांक 26.02.2014 में निगरानीकर्ता बाबत पारित प्रस्ताव सं0 **2014(1)–17(3)** को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण गैरनिगरानीकर्ता अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि निगरानीकर्ता के भूमि आवंटन के प्रस्ताव बाबत निगरानीकर्ता को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर सुनवाई करते हुये तदुपरान्त प्रस्ताव को प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखा जाकर शीघ्र न्यायोचित व विधि अनुरूप निर्णय पारित कर प्रकरण का निस्तारण किया जावे। .

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर