न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

निगरानी / यू.आई.टी / 26 / 2021 / (2021 / 0026) जिला–अजमेर

श्री श्याम सुन्दर तापड़िया पुत्र श्री कन्हैयालाल तापड़िया आयु 62 वर्ष निवासी ए–24, चन्द्रवरदाई नगर, अजमेर (राज0)

....निगरानीकर्ता

बनाम

आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ।

....गैर निगरानीकर्ता

निगरानी अन्तर्गत नियम 30 नगर विकास (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 अजमेर विकास प्राधिकरण पूर्व में नगर सुधार न्यास द्वारा अनुमोदन के पश्चात् भी भूखण्डों का आंवटन मुआवजे के फलस्वरूप

————

उपस्थित– 1. निगरानीकर्ता स्वयं

2. श्री आकाश पारीक, अभिभाषक गैर निगरानीकर्ता

निर्णय

दिनांकः–

निगरानी के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहसील अजमेर अवस्थित थोक मालियान द्वितीय अजमेर में अवस्थित भूमि खसरा नं0 6610, 6695, 6667, 6691, 6694, 6086, 6096, 6571, 6570, 6569 कुल रकबा 06–09–10 बीघा भूमि को चन्द्रवरदाई योजना हेतु अवाप्त किया जाकर दिनांक 19.02.94 को अवार्ड घोषित किया गया था। निगरानीकर्ता द्वारा उक्त भूमि का मुआवजा नहीं लिया जाकर राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 03.02.2015 के आधार पर 15 प्रतिशत विकसित भूमि की मांग की गई। प्राधिकरण द्वारा प्रकरण संख्या 115 / 1991, 116 / 1991, 117 / 1991 दिनांक 01–04–2015 को दर्ज किया एवं प्रकरणों के खातेदारों द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष उपस्थित होकर निशुल्क समर्पण निगरानीकर्ता के पक्ष में किया जाकर निवेदन किया गया कि उक्त प्रकरणों के अन्तर्गत 15 प्रतिशत विकरित भूमि निगरानीकर्ता के पक्ष में आवंटित की जावे जिसमें उन्हें किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। अवाप्त के प्रकरणों में विकसित भूमि को भूखण्डो के रूप गें आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में गैरनिगरानीकर्ता द्वारा राज्य सरकार के आदेशों की पालना में समिति का गठन किया गया एवं उक्त प्रकरणों को उक्त समिति के समक्ष दिनांक 23–08–2017 को

निर्णय हेतु रखा गया एवं उक्त समिति द्वारा इस आशय का निर्णय लिया गया कि प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन लिया जाना आवश्यक है जिसकी पालना में दिनांक 17–10–2017 को राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया। राज्य सरकार द्वारा उक्त प्रस्ताव को दिनांक 03–10–2018 को स्वीकार किया जाकर निगरानीकर्ता को विकसित भूखण्ड आवंटित किये जाने का निर्णय लिया जाकर स्वीकृति प्रदान की गयी एवं उक्त आदेश सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को अविलम्ब प्रेषित कर दिया गया। राज्य सरकार द्वारा पारित आदेश दिनांक 03–10–2018 की पालना में आज दिनांक तक विकसित भूखण्डों का आवंटन निगरानीकर्ता के पक्ष में नहीं किया गया है जिससे व्यथित होकर निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

निगरानी दर्ज रजिस्टर की जाकर गैर निगरानीकर्ता को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख तलब किया गया। गैर निगरानीकर्ता द्वारा जवाब निगरानी मय प्राथमिक आपत्ति प्रस्तुत किया गया। दोनो पक्षों की बहस सुनी गई।

निगरानीकर्ता स्वयं ने अपनी बहस में निवेदन किया कि गैर निगरानीकर्ता द्वारा प्रकरण में प्रारम्भिक आपत्ति को गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है जो प्रथमतया ही निरस्त किये जाने योग्य है। निगरानीकर्ता ने बहस में निगरानी मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि निगरानीकर्ता द्वारा निगरानी अंतर्गत नियम 30 नगर विकास (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम 1974 अजमेर विकास प्राधिकरण (पूर्व मे नगर सुधार न्यास) द्वारा अनुमोदन के पश्चात् भी विकसित भूखण्डो का आवंटन मुआवजे के फलस्वरूप नहीं किये जाने बाबत प्रस्तुत की है। तहसील अजमेर अवस्थित थोक मालियान द्वितीय अजमेर में अवस्थित भूमि खसरा नं0 6610, 6695, 6667, 6691, 6694, 6086, 6096, 6571, 6570, 6569 कुल रकबा 06–09–10 बीघा भूमि को चन्द्रवरदाई योजना हेतु अवाप्त किया जाकर दिनांक 19.02.94 को अवार्ड घोषित किया गया था। निगरानीकर्ता द्वारा उक्त भूमि का मुआवजा नहीं लिया जाकर राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 03.02. 2015 के आधार पर 15 प्रतिशत विकसित भूमि की मांग की गई। प्राधिकरण द्वारा प्रकरण संख्या 115/1991, 116/1991, 117/1991 दिनांक 01–04–2015 को दर्ज किया गया एवं प्रकरणों के खातेदारों द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष उपस्थित होकर निशुल्क समर्पण निगरानीकर्ता के पक्ष में किया जाकर निवेदन किया गया कि उक्त प्रकरणों के अन्तर्गत 15 प्रतिशत विकरित भूमि निगरानीकर्ता के पक्ष में आवंटित की जावे जिसमें उन्हें किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। अवाप्त के प्रकरणों में विकसित भूमि को भूखण्डो के रूप गें आवंटित किये जाने

के सम्बन्ध में गैर निगरानीकर्ता द्वारा राज्य सरकार के आदेशों की पालना में समिति का गठन किया गया एवं उक्त प्रकरणों को इस समिति के समक्ष दिनांक 23–08–2017 को निर्णय हेतु रखा गया एवं समिति द्वारा इस आशय का निर्णय लिया गया कि प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन लिया जाना आवश्यक है जिसकी पालना में दिनांक 17–10–2017 को राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया। राज्य सरकार द्वारा उक्त प्रस्ताव को दिनांक 03–10–2018 को स्वीकार किया जाकर निगरानीकर्ता को विकसित भूखण्ड आवंटित किये जाने का निर्णय लिया जाकर स्वीकृति प्रदान की गयी एवं उक्त आदेश सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को अविलम्ब प्रेषित कर दिया गया। राज्य सरकार द्वारा पारित आदेश दिनांक 03–10–2018 की पालना में आज दिनांक तक विकसित भूखण्डों का आवंटन गैर निगरानीकर्ता द्वारा निगरानीकर्ता के पक्ष में नहीं किया गया है। इस संबंध में निगरानीकर्ता द्वारा कई प्रतिवेदन (लगभग 22) गैर निगरानीकर्ता के कार्यालय में समय समय पर प्रस्तुत किये गये। दिनांक 30–07–2008 को कस्टोडियन एक्ट समाप्त कर समस्त कस्टोडियन भूमि राज्य सरकार में निहित की जा चुकी है। चूंकि प्रकरण वर्ष 1994 से सम्बन्धित है एवं तत्समय नियम 1974 प्रभावी थे, इसलिये निगरानीकर्ताकी निगरानी स्वीकार कर अवाप्त की गयी भूमि के बदले 15 प्रतिशत विकसित भूमि का आवंटन भूखण्डों के रूप में निगरानीकर्ता के पक्ष में किया जाकर आवंटन पत्र जारी करें एवं आवंटित भूखण्डों के सम्बन्ध में लीज डीडका निष्पादन भी निगरानीकर्ता के पक्ष में जारी कर राज्य सरकार द्वारा जारी एवं अनुमोदित पत्र क्रमांक प.1(0)नविवि,/ अजमेर / 2017. दिनांक 03–10–2018 की पालना सुनिश्चित करावें।

गैर निगरानीकर्ता के अभिभाषक ने अपनी बहस में कमोबेश अपनी प्रारम्भिक आपत्ति/जबाब दिनांकित 02.03.2021 में अंकित कथनो को ही दोहराते हुये निवेदन किया कि निगरानीकर्ता द्वारा माननीय न्यायालय से तथ्यों को छुपाते हुए क्षेत्राधिकार से वाहर जाकर निगरानी याचिका प्रस्तुत की गयी हैं। निगरानीकर्ता ने न्यायालय के समक्ष तथ्यो का छुपाकर उक्त प्रकरण पेश किया गया है और जानवूझकर न्यायालय को गुमराह करने की मंशा से तथ्यों को तोड मरोडकर पेश किया गया हैं जिससे प्रतीत होता है कि निगरानीकर्ता न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथो से उपस्थित नही हुआ है अपितु दुर्भावना व मलीन हाथो से न्यायालय के समक्ष आने से निगरानीकर्ता कोई अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम के तहत उक्त निगरानी पोषणीय नही होने से खारिज किये जान योग्य है। ऐसे प्रकरण का सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय/उच्च न्यायालय मे निहित है।

गैर निगरानीकर्ता द्वारा दौराने बहस यह भी तर्क दिया गया कि निगरानीकर्ता द्वारा निगरानी अंतर्गत नियम 30 नगर विकास (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम 1974 अजमेर विकास प्राधिकरण (पूर्व मे नगर सुधार न्यास) द्वारा अनुमोदन के पश्चात भी विकसित भूखण्डो का आवंटन मुआवजे किये जाने का अंकन किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण अन्तर्गत नियम 30 नगर विकास (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम 1974 अजमेर विकास प्राधिकरण की परिधि मे ही नहीं आता है क्योकि प्राधिकरण द्वारा निगरानीकर्ता को आज दिनाक तक भूखण्ड आवटन किया ही नहीं गया है। प्रश्नगत भूमि एडीए अजमेर की चन्द्रवरदायी नगर योजना मे केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधि. 1894 के तहत अवाप्तशुदा है। जिसके किसी भी प्रावधान को माननीय उच्च न्यायालय मे ही चुनौती दी जा सकती है तथा अवाप्ति के आदेश को अन्य न्यायालय मे सुनवाई का क्षेत्राधिकार बाधित होने के कारण निगरानी प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है। भूमि के बदले भूमि आवंटन समिति की बैठक दिनांक 23.8.17 में निगरानीकर्ता को कोई भूमि आवंटित करने का निर्णय नहीं लिया गया था बल्कि सर्वसमिति से उक्त निर्णय लिया गया था कि कस्टोडियन भूमि के सबंध मे निस्तारण के बाद व वैध स्वामित्व सिद्ध होने पर पूर्ण जांच कर प्रकरण समिति के समक्ष पुनः रखा जावे। ऐसे मे प्रार्थी का प्रकरण चलने योग्य नही होने से खारिज किये जाने योग्य है।

गैर निगरानीकर्ता द्वारा दौराने बहस यह भी कथन किया कि निगरानीकर्ता द्वारा निगरानी मे वर्णित कथन गलत रूप से उल्लेखित किये है कि राज्य सरकार द्वारा दिनाक 03.10.18 को स्वीकार किया जाकर स्वीकृति प्रदान की गयी। उक्त आदेश भूमि के बदले भूमि आंवटन समिति की बैठक की स्वीकृति नही होकर जितेन्द्र हेमवानी पुत्र रमेश कुमार के प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही किये जाने हेतु स्वीकृति थी जिससे की निगरानीकर्ता श्याम सुंदर तापडिया का दूर दूर तक लेना देना व सबंध सरोकार नही होने से उक्त निगरानी याचिका मिथ्या तथ्यों पर आधारित होने से पोषणीय नही होने से खारिज किये जाने योग्य है। जितेन्द्र हेमवानी द्वारा भाननीय अतिरिक्त मुख्य सचिव महोदय नगरीय विकास विभाग को प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया था कि भूमि के बदले भूमि आवंटन समिति की बैठक दिनांक 23.8.17 को नेगेशिएशन कर प्रकरण को दिनांक 17.10.17 को आपके कार्यालय (न.वि.वि) मे भिजवा दिया गया है व अन्य पत्राचार पूर्ण किया जा चुका है। साथ ही पत्र मे यह भी अंकित किया गया कि प्रकरण सं, 13 से 15/91, 80/91, 24/91, 50/91 भी मनोनीत व्यक्तियों को आवंटन पत्र जारी कर पटटे जारी कर दिये गये है। अतः आवटियो को भी आवंटन पत्र जारी कर स्वीकृति प्रदान करावे। इसी पत्र के कम मे संयुक्त शासन सचिव नगर विकास विभाग द्वारा जितेन्द्र हेमवानी के पत्र को संलग्न करते हुए एडीए को निर्देशित

किया गया कि विभागीय आदेश दिनांक 20.12.18 अनुसार खातेदार को विकसित भूमि (विभागीय परिपत्र अनुसार) दिये जाने की स्वीकृति एतद द्वारा प्रदान की जाती है तथा विभागीय आदेश दिनाक 20.12.18 मे उल्लेखित है कि यदि किसी व्यक्ति द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम 1994 की धारा 4(1) की अधिसूचना जारी होने व अवार्ड जारी होने के पश्चात भी खातेदार द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र से बेचान कर दिया गया है तो ऐसे केताओ को निर्धारित प्रकिया अपनाते हुए विकसित भूमि दी जा सकती है श्री जितेन्द्र हेमवानी व अन्य द्वारा अवार्ड जारी होने के पश्चात भूमि का क्रय किया गया है तो ऐसे में राज्य सरकार के पत्र दिनाक 03.10.18 द्वारा श्री हेमवानी के पक्ष में कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है जिसमें श्याम सुंदर तापडिया का कोई उल्लेख व लेना देना नहीं है। निगरानीकर्ता द्वारा तथ्यों को तोड़ मरोड़ कर पेश किया गया है और राज्य सरकार के आदेश की गलत व्याख्या की गई है 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 तथा प्रकरण की पत्रावली व प्रकरण से संबंधित एडीए की मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। निगरानी, जबाब/प्रारम्भिक आपित्त आदि का भी अवलोकन किया। संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि चूकि प्रकरण में भूमि के बदले भूमि आवंटन समिति की बैठक दिनांक 23.8.17 को निगरानीकर्ता को यद्यपि भूमि आवंटित करने का कोई निर्णय नहीं लिया गया था अपितु सर्वसमिति से यह निर्णय लिया गया था कि कस्टोडियन भूमि के सबंध मे निस्तारण के बाद व वैध स्वामित्व सिद्ध होने पर पूर्ण जांच कर प्रकरण समिति के समक्ष पुनः रखा जावे। निगरानीकर्ता का प्रकरण भी इसी प्रकार का है। अतः निगरानीकर्ता का प्रार्थना पत्र न्याय हित में स्वीकार कर गैरनिगरानीकर्ता को यह निर्देशित किया जाना न्यायोचित होगा कि पूर्व में निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन की विधि शाखा से जांच करवाकर कस्टोडियन भूमि एवं स्वामित्व की पूर्ण जांच कर प्रकरण भूमि के बदले भूमि आवंटन समिति की बैठक में रखा जाकर माननीय राज्यपाल महोदय की आज्ञा से राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी स्वीकृति कमांक प–1(50) नविवि/अजमेर/2017 जयपुर दिनांक 03.10.2018 में अंकित प्रकरणो की समान प्रकृति का होने की परिस्थिति में इस प्रकरण का भी एक माह में निस्तारण करावे।

अतः उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर निगरानीकर्ता की निगरानी न्यायहित में आंशिक रूप से स्वीकार योग्य होने से आंशिक तौर पर स्वीकार की जाकर गैर निगरानीकर्ता को प्रकरण प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पूर्व में निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन की विधि शाखा से जांच करवाकर कस्टोडियन भूमि एवं स्वामित्व की पूर्ण जांच करते हुये निगरानीकर्ता का प्रकरण भूमि के बदले भूमि आवंटन बाबत आवंटन समिति की बैठक में रखा जाकर माननीय राज्यपाल महोदय की आज्ञा से राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी स्वीकृति क्रमांक प–1(50) नविवि/अजमेर/2017 जयपुर दिनांक 03.10.2018 में अंकित प्रकरणो के समान प्रकृति का होने की परिस्थिति मे इस प्रकरण का भी एक माह में निस्तारण करावे। निर्णय की पालना से अवगत कराया जावे। .

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर