न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील संख्या एल.आर/90–A(2)/2020–01054/अजमेर

श्री पिन्टू उर्फ खेमचन्द सुपुत्र श्री मंगल सिंह प्रजापति निवासी मकान नम्बर 786/16 रावण की बगीची, आशागंज रोड़, अजमेर।

———अपीलार्थी

बनाम

सहायक सचिव, नगर सुधार न्यास अजमेर तहसील व जिला अजमेर।

————प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 91–ए उपनियम 2 नगर सुधार न्यास, अधिनियम 1959 बनाराजगी आदेश सहायक सचिव, नगर सुधार न्यास, अजमेर आदेश क्रमांक पत्रा./सं./48 दिनांक 16–5–2012

————

उपस्थित– श्री निर्मल कुमार जैन, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 17–1–2023

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ अधिकारी सहायक सचिव, नगर सुधार न्यास अजमेर के द्वारा अपीलार्थी को नोटिस अन्तर्गत धारा 91 (ए) एवं (सी) राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम 1959 के अन्तर्गत 16–5–2012 को दिया गया । इस नोटिस के सन्दर्भ में अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ अधिकारी के समक्ष जवाब दिनांक 10–5–2012 नोटिस एवं दस्तावेज प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि अपीलार्थी के द्वारा अपीलाधीन भूमि के किसी भाग पर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया तथा न ही मिट्टी डाली गई बल्कि ग्राम हाथीखेड़ा तहसील अजमेर स्थित खातेदारी की भूमि जिसके खाता नम्बर नया 10 पुराना 10 के खसरा नम्बर 172, 184, 185, 186, 187, 188 एवं 189 की सम्पूर्ण भूमि का 1/2 हिस्सा जो कि ग्राम हाथीखेड़ा तहसील अजमेर में स्थित है जो जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 3–10–2008 को श्रीमती मनोरमा के द्वारा खरीद की गई जिसके अनुसार केती श्रीमती मनोरमा के पक्ष में नामान्तरकरण

संख्या 857 दिनांक 22–12–2008 को स्वीकृत किया जाकर वर्तमान वर्किंग जमाबंदी में खातेदार दर्ज है तथा श्रीमती मनोरमा के द्वारा भी उसकी खरीदशुदा भूमि के एक भाग पर लघु उद्योग ईट भट्टे का कारोबार किया जाता रहा है इस प्रकार विवादित आराजियात से अपीलार्थी का कोई लेना देना नहीं है। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ अधिकारी के समक्ष समस्त दस्तोवजती सक्ष्य एवं जवाब प्रस्तुत करने के बावजूद अपीलार्थी के विरूद्ध आदेश क्रमांक 48 दिनांक 16–5–2012 पारित किया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अधीनस्थ अधिकारी के द्वारा अपीलार्थी को विवादित आराजियात के संबंध में नोटिस जारी किया गया जिसका जवाब अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ अधिकारी के समख प्रस्तुत कर कथन किया गया था कि विवादित भूमि के किसी भाग पर कोई अतिचार नहीं किया गया परन्तु अधीनस्थ अधिकारी ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब को नजर अन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो अपास्त किये जाने योग्य है।

उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ अधिकारी के द्वारा जारी नोटिस के अनुसार नोटिस में दर्शाई भूमि जो श्रीमती मनोरमा की खरीदशुदा खातेदारी की भूमि से लगती हुई है जबकि श्रीमती मनोरमा के द्वारा उसके ईट भट्टा के उपयोग हेतु जो मिट्टी रखी गई वह भी उसकी खरीदशुदा भूमि की सीमा के अन्दर ही है परन्तु इस संबध में अधीनस्थ अधिकारी द्वारा नोटिस में दर्शाये गये तथ्यों के बावजूद श्रीमती मनोरमा को कोई नोटिस नहीं दिया गया। सहायक सचिव द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को भी विधिसम्मत सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया तथा न ही नोटिस के संबंध में कोई साक्ष्य ही ली गई। विवादित भूमि जो कि ग्राम पंचायत हाथीखेड़ा के अधीन अधिकार क्षैत्र में स्थित है जिसमें प्रत्यर्थी नगर सुधार न्यास का कोई वास्ता ही नहीं है। अधीनस्थ अधिकारी के द्वारा अपीलार्थी को दिये गये नोटिस में विवादित भूमि पर मिट्टी डालने के सन्दर्भ में दिया गया जबकि अधीनस्थ अधिकारी के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमें अतिक्रमण कर अवैध निर्माण किया जाना दर्शाया गया जबकि अपीलार्थी के द्वारा विवादित भूमि के किसी भाग पर किसी प्रकार का कोई निर्माण ही नहीं किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–5–2012 विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी के राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान कथन किया कि ग्राम हाथीखेड़ा स्थित विवादित भूमि खसरा नम्बर 181, 182, 191, 192, 194 के भाग पर अतिचार कर विशेषकर खसरा नम्बर 182, 191 व 194 में श्री पिन्टू उर्फ खेमचन्द पुत्र मंगलचन्द प्रजापति के द्वारा कच्ची ईंटों का निर्माण करवाया जा रहा है तथा खसरा नम्बर 194 में चिमनी भट्टा लगाकर ईंट पकाने का कार्य करवाया जा रहा है जो पूर्णतया अनाधिकृत है। विवादित भूमि जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक 01 दिनांक 2–1–1998 के द्वारा हस्तांतरित होकर न्यास भूमि के रूप में कब्जे में है। चूंकि न्यास ने उक्त आदेश की पालना में भूमि की पूंजीगत राशि 22322/– दिनांक 6–4–98 को ही तहसील में जमा करा दी तब से विवादित भूमि न्यास (अजमेर विकास प्राधिकरण) के आधिपत्य व कब्जे में है। जहां प्रत्यर्थी द्वारा शहरी सीमा क्षैत्र में न्यास के आधिपत्य की भूमि पर भविष्य में योजना प्रस्तावित कर विकसित की जा सकेगी जो जनहित में होगी। शहरी सीमा क्षैत्र में ईंट भटटा लगाने से आबादी के समीप क्षैत्र में प्रदूषण फैलता है जो आमजन के स्वास्थ्य के विपरीत होगा। ग्राम हाथीखेड़ा की खातेदारी भूमि खाता नम्बर नया 10 पुराना 10 के खसरा नम्बर 172, 184, 185, 186, 187, 188 व 189 के आधे भाग पर श्रीमती मनोरमा द्वारा कच्ची ईटों का निर्माण किया जा रहा है जो कि अपीलार्थी की पत्नी है। अपीलार्थी को प्रत्यर्थी ने विधि में वर्णित प्रावधानों के अनुसार नोटिस जारी किया कि ग्राम हाथीखेड़ा स्थित आराजी खसरा नम्बर 181, 182, 191, 194 के भाग पर वह मिट्टी डालकर कच्ची ईंटे बनाने व खसरा नम्बर 194 के भाग पर चिमनी लगाकर पक्की ईंटे बनाने के कार्य से प्रदूषण फैलाने का कार्य किया है जो न्यास की भूमि है जिस पर विधिवत सुनवाई कर कार्यवाही की है इस कारण अपीलार्थी की अपील निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थी द्वारा नोटिस के जवाब में दिनांक 10–5–2012 को स्वीकार किया है कि मैं स्वयं अपने स्तर पर अतिक्रमण हटा लूंगा किन्तु अभी तक अतिक्रमण नहीं हटाया गया है। पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट दिनांक 17–4–2013 में उल्लेखित है कि ग्राम हाथीखेड़ा स्थित खसरा नम्बर 181, 182, 191, 192, 194 का मौका देखा गया उक्त खसरा नम्बर राजस्व रेकार्ड में नगर सुधार न्यास के नाम पर दर्ज है। उक्त खसरा नम्बर 182, 191 में पिन्टू उर्फ खेमचन्द पुत्र मंगलचन्द प्रजापति ने अतिक्रमण करके कच्ची ईंटे निर्माण करने का कार्य करवाया जा रहा है व खसरा नम्बर 194 में दो चिमनी ईंटे भट्टा लगाकर ईटें पकाने का कार्य किया जा रहा है तथा उसकी पत्नी श्रीमती मनोरमा के द्वारा क्रय भू–भाग यानि खाता नया 10 पुराना 10 के खसरा नम्बर 172, 184, 185, 186, 187, 189 की 1/2 भूमि पर श्रीमती मनोरमा देवी पत्नी पिन्टू उर्फ खेमचन्द पुत्र मंगलचन्द द्वारा कच्ची ईंटों का निर्माण किया जा रहा है। उक्त के अतिरिक्त भी उपरेक्त अंकित आराजियात के भाग पर मिट्टी डालकर कच्ची ईंटे बनाकर खसरा नम्बर 194 में चिमनी स्थापित कर ईंटे पका रहा है जो भविष्य में विकसित होने वाले शहर अजमेर के स्वास्थ्य को प्रभावित करेगा।

उनका यह भी तर्क है कि विवादित भूमि सार्वजनिक सिवायचक भूमि पर अतिक्रमण है जो कि न्यास के क्षैत्राधिकार में है। उक्त प्रकरण यूआईटी एक्ट से संबंधित है जिसकी जिला न्यायाधीश को अपील होगी। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील क्षैत्राधिकार से बाहर है।

जवाबुल जवाब में अपीलार्थी के अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील क्षैत्राधिकार में है जो कि नगर सुधार न्यास, अधिनियम 1959 की धारा 91–ए उपनियम 2 के तहत प्रस्तुत की है जो विधिसम्मत है।

मैंने दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर गंभीरतापूर्वक मनन कर पत्रावली में उपलब्ध संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह तथ्य स्पष्ट होते है कि ग्राम हाथीखेड़ा स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 181, 182, 191, 192, 194 जो कि राजस्व रेकार्ड में नगर सुधार न्यास (हाल अजमेर विकास प्राधिकरण) अजमेर के नाम पर दर्ज है। विवादित आराजियात 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 न्यास की बहुउद्देशीय योजनाओं के लिए नगर सुधार न्यास अजमेर को जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश क्रमांकः कअ/राजस्व/एफ.12 (सी)237/126/97/01 दिनांक 02–01–1998 से नगर सुधार न्यास, अजमेर को आवंटित कर दी जिसकी पालना में भूमि की पूंजीगत राशि 22322/– दिनांक 6–4–98 को ही तहसील में जमा करा दी तब से विवादित भूमि न्यास (अजमेर विकास प्राधिकरण) के आधिपत्य व कब्जे में है।

अपीलार्थी द्वारा विवादित आराजियात खसरा नम्बर 181, 182, 191, 192, 194 जो कि राजस्व रेकार्ड में नगर सुधार न्यास (हाल अजमेर विकास प्राधिकरण) अजमेर के नाम पर दर्ज है जिस पर कब्जा करने की नियत से अपील प्रस्तुत की है। विवादित आराजियात सिवायचक भूमियां है जो कि 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 जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 02–01–1998 की पालना में नगर सुधार न्यास द्वारा राशि जमा कराकर कब्जा व आधिपत्य प्राप्त कर लिया तब से उक्त भूमि न्यास के आधिपत्य व कब्जे में है ।

विवादित सम्पत्ति नगर सुधार न्यास की सम्पत्ति है जो अपीलार्थी द्वारा बदनियति अतिक्रमण कर कब्जा करने की मंशा पर अपीलार्थी को सहायक सचिव, नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए यूआईटी एक्ट 1959

की धारा 91–(ए) व (सी) का नोटिस जारी कर जवाब प्राप्त कर उसका अवलोकन कर पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट दिनांक 17–4–2013 के अनुसार विवादित आराजियात नगर सुधार न्यास, अजमेर के कब्जे में होने से विधिक प्रक्रिया अपनाकर कार्यवाही किया जाना उचित प्रतीत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना विधिसम्मत नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की यह अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा सहायक सचिव, नगर सुधार न्यास, अजमेर (हाल अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर) द्वारा पारित आदेश क्रमांक 48 दिनांक 16–5–2012 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 17–01–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर