न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

नजरसानी प्रार्थना पत्र(एल.आर.) संख्या 1117/2020/(2020/01117) जिला–अजमेर

श्री राजकुमार लुधानी पुत्र श्री गुल्लूमल जाति सिंधी निवासी मकान नं0 22/11 गुलमोहन कॉलोनी, वैशाली नगर, अजमेर।

.............प्रार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर।

............अप्रार्थी

नजरसानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 21.04.2017 तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर श्री हनुमान सहाय मीणा प्रकरण अन्तर्गत राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षैत्र आंवटन) नियम 1959

———

उपस्थितः 1– श्री एन.एस.राजावत अभिभाषक प्रार्थी
2– श्री आकाश पारीक, राजकीय अभिभाषक/अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक :02.02.2021

प्रार्थी द्वारा तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक प–8 (होटल अ.वि.) भू.अ/2010/74 दिनांक 21.04.2017 से व्यथित होकर यह नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

नजरसानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षैत्र आंवटन) नियम 1959 के तहत् पर्यटन ईकाइ होटल के लिए सिवायचक भूमि आंवटन किये जाने का आवेदन पत्र जिला कलक्टर अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिस पर सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया की पालना किये जाने के उपरांत ग्राम भूणाबाय तहसील व जिला अजमेर स्थित वॉकिंग खसरा नम्बर 212 रकबा 01–00–00, 213 रकबा 01–08–00, 2[illegible]/01 रकबा 00–05–00 एंव खसरा नम्बर 218/01 रकबा 00–05–00 कुल किता 04 कुल रकबा 02–18–00 बीघा भूमि जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक/राजस्व/[illegible]/एफ–12 (सी) 04/3710/18 दिनांक 23.02.2004 द्वारा प्रार्थी को आवंटित की गयी।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

तत्पश्चात उक्त आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 में विधि अन्तर्गत पाई गयी विधिक कमियों के फलस्वरूप राज्य सरकार के अर्द्वशासकीय पत्र क्रमांक प–2 (178) राज्य/ग्रुप–3/04 दिनांक 31.08.2004 द्वारा उक्त आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 को निरस्त किये जाने का आदेश होने से जिला कलक्टर अजमेर ने अपने आदेश क्रमांक/कअ/राजस्व/एफ–12/(सी)04/3709/41 दिनांक 28.09. 2004 के द्वारा प्रार्थी के हक में पारित आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 को निरस्त कर दिया।

प्रार्थी द्वारा जिला कलक्टर अजमेर के आवंटन निरस्ती आदेश दिनांक 28.09. 2004 से व्यथित होकर सिविल रिट याचिका संख्या 6874/04 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जिसमें पारित आदेश दिनांक 05.10.2004 द्वारा जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 28.09.2004 की क्रियान्विति को स्थगित कर दिया गया। आदेश दिनांक 05.10.2004 की पालना नहीं होने पर प्रार्थी द्वारा पुनः अवमानना याचिका संख्या 133/05 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर पीठ,जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 05.10.2004 की पालना पुनः पारित आदेश दिनांक 04.01.2006 से तीन सप्ताह में किये जाने हेतु आदेशित/निर्देशित किया गया। आदेश दिनांक 4.01.2006 की पालना मे जिला कलक्टर अजमेर द्वारा प्रार्थी के हक में पारित किये गये आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 को यथावत रखा जाकर आवंटन आदेश दिनांक 23.02. 2004 को बहाल किया गया। प्रार्थी के आवेदन पत्र पर कार्यवाही करते हुए आवंटित भूमि का वास्तविक कब्जा तहसीलदार अजमेर द्वारा दिनांक 06.01.2006 को प्रार्थी को संभलाया गया। जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक 11578 दिनांक 20.11.2006 एंव संशोधन आदेश क्रमांक एफ (742) आयू/2007–08/2695–2704 दिनांक 21.05. 2007 प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया। इसी समयावधि में दिनांक 20.12.2006 को आंवटित भूमि की लीज डीड प्रार्थी के हक में निष्पादित की गयी।

उपरेाक्तानुसार सभी विधिक कार्यवाही समाप्त होने पर प्रार्थी द्वारा दिनांक 07. 09.2007 को जिला उद्योग केन्द्र अजमेर के समक्ष पर्यटन इकाई स्थापित किये जाने के संबंध में आवेदन पत्र प्रस्तुत कर आवंटित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन कराये जाने हेतु की जा रही कार्यवाही से अवगत कराया गया। साथ ही आवंटित भूमि का मानचित्र स्वीकृत करवाये जाने हेतु आवेदन दिनांक 22.04.2009 को नगर सुधार न्यास अजमेर (वर्तमान अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर) के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिस पर नियमानुसार शुल्क जमा करते हुए दिनांक 29.05.2009 को मानचित्र स्वीकृति जारी की गयी। साथ ही प्रार्थी द्वारा आवंटित भूमि पर पर्यटन ईकाई स्थापित

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

किये जाने हेतु ऋण प्राप्ति के बाबत् प्रस्तुत आवेदन पत्र पर राजस्थान वित्तीय निगम जयपुर द्वारा ऋण स्वीकृति पत्र क्रमांक आर.एफ.सी/एफ.बी.ओ–(921)/1951 दिनांक 04.01.2011 को जारी किया गया। इसी समयावधि में आवंटित भूमि पर कब्जा संबंधी विवाद उत्पन्न हो जाने पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शिकायत आवेदन पत्र पर जिला कलक्टर अजमेर द्वारा जारी आदेश क्रमांक 194 दिनांक 27.08.2012 की पालना में तहसीलदार अजमेर द्वारा दिनांक 16.09.2012 को वास्तविक एंव विधिवत् भौतिक आधिपत्य प्रार्थी को संभलाया गया, जिस पर प्रार्थी द्वारा अविलम्ब निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाकर चारदीवारी मय सुरक्षा गार्ड कमरा निर्मित करवाया गया। उपरोक्त समयावधि व्यतीत हो जाने से प्रार्थी द्वारा सद्भाविक आवंटी होने के आधार पर विधिक कार्यवाही व अन्य कार्यवाहियों में व्यतीत समय को समायोजित किया जाकर आवंटत भूमि की समयावधि विस्तार हेतु नियमानुसार आवेदन पत्र दिनांक 07.04.2010 द्वारा तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के समक्ष पर्याप्त एंव सद्भाविक तथा युक्तियुक्त एंव उचित आधारो पर प्रस्तुत किया गया। परन्तु प्रार्थी के निरन्तर प्रयासो के उपरांत भी अवधि विस्तार आवेदन पत्र का विधिवत् निस्तारण नहीं किये जाने से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा सिविल रिट याचिका संख्या 06/2017 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ, जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जिसमें पारित निर्णय दिनांक 12.01.2017 द्वारा संभागीय आयुक्त अजमेर को प्रार्थी के अभ्यावेदन को यथाशीघ्र निस्तारित किये जाने हेतु निर्देश दिये गये। इस निर्णय की प्रति प्रार्थी द्वारा दिनांक 17.01.2017 को प्रस्तुत की गयी, जिस पर रिपोर्ट इत्यादि तलब कर प्रार्थी को दिनांक 18.04.2017 को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य, विधिक प्रावधानो एंव आंवटन के संबंध में उत्पन्न विवादो के निस्तारण में व्यतीत समयावधि को नजरअंदाज करते हुए प्रार्थी का समयावधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांक 07.04.2010 को दिनांक 28.10.2016 उल्लेखित करते हुए अपने आदेश दिनांक 21.04.2017 द्वारा निरस्त किये जाने की आज्ञा पारित की गई जिससे व्यथित होकर प्रार्थी/नजरसानीकर्त्ता द्वारा यह नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

नजरसानी प्रार्थना पत्र Subject-to-limitation दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

सर्वप्रथम अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्राथमिक आपत्ति पर बहस विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्षकारान की सुनी जाकर इसका विधिसम्मत निस्तारण करते हुए प्राथमिक आपत्ति को खारिज किया गया।

तदोपरान्त दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस प्रार्थना पत्र धारा 05 परिसीमा अधिनियम पर सुनी जाकर विद्वान अभिभाषक प्रार्थी के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा अप्रार्थी अभिभाषक के जवाब पर गौर किया एवं इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलान्ट् द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया गया।

दौराने बहस नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा कमोबे । नजरसानी प्रार्थना पत्र मे अंकित तथ्यो को दौहराते हुए निवेदन किया गया कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.04.2017 विरूद्व न्याय, नियम एंव रिकॉर्ड होने से निरस्त किया जाकर पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है। तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 21.04.2017 पृष्ठ संख्या 02 की क्रम संख्या 08 में प्रार्थी द्वारा अवधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांक 07. 04.2010 को प्रस्तुत होना स्वीकार किया गया है तथा आदेश दिनांक 21.04.2017 की अंतिम पैरा संख्या में अभ्यावेदन दिनांक 28.10.2016 को निरस्त किया गया है। इस प्रकार तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से आदेश दिनांक 21.04.2017 पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

प्रार्थी विद्वान अधिवक्ता का यह कथन है कि राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षैत्र आंवटन) नियम 1959 के नियम 07 के परन्तुक में उल्लेखित विधिक प्रावधानो के तहत् समयावधि विस्तार आवेदन पत्र पर तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा सम्पूर्ण प्रकरण का परीक्षण किये जाने के उपरांत अपने विवेचन के साथ विधिवत् निस्तारण हेतु राज्य सरकार को अग्रेषित किया जाना चाहिये था, परन्तु तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित करते हुए क्षैत्राधिकार के विपरित आदेश [illegible] 21.04.2017 पारित किया गया है, जो कि नजरसानी प्रार्थना पत्र [illegible] जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested .

उनका यह भी कथन है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 21.04.2017 में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति संख्या 01 एंव 02 निस्तारण दस्तावेजी साक्ष्य के विपरित किये जाने में विधिक त्रूटि कारित की गयी है, चूंकि

आवंटन मूल रूप से दिनांक 23.02.2004 को किया गया था, जिसके संबंध में विधिक कार्यवाही निर्णय इत्यादि के उपरांत संशोधित आदेश दिनांक 21.05.2007 को जिला कलक्टर अजमेर द्वारा जारी किया गया तथा वास्तविक भौतिक आधिपत्य आवंटित भूमि का दिनांक 16.09.2012 को संभलाया गया, जिस समयावधि से पूर्व ही दिनांक 07.04.2010 को प्रार्थी द्वारा समयावधि विस्तार अभ्यावेदन प्रस्तुत किया जा चुका था। इस प्रकार व्यतीत अवधि विधिक कार्यवाहियों के कारण हुई, जिसके लिए राज्य सरकार उत्तरदायी रही थी। अतः पर्याप्त एंव सद्भाविक कारण होने के उपरांत भी तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 21.04.2017 के तहत् आपत्ति संख्या 01 एंव 02 का निर्णय प्रार्थी के विरूद्व किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

प्रार्थी अधिवकता का यह तर्क है कि तत्कालीन सभांगीय आयुक्त अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाते समय आपत्ति संख्या 03 के निस्तारण में प्रार्थी को मूल लीज डीड जिला उधोग केन्द्र के पास होने बाबत् विधिवत् जानकारी होना उल्लेखित किया गया है जबकि इस सम्बन्ध में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर विद्यमान नहीं करता है, जिससे प्रार्थी को मूल लीज डीड के सम्बन्ध में जानकारी रही हो। इस प्रकार तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में आपत्ति संख्या 03 के सम्बन्ध में आदेश दिनांक 21.04. 2017 पारित किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया, विधिक त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा उनके आदेश दिनांक 21.04.2017 मे प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति संख्या 04 का निस्तारण लीज डीड की शर्तानुसार 02 वर्ष में कार्य प्रारम्भ नहीं किया जाना उल्लेखित किया गया है, जबकि पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य एंव स्वंय तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा स्वीकृत अभिवचनो के परिप्रेक्ष्य में प्रार्थी के हक में पारित आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 को आदेश दिनांक 28.09.2004 द्वारा निरस्त कर दिये जाने तथा प्रार्थी द्वारा विभिन्न न्यायालयो के समक्ष विधिक कार्यवाही किये जाने के उपरांत आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 को बहाल करते हुए संशोधित आदेश दिनांक 21.05.2007 को जारी किया गया है। इस प्रकार मूल लीज डीड में अधिरोपित 02 वर्ष की समयावधि उक्त वर्णित विधिक कार्यवाही में ही व्यतीत हो जाने तथा सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही की समाप्ति पर प्रार्थी द्वारा सद्भाविक आशय से दिनांक 07.04.2010 को अवधि विस्तार का आवेदन प्रस्तुत किये जाने से आवेदन पत्र स्वीकार कर अवधि विस्तार किया जाना उचित एंव न्याय संगत था।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

परन्तु तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पत्रावली पर विद्यमान दस्तावेजी साक्ष्य एंव आदेश दिनांक 21.04.2017 में स्वंय स्वीकृत अभिवचनो के विपरित जाकर प्रार्थी का अवधि विस्तार आवेदन पत्र अपने आदेश दिनांक 21.04.2017 द्वारा निरस्त किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

प्रार्थी के विद्वान अधिवकता द्वारा दौराने बहस यह तर्क है कि प्रार्थी आवंटित भूमि पर आंवटन की दिनांक 23.02.2004 से ही पर्यटन ईकाई अर्थात होटल स्थापित किये जाने हेतु तत्पर एंव तैयार रहा है और जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी द्वारा समय–समय पर प्रभावी कार्यवाही करते हुए नगर सुधार न्यास अजमेर से मानचित्र स्वीकृत करवाया गया तथा राजस्थान वित्तीय निगम जयपुर से ऋण भी स्वीकृत करवाया गया। साथ ही आवंटन के सम्बन्ध में विधिक बाधाऐं उत्पन्न होने पर बार–बार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर के समक्ष भी विधिक कार्यवाहियों सम्पादित करते हुए बहुमुल्य प्रतिफल राशि भी व्यय की गयी है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी अवधि विस्तार प्राप्त किये जाने का विधि के तहत् पूर्ण रूप से हकदार रहा है। परन्तु तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाते समय उक्त सभी तथ्य पत्रावली पर विद्यमान होने के उपरांत भी प्रार्थी का अवधि विस्तार किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से आदेश दिनांकित 21.04.2017 पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

दौराने बहस उनका यह भी तर्क है कि राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम 1959 के तहत् पर्यटन ईकाई हेतु प्रार्थी को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में पारित आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 तथा प्रार्थी का अवधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांक 07.04.2010 विचाराधीन रहने तथा अंतिम आदेश दिनांक 21.04.2017 की समयावधि के मध्य राजस्थान सरकार उद्योग विभाग जयपुर द्वारा समय–समय पर पर्यटन ईकाई की प्रोत्साहन हेतु विवाद एंव शिकायतो के निवारण बाबत् संशोधित आदेश भी पारित किये गये और जिनकी प्रतियां भी प्रार्थी द्वारा तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के समक्ष प्रकरण की अंतिम सुनवाई दिनांक 18.04.2017 के समय उनके समक्ष उपस्थित होकर प्रस्तुत कर दी गयी थी। परन्तु उक्त सम्बन्ध में तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा [illegible] विवेचन व विश्लेषण किये बिना ही प्रार्थी का अवधि विस्तार आवेदन पत्र निरस्त कर आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किया जाना आवश्यक है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थी के विद्वान अधिवकता द्वारा यह भी निवेदन किया गया कि आवंटित भूमि के सम्बन्ध में सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही एंव विवाद समाप्त हो जाने एंव जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक 194 दिनांक 27.08.2012 की पालना में तहसीलदार अजमेर द्वारा दिनांक 16.09.2012 को आवंटित भूमि का वास्तविक भौतिक आधिपत्य प्रार्थी को संभलाये जाने के पश्चात प्रार्थी द्वारा काफी रा ि ा व्यय कर आवंटित भूमि के चारो ओर पक्की चारदीवारी एंव सुरक्षा गार्ड हेतु कमरे का निर्माण भी करवाया गया। इन तथ्यो को भी प्रार्थी द्वारा व्यक्तिगत सुनवाई दिनांक 18.04.2017 द्वारा तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया था। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा आंवटन शर्तो की पालना करते हुए उस आवंटित भूमि पर भार्तो के अनुसार निर्माण कार्य भी किया गया। इसके उपरांत भी तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा आवंटित भूमि पर प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया जाना उल्लेखित कर आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

प्रार्थी के विद्वान अधिवकता द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि प्रार्थी द्वारा आंवटित भूमि पर चारदीवारी एंव सुरक्षा गार्ड हेतु कमरे का निर्माण करवाये जाने के पश्चात तत्समय इलाहाबाद बैंक अजमेर द्वारा पर्यटन ईकाई का निर्माण किये जाने हेतु ऋण स्वीकृत किया जाकर मूल लीज डीड की मांग प्रार्थी से गयी, साथ ही इस सम्बन्ध में बैंक द्वारा जिला उद्योग केन्द्र अजमेर, जिला कलक्टर अजमेर एंव माननीय संभागीय आयुक्त अजमेर को लिखित पत्र प्रेषित कर मूल लीज डीड की मांगी की गयी। इस प्रकार मूल लीज डीड के अभाव में बैंक द्वारा प्रार्थी को ऋण राशि का भुगतान नहीं किये जाने से पर्यटन ईकाई का निर्माण अपूर्ण रहा, जिसके लिये राजकीय एजेंसी उत्तरदायी रही है। ऐसे प्रकरणो में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी निर्णय पारित किया जाकर ऐसे प्रकरणो में प्रार्थी को उत्तरदायी नहीं ठहराते हुए अवधि विस्तार किये जाने के आदेश पारित किये गये है। जो सभी तथ्य विद्वान संभागीय आयुक्त अजमेर के समक्ष पत्रावली पर विद्यमान होने के उपरांत भी उक्त तथ्यो का प्रार्थी को लाभ प्रदान नहीं कर आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

दौराने बहस प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्व एस0बी0सिविल रिट याचिका संख्या 18002/2018 माननीय राजस्थान उच्च

न्यायालय पीठ जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जिसमें पारित आदेश दिनांक 25.09.2018 द्वारा दोनो पक्षो की सुनवाई के पश्चात दोनो पक्षो को यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश पारित किये गये है तथा मूल सिविल रिट याचिका आज दिवस को न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। परन्तु विधिक प्रावधानो के तहत् प्रार्थी के समक्ष सिविल रिट याचिका प्रस्तुत किये जाने के उपरांत भी नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने का अनुतोष विधि के तहत विद्यमान करता है और इसी सद्भाविक आशय से आदेश दिनांकित 21.04.2017 के विरूद्व यह नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। साथ ही राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक आवंटन क्षैत्र) नियम 1959 मूल राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 का भाग होने से तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के द्वारा पारित आदेश दिनांकित 21.04.2017 के विरूद्व अन्तर्गत धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत् यह नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

अन्त मे प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया कि नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.04.2017 को निरस्त फरमाते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अवधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांक 07.04.2010 के संबंध मे पत्रावली का पुनर्रावलोकन करते हुए अवधि विस्तार प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर आवंटन आदेश की अवधि विस्तार किये जाने के आदेश प्रदान किये जावें।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने कथनो के समर्थन मे निम्न न्यायिक दृश्टांत, अधिसूचना एवं परिपत्र आदि प्रस्तुत कर इस ओर ध्यान आकर्शित किया गया यथा :–

(1) राजस्व (ग्रुप–6) विभाग की अधिसूचना कमांक एफ.1(58)रेवेन्यू.6/2017/01 जयपुर दिनांक 02.01.2018

(2) उघोग (ग्रुप–1) विभाग की अधिसूचना कमांक एफ.5(16)/उघोग/I /2019 जयपुर दिनांक 24.05.2019

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

(3) राजस्थान राजपत्र वि ेशांक भाग [illegible] ...स्थान विधान मण्डल के अधिनियम। विधि (विधायी [illegible]) [illegible] में प्रका ात अधिसूचना जयपुर, जुलाई 17, 2019

(4) ब्यूरो ऑफ इन्वेस्टमेन्ट प्रमो ान, राजस्थान द्वारा संभागीय आयुक्त अजमेर के नामे प्रेशित पत्र BIP/IP/MSME/Ajmer/Gen/1984 dated 24-12-2019

अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अप्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र नजरसानी का जवाब प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता की बहस के जवाब में अप्रार्थी/राजकीय अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया कि प्रथम दृष्टया ऐसी कोई त्रुटि नजर आती हो जिसे अभिलेख के आमुख पर दृष्टव्य त्रुटि (अप्रार्थी अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि नजरसानी (रिव्यू) का क्षेत्र बहुत सीमित है जिसमे Error apparent on the face of the record) माना जावे। प्रार्थी के प्रकरण में प्रथम दृष्टया ऐसी कोई त्रुटि नजर नहीं आती है जिसे अभिलेख के आमुख पर दृष्टव्य त्रुटि (Error apparent on the face of the record) माना जावे।

अतः प्रस्तुत नजरसानी प्रार्थना पत्र में प्रार्थी को कोई सफलता नहीं मिलने वाली है क्योंकि प्रार्थी द्वारा नजरसानी प्रार्थना पत्र किसी ठोस आधार पर प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसलिए इस नजरसानी प्रार्थना पत्र में किसी भी स्थिति में बहुत ही कमजोर अवसर है । इसमें सफलता मिलने की बहुत कम गुजांइश है। अपने कथनों के समर्थन में अप्रार्थी/राजकीय अधिवक्ता द्वारा कुछ न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये यथा :–

1. RRD Aug.2003- Page 362 ----- REVISION NO. 57/CHHITORGARH OF 99, RAMLAL VS CHATRU -(143) DECIDED ON 21ST APRIL 2003
2. 2018 DNJ(S.C) Page-411 ----- CIVIL APPEAL NO. 2749-2750 OF 2018 (Arising out of SLP(C) Nos. 29397 -39398 of 2013, SIVAKAMI & ORS. VERSUS STATE OF TAMILNADU & ORS. DECIDED ON 12-03-2018 (C.P.C. 1908- ORDER 47 , RULE 1- POWER OF REVIEW)
3. RBJ (23) 2016- Page 156 ----- REVIEW /LR/10237/2007/ JODHPUR , TARA GEHLOT & ORS. VERSUS STATE (SINGLE BENCH) DECIDED ON 04-02-2016 (R.L.R. ACT 1956 - SECTION 86 - SCOPE OF REVIEW- SCOPE OF REVIEW IS VERY LIMITED)
4. RBJ (13) 2006- Page 235 ----- नजरसानी/सीलिंग/17/2000/कोटा बउनवान किशना बनाम राजस्थान सरकार (एकल पीठ) निर्णय दिनांक 20.10.2005 (R.L.R. ACT 1956 - SECTION 86 - REVIEW)
5. RRT 2016(1) -Page 180 ----- REVIEW LR No. 2043/SHRIGANGANAGAR OF 2015 , RAJARAM & ORS. VERSUS GURUDEV SINGH & ORS (SINGLE BENCH) DECIDED ON 26-06-2015 (R.L.R. ACT 1956 - SECTION 86 - REVIEW)
6. RBJ(14) 2007-Page 413 ----- नजरसानी संख्या 3678/02/एलआर/भीलवाडा बउनवान श्री स्पीनिंग एण्ड विविंग मिल्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम राजस्थान सरकार (एकल पीठ) निर्णय दिनांक 17.03.2007 (R.L.R. ACT 1956 - SECTION 86 - REVIEW)

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपनी जवाबी बहस मे कमोबे ा जवाब नजरसानी प्रार्थना पत्र मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए यह भी निवेदन किया गया है कि विचाराधीन प्रकरण नजरसानी मे न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदे ा दिनांकित 21.04.2017 को न्यायहित मे विधि सम्मत रूप से पारित किया गया है जिसे यथावत

रखा जाकर प्रार्थी का नजरसानी प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। नामान्तकरण संख्या 173 दिनांक 03.05.2017 से जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर के आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/17/3683 दिनांक 31.03.2017 की पालना मे ग्राम कॉकरदा–भूणाबाय तहसील व जिला अजमेर के वर्किंग खसरा नम्बर 212 रकबा 01–00–00 , 213 रकबा 01–08–00, 217/1 रकबा 00–05–00 तथा 218/1 रकबा 00–05–00 कुल किता–04 रकबा 02–18–00 मिलान क्षैत्रफल अनुसार इन खसरा नम्बरान के नवीन खसरा नम्बर 620 रकबा 0.23, 623 मि. रकबा 0.04, 624 रकबा 0.04, तथा 630 रकबा 0.16 हैक्टर पर खातेदार राजकुमार लुधानी के बजाय सिवायचक श्री सरकार का अंकन दर्ज किया गया है और तद्नुसार हाल जमाबंदी संख्या 2074–2077 (2019 से स्थायी) मे यह आराजी सिवायचक खाता संख्या 01 मे सरकारी भूमि दर्ज है। अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने इन कथनो के समर्थन मे निम्न न्यायिक दृश्टांत, अधिसूचना एवं परिपत्र आदि प्रस्तुत कर इस ओर ध्यान आकर्शित किया गया यथा :–

1. राजस्थान सरकार राजस्व विभाग (ग्रुप–VI) विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–11(1)रेवे–6/2002/08 जयपुर दिनांक 28.02.2003
2. Rajasthan Land Revenue (Industrial Allotment) Rules 1959 नियम 7 पृश्ठ 317,318 –– (पर्यटन इकाई से भिन्न उद्योग) स्थापित करना – इस प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि पर दो वर्ष की कालावधि में पर्यटन इकाई से भिन्न उद्योग स्थापित कर लिया जायेगा, ऐसा करने मे विफल रहने पर, जब तक किसी उचित कारणवश आवंटन प्राधिकारी द्वारा दो वर्ष की अवधि में वृद्धि नहीं कर दी गई हो, भूमि वापस सरकार में निहित हो जायेगी–317
   परन्तु यदि ऐसी भूमि का उपयोग उपर यथाविहित कालावधि के भीतर औद्योगिक प्रयोजन के लिये नहीं किया जा सका हो, तो राज्य सरकार कालावधि को और बढा सकेगी, जो उचित समझी जाये। ऐसे मामलो में आवेदक खण्ड आयुक्त के माध्यम से आवेदन करेगा, जो मामले की परीक्षा के पश्चात् उसे अपनी टिप्पणी के साथ राज्य सरकार को अग्रेषित करेंगा – 318
3. 2018 DNJ(S.C) Page-411 ----- CIVIL APPEAL NO. 2749-2750 OF 2018 (Arising out of SLP(C) Nos. 29397 -39398 of 2013, SIVAKAMI & ORS. VERSUS STATE OF TAMILNADU & ORS. DECIDED ON 12-03-2018 (C.P.C. 1908- ORDER 47 , RULE 1- POWER OF REVIEW)
4. DNJ 2017(Revenue) Page-187 ----- REVISION/LR/10853/2008/GANGANAGAR, STATE OF RAJASTHAN VERSUS SMT. CHAN[illegible]SIKH(SINGLE BENCH) DECIDED ON 5-6-2017 (R.L.R. ACT 1956 - SECS. 84, 86 - REVIE[illegible]
5. (2013) 8. S.c.c. page 320 ----- REVIEW PETITION (CRL.) NO. 453 OF 2012 IN WP(CRL.) NO. 135 OF 2008, KAMLESH VERMA VERSUS MAYAWATI AND OTHERS , DECIDED ON 08-08-2013 (Constitution of India Art. 1[illegible] Review)
6. AIR-2002 Andhra Pradesh page 420 -----WRIT APPEAL NO. 887 OF 2002, B.F. PUSHPALEELA DEVI VERSUS STATE OF A.P. AND OTHERS (FULL BENCH) DECIDED ON 07-08-2002 (C.P.C 1908- Order 47 Rule 7(1) S. 104)

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

7. RRD 1963 page 301 ----- REVIEW APPLICATION NO. 1 OF 1960, BAGH SINGH VERSUS STATE OF RAJASTHAN, DECIDED ON 31-07-1963 (LIMITATION, CIVIL P.C., O.47 R. 1)
8. RBJ(10) 2003-Page 366 ----- REVIEW/LR/22/2000/AJMER, MADAN GOPAL SHARMA VERSUS STATE OF RAJASTHAN AND OTHERS(SINGLE BENCH) DECIDED ON 9-05-2003 (R.L.R. ACT 1956 - SECS. 86 - SCOPE OF REVIEW, INDIAN LIMITATION ACT, 1963 SECTION 5)
9. RRT 2010 (1) page 223 ----- REVIEW/LR/ NO. 6759/JALORE OF 2002, BHANWAR LAL VERSUS ASHOK KUMAR AND OTHERS(SINGLE BENCH) DECIDED ON 19-11-2009 (R.L.R. ACT 1956 - SECS. 86 - SCOPE OF REVIEW)
10. RBJ (14)2007 page 139 ----- नजरसानी संख्या 271/02/एलआर/नागौर बउनवान पांचाराम बनाम राजस्थान सरकार (एकल पीठ) निर्णय दिनांक 11.10.2006 (R.L.R. ACT 1956 - SECTION 86 and Code of Civil Procedure, 1908- Order 47 Rule 1 - REVIEW)
11. RBJ (14)2007 page 267 ----- REVIEW/LR/963-964/2006/ALWAR , GIRDHAR SINGH VERSUS STATE OF RAJASTHAN (SINGLE BENCH) DECIDED ON 16-06-2006 (R.L.R. ACT 1956 - SECS. 86 - and Code of Civil Procedure, 1908- Order 47 Rule 1 -SCOPE OF REVIEW)

अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का दौराने बहस यह तर्क है कि प्रार्थी द्वारा न्यायालय के आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्ध रिट याचिका प्रस्तुत की गयी है जो वर्तमान में जैरकार है एवं उक्त रिट याचिका में दोनों पक्षों को यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किए गए हैं। इस संबंध में निवेदन है कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि कोई भी पक्षकार एक ही आदेश के विरूद्ध एक साथ व एक ही समय पर एवं साथ–साथ दो रेगुलर रेमिडि नहीं अवेल कर सकता है जैसा कि मौजूदा प्रकरण में नजरसानीकार द्वारा किया गया आक्षेपित आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत रिट याचिका में जब तक माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में फाईनल एडज्यूडिकेशन नहीं हो जाता तब तक वह अन्य कोई वैकल्पिक उपचार नहीं ले सकता।

बाद मनन बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकॉर्ड एवं नजरसानी प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। तदोपरांत यह निष्कर्ष निकलता है कि :–

1. मा0 राजस्थान उच्च न्यायालय बैंच–जयपुर में एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 06/2017 में दिये गये निर्णय दिनांक 12.01.2017 द्वारा प्रार्थी श्री राजकुमार लुधानी निवासी अजमेर द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत अभ्यावेदन दिनांक 28.10.16 का निस्तारण करने हेतु संभागीय आयुक्त को निर्देशित किया है। आवेदक श्री लुधानी ने उक्त आदेश के सन्दर्भ में एक प्रार्थना पत्र दिनांक 17.01.17 को प्रस्तुत कर पूर्व में प्रस्तुत अभ्यावेदन दिनांक 28.10.16 को निरस्त करने हेतु निवेदन किया गया।

2. जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक राजस्व/एफ.12(सी)04/3710/18 दिनांक **<u>23.02.2004</u>** से ग्राम भूणाबाय तहसील अजमेर के ख0न0 212 रकबा

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

01—00—00, ख0न0 213 रकबा 01—08—00 एवं ख0न0 217 / 1 रकबा 00—05—00 व ख0न0 218 / 1 रकबा 00—05—00 कुल किता 4 रकबा 02—18—00 बीघा सिवायचक भूमि को श्री राजकुमार लुधानी निवासी अजमेर के पक्ष में टूरिस्ट इकाई होटल के लिए आवन्टन हेतु **आरक्षित** करने के आदेश दिये गये।

3. इस आरक्षण आदेश में विधि अन्तर्गत पाई गई विधिक कमियों के फलस्वरूप राज्य सरकार के अ0शा0 पत्र क्रमांक प.2(178)राज / ग्रुप—3 / 04 दिनांक 31.08. 2004 के द्वारा उक्त आवन्टन को निरस्त करने के आदेश होने से जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा अपने आदेश क्रमांक कअ / राजस्व / एफ12(सी)04 / 3709 / 41 **दिनांक 28.09.04** के द्वारा पूर्व आदेश दिनांक 23.02.2004 को निरस्त किया गया।

4. निरस्तीकरण आदेश दिनांक 28.09.04 के विरूद्ध प्रार्थी श्री राजकुमार लुधानी द्वारा मा0 राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर में रिट याचिका संख्या 6874 / 04 प्रस्तुत की गई जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 05.10.04 के द्वारा जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 28.09.04 की क्रियान्विति को स्थगित किया गया। प्रार्थी द्वारा मा0 उच्च न्यायालय से प्राप्त आदेश की पालना नहीं होने पर अवमानना याचिका सं0 133 / 05 प्रस्तुत की जाने पर मा0 उच्च न्यायालय ने इसमें न्यायालय के पूर्व आदेश दिनांक 05.10.04 की पालना तीन सप्ताह में करने के आदेश प्रसारित किये जाने पर जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 04.01.06 जारी किये अर्थात् जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा जारी पूर्व आदेश दिनांक 23.02.04 यथावत् रहा और प्रश्नगत भूमि श्री राजकुमार लुधानी के पक्ष में रही एवं आवन्टित भूमि का कब्जा तहसीलदार, अजमेर ने **दिनांक 06.01.06** को श्री राजकुमार लुधानी को सुपुर्द किया।

5. जिला कलक्टर (उद्योग), अजमेर ने आदेश क्रमांक 11578 दिनांक 20.11.2006 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ(742) आभू / 2007—08 / 2695—2704 दिनांक 21.05. 07 से ग्राम कांकरदा भूणाबाय तहसील अजमेर में ख0न0 212, 213, 217 व 218 / 1 कुल किता 4 रकबा 02—18—00 बीघा भूमि टूरिस्ट इकाई होटल उद्योग स्थापित करने हेतु **नियतन** की गई एवं इस आदेश में 16 शर्तों का उल्लेख करते हुए किसी भी शर्त के उल्लंघन की दशा में नियतन आदेश स्वतः निरस्त समझा जाने की शर्त अंकित की गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:48:32 IST
Reason: SelfAttested

6. आवन्टित भूमि की **लीज डीड दिनांक 20.12.2006 को निष्पादित** की गई। नियतन आदेश की शर्त संख्या 6 के अनुसार **लीजडीड निष्पादन से 6 माह के समय के अन्दर निर्माण कार्य आरम्भ करना था एवं कब्जा प्राप्ति से दो वर्ष की अवधि में होटल पूर्ण रूप से स्थापित कर कार्यरत में आना था।**

7. आवेदक द्वारा दिनांक 07.09.2007 को जिला उद्योग केन्द्र को आवन्टित भूखण्ड पर टूरिस्ट होटल इकाई स्थापित किये जाने के क्रम में पत्र लिखकर भू–खण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन कराये जाने हेतु की जा रही कार्यवाही से अवगत कराया गया एवं आवश्यक कार्यवाही करने हेतु निवेदन किया गया।

8. आवेदक ने नगर सुधार न्यास, अजमेर में दिनांक 22.04.09 को ग्राम कांकरदा भूणाबाय के ख.न. 212, 213, 217/1 एवं 218/1 के कुल रकबा 02–18–00 का मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन किये जाने पर आवन्टित भूमि का साईट प्लान जारी करते हुए **<u>मानचित्र स्वीकृति दिनांक 29.05.2009 को जारी</u>** की गई है।

9. आवेदक द्वारा एक प्रार्थना पत्र संभागीय आयुक्त कार्यालय, अजमेर में भी ग्राम कांकरदा भूणाबाय तहसील अजमेर में होटल प्रयोजन हेतु आवन्टित भूमि की समयावधि विस्तार बाबत दिनांक 07.04.2010 को प्रस्तुत किया।

10. इस पर संभागीय आयुक्त कार्यालय से दिनांक 23.04.10, 07.05.10 को जिला उद्योग केन्द्र को प्रकरण की तथ्यात्मक रिपोर्ट भिजवाने हेतु लिखा गया।

11. जिला उद्योग केन्द्र से उनके पत्रांक 2222/12.07.2010 के द्वारा प्रकरण की मूल पत्रावली संभागीय आयुक्त कार्यालय को भिजवाई गई जिसमें इकाई द्वारा नम्बर 2011 तक अवधि विस्तार हेतु अनुरोध किया जाना बताकर अवधि विस्तार हेतु राज्य सरकार को प्रकरण प्रेषित किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

12. संभागीय आयुक्त कार्यालय के पत्रांक 12949 दिनांक 5.8.2010 के द्वारा उक्त विषयक मूल पत्रावली जिला कलक्टर, अजमेर को भिजवाते हुए प्रकरण में उनकी स्पष्ट अभिशंषा भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया।

13. जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक 194 दिनांक 27.08.2012 के क्रम में तहसीलदार अजमेर द्वारा कब्जा मय मौका पर्चा नजरी नक्शे के सहित आवन्टित को संभला दिया गया जिसकी रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा दिनांक 16.9.2012 को जिला कलक्टर को प्रस्तुत की गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

14. आवेदक श्री राजकुमार लुधानी [illegible]बाद बैंक, अजमेर से आवन्टित भूमि पर होटल निर्माण हेतु भू[illegible] हेतु आवेदन किया। इसी क्रम में प्रबन्धक, इलाहाबाद बैंक अजमेर द्वारा दिनांक 29.01.2014 को जरिये पत्र प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र अजमेर को मूल लीज[illegible] प्रस्तुत किये जाने हेतु निवेदन किया जाने पर महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र द्वारा शाखा प्रबन्धक, इलाहाबाद बैंक कचहरी रोड, अजमेर को पत्र क्रमांक 7765–66 दिनांक 11.02.2014 से अवगत

कराया गया कि प्रश्नगत इकाई से सम्बन्धित मूल पत्रावली संभागीय आयुक्त कार्यालय, अजमेर को समयवाधि विस्तार हेतु प्रेषित की गई चूंकि लीजडीड की शर्तानुसार आवेदक द्वारा दो वर्ष में उत्पादन प्रारम्भ नहीं किया गया था एवं जब तक प्रकरण में संभागीय आयुक्त द्वारा निर्णय नहीं लिया जाता तब तक मूल लीज डीड नहीं भिजवाई जा सकती।

15. वरिष्ठ प्रबन्धक, इलाहाबाद बैंक द्वारा प्रकरण विषयक अवधि विस्तार हेतु वस्तुस्थिति से अवगत कराने हेतु दिनांक 30.06.14 को संभागीय आयुक्त कार्यालय को पत्र लिखा गया जिसके क्रम में संभागीय आयुक्त कार्यालय के पत्र क्रमांक 9074 दिनांक 21.07.14 के द्वारा इलाहाबाद बैंक को इस आशय से अवगत कराया गया कि श्री लुधानी को किये गये आवन्टन आदेश क्रमांक 11578 दिनांक 20.11.06 एवं संशोधित आदेश क्रमांक 2694 दिनांक 21.05.07 द्वारा 02–18–00 बीघा भूमि का आवन्टन किया गया था तथा आवन्टन आदेश में दी गई शर्तों के तहत आवन्टन शर्त के उल्लंघन पर आवन्टन स्वतः समाप्त होने की शर्त थी। आवन्टी द्वारा दो वर्ष की समयावधि में निर्माण नहीं किये जाने की शर्त पर आवन्टन स्वतः ही समाप्त हो चुका है। केवल अवधि विस्तार का आवेदन प्रस्तुत करने से ही आवन्टी को आवन्टन बहाल करने के अधिकार प्राप्त नहीं होते। प्रकरण में अवधि विस्तार उक्त दिनांक तक नहीं किया गया था।

16. प्रकरण का निस्तारण करने हेतु जिला कलक्टर, अजमेर/अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर एवं जिला उद्योग केन्द्र, अजमेर से रिपोर्ट चाही गई।

17. जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने पत्र क्रमांक 2998 दिनांक 10.03.17 से अवगत कराया कि नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.1(95)नविवि/जयपुर/2016 जयपुर दिनांक 01.08.2016 के अनुसरण में उक्त मूल पत्रादी अपने पत्रांक 1068 दिनांक 25.01.2017 के द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को अग्रिम कार्यवाही हेतु भिजवाये गये।

18. महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, अजमेर ने उक्त विषयक इकाई की मूल लीजडीड अतिरिक्त जिला कलक्टर, अजमेर के पत्र क्रमांक कअ/राजस्व/16/185 दिनांक 06.01.17 व अतिरिक्त जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा दूरभाष पर दिये गये निर्देशों के क्रम में जिला उद्योग केन्द्र, अजमेर द्वारा अपने पत्र क्रमांक 2994 दिनांक 02.02.17 द्वारा मूल लीजडीड संभागीय आयुक्त कार्यालय को प्रेषित की गई जबकि संभागीय आयुक्त कार्यालय द्वारा उक्त मूल लीजडीड नहीं चाही गई थी।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

19. जिला कलक्टर कार्यालय व जिला उद्योग केन्द्र से प्राप्त रिपोर्ट अपूर्ण होने से संभागीय आयुक्त कार्यालय के पत्र क्रमांक 3187—3190 दिनांक 22.03.17 से जिला कलक्टर, अजमेर, सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर व जिला उद्योग केन्द्र, अजमेर से पुनः तथ्यात्मक रिपोर्ट चाही गई थी।

20. उपरोक्त क्रम में जिला कलक्टर ने अवगत कराया है कि उद्योग विभाग के अधिकारीगण द्वारा इकाई का दिनांक 22.03.17 को मौका निरीक्षण किया गया जिसके अनुसार इकाई की भूमि जयपुर रोड स्थित ग्राम कांकरदा भूणाबाय न्यायाधीश आवास के सामने सडक के पास भूमि पर मौके पर चार दीवारी बनी हुई है। भूमि के बीच से उत्तर दक्षिण की तरफ एक कच्ची सडक बनी हुई है, कुछ क्वाटर्स मजदूरों हेतु बने हैं, काफी मात्रा में काम में ली हुई ईटों का ढेर है मिक्सचर मशीन भी पडी हुई है। इसी तरह जिला कलक्टर ने यह भी अवगत कराया कि सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ने अपने पत्र दिनांक 23.03.17 जो संभागीय आयुक्त कार्यालय के पत्र दिनांक 22.03.17 के क्रम में चाही गई है, के द्वारा विचाराधीन मामले में शामिल खसरा नम्बर की भूमियां भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6(1) की अधिसूचना दिनांक 16.11.1992 में सिवायचक रूप में शामिल है। प्राधिकरण की दीपक नगर योजना में भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत खातेदारी भूमि का अवार्ड दिनांक 10.03.1995 को जारी किया जा चुका है। आवेदक श्री लुधानी द्वारा नगर सुधार न्यास, अजमेर में दिनांक 22.04.09 को ग्राम कांकरदा भूणाबाय के ख.न. 212, 213, 217/1 एवं 218/1 के कुल रकबा 02—18—00 का मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन किये जाने पर आवन्टित भूमि का साईट प्लान जारी करते हुए **मानचित्र स्वीकृति दिनांक 29.05.2009 को जारी** की गई है।

21. जिला कलक्टर ने सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर की रिपोर्ट के आधार पर अपनी रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया है कि आवेदक को उद्योग विभाग द्वारा जारी आवन्टन आदेश दिनांक 20.11.2006 में शर्तों के अधीन आवन्टन आदेश जारी किया गया था जिसमें शर्त संख्या 6 के अनुसार ''लीजडीड निष्पादन से 6 माह के अन्दर निर्माण कार्य प्रारम्भ करना व कब्जा प्राप्ति से 2 वर्ष की अवधि में होटल पूर्ण रूप से स्थापित कर कार्यरत में आने बाबत निर्देशित किया गया था।'' आवन्टन आदेश अनुसार किसी भी शर्त के उल्लंघन की दशा में नियतन आदेश स्वतः निरस्त माना जाकर जमा राशि जब्त किये जाने के निर्देश जारी किये गये है किन्तु आवन्टित भूमि पर आज दिनांक तक होटल का निर्माण नहीं किया गया है। मौके पर केवल चार दीवारी निर्मित है इस कारण निर्धारित अवधि में होटल निर्माण नहीं होने से आवन्टन स्वतः निरस्त हो जाता है साथ ही उक्त भूमि प्राधिकरण की अवाप्तशुदा

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

दीपक नगर योजना में शामिल है एवं प्राधिकरण द्वारा योजना अनुसार भूमि का उपयोग किया जायेगा। आवन्टन द्वारा आवन्टन आदेश की शर्तों का उल्लंघन किये जाने से भूमि स्वतः सरकार/प्राधिकरण में निहित हो गई है। **अतः राजहित में अवधि विस्तार नहीं किये जाने की अभिशंषा जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा की गई थी।**

22. तत्कालीन संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा प्रकरण में आवेदक श्री राजकुमार लुधानी को **दिनांक 18.04.2017 को व्यक्तिगत सुनवाई** हेतु अवसर प्रदान किया गया। आवेदक ने दिनांक 18.04.17 को स्वयं उपस्थित होकर अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जिसमें आवेदक ने होटल निर्माण में हुए विलम्ब के सन्दर्भ में मुख्य रूप से भूमि रूपान्तरण व बिल्डिंग प्लान जारी करने में नगर सुधार न्यास, अजमेर द्वारा विलम्ब, आवेदक को पूर्ण रूप से कब्जा देने में विलम्ब, जिला कलक्टर कार्यालय से मूल लीज डीड के सम्बन्ध में कोई सकारात्मक जवाब नहीं दिया जाना एवं जिला उद्योग के केन्द्र द्वारा मूल लीजडीड नहीं दिया जाने का उल्लेख करते हुए प्रकरण का निस्तारण करने हेतु निवेदन किया गया था।

दौराने बहस अधिवक्ता उभयपक्षकारान में उठाये गये तर्क संगत कथनों के आधार पर **इस नजरसानी प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु मुख्यतः निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना हैः–**

अ. प्रस्तुत प्रकरण में नजरसानी प्रार्थनापत्र में वर्णित आधारों,दस्तावेजी एवं परिस्थितिजन्य साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थी के अवधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांकित 07.04.2010 के आधार पर तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांकित 21.04.2017 को प्रथमदृष्टया कारित त्रुटियों के आधार पर त्रुटिपूर्ण माना जाकर यह आदेश पुनर्रावलोकन योग्य है अथवा नहीं।

ब. प्रार्थी द्वारा तत्कालीन संभागीय आयुक्त के आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्ध दायर रिट याचिका जो वर्तमान में जैरकार होते हुए प्रार्थी उसके द्वारा प्रस्तुत नजरसानी प्रार्थना पत्र के माध्यम से प्रार्थी नजरसानी प्रार्थनापत्र में अंकित अनुतोष पाने का अधिकारी है अथवा नहीं।

स. तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा [illegible] उपरान्त अपनी टिप्पणी के साथ प्रकरण को राज्य सरकार को अग्रषित [illegible] अपने स्तर पर ही निस्तारित किया जाना क्षेत्राधिकार के बाहर का निर्णय है अथवा नहीं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:48:32 IST
Reason: SelfAttested

उक्त तीनों बिन्दुओं पर निर्णय निम्नानुसार किया जाना है यथाः–

(अ) <u>प्रस्तुत प्रकरण में नजरसानी प्रार्थनापत्र में वर्णित आधारों,दस्तावेजी एवं परिस्थितिजन्य साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थी के अवधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांकित 07.04.2010 के आधार पर तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांकित 21.04.2017 को प्रथमदृष्टया कारित त्रुटियों के आधार पर त्रुटिपूर्ण माना जाकर यह आदेश पुनर्रावलोकन योग्य है अथवा नहीं।</u>

इस संबंध में हम अप्रार्थी अधिवक्ता के मत से असहमत है किन्तु प्रार्थी अधिवक्ता के मत से सहमत है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा उनके आदेश दिनांक 21.04.2017 में निम्न प्रथमदृष्टया विधिक त्रुटियां कारित हुई हैं :–

1. **<u>प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि</u> :**
   प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह कथन सही है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 21.04.2017 पृष्ठ संख्या 02 की क्रम संख्या 08 में प्रार्थी द्वारा अवधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांक 07.04.2010 को प्रस्तुत होना स्वीकार किया गया है तथा आदेश दिनांक 21.04.2017 की अंतिम पैरा संख्या में अभ्यावेदन दिनांक 28.10.2016 को निरस्त किया गया है। इस प्रकार तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से आदेश दिनांक 21.04.2017 पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

2. **<u>प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि</u> :**
   प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क सही है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 21.04.2017 में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति संख्या 01 एंव 02 निस्तारण दस्तावेजी साक्ष्य के विपरित किये जाने में विधिक त्रूटि कारित की गयी है, चूंकि आवंटन मूल रूप से दिनांक 23.02.2004 को किया गया था, जिसके संबंध में विधिक कार्यवाही निर्णय इत्यादि के उपरांत संशोधित आदेश दिनांक 21.05.2007 को जिला कलक्टर अजमेर द्वारा जारी किया गया तथा वास्तविक भौतिक आधिपत्य आवंटित भूमि का दिनांक [illegible]2012 को संभलाया गया, जबकि समयावधि से पूर्व ही दिनांक 07.04.2010 को प्रार्थी द्वारा समयावधि विस्तार अभ्यावेदन प्रस्तुत किया जा चुका था। इस प्रकार व्यतीत अवधि विधिक कार्यवाहियों के कारण हुई, जिसके लिए केवल प्रार्थी को ही उत्तरदायी ठहराया गया है जबकि इसके लिए राज्य सरकार उत्तरदायी रही थी। अतः पर्याप्त एंव सद्भाविक कारण होने के उपरांत भी तत्कालीन संभागीय

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

आयुक्त अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 21.04.2017 के तहत् आपत्ति संख्या 01 एंव 02 का निर्णय प्रार्थी के विरूद्व किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

3. **<u>प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि :</u>**

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह कथन भी सही है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा उनके आदेश दिनांक 21.04.2017 मे प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति संख्या 04 का निस्तारण लीज डीड की शर्तानुसार 02 वर्ष में कार्य प्रारम्भ नहीं किया जाना उल्लेखित किया गया है, जबकि पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य एंव स्वंय तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा स्वीकृत अभिवचनो के परिप्रेक्ष्य में प्रार्थी के हक में पारित आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 को आदेश दिनांक 28.09.2004 द्वारा निरस्त कर दिये जाने तथा प्रार्थी द्वारा विभिन्न न्यायालयो के समक्ष विधिक कार्यवाही किये जाने के उपरांत आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 को बहाल करते हुए संशोधित आदेश दिनांक 21.05.2007 को जारी किया गया है। इस प्रकार मूल लीज डीड में अधिरोपित 02 वर्ष की समयावधि उक्त वर्णित विधिक कार्यवाही में ही व्यतीत हो जाने तथा सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही की समाप्ति पर प्रार्थी द्वारा सद्भाविक आशय से दिनांक 07.04.2010 को अवधि विस्तार का आवेदन प्रस्तुत किये जाने से आवेदन पत्र स्वीकार कर अवधि विस्तार किया जाना उचित एव न्याय संगत था। परन्तु तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पत्रावली पर विद्यमान दस्तावेजी साक्ष्य एंव आदेश दिनांक 21.04.2017 में स्वंय स्वीकृत अभिवचनो के विपरित जाकर प्रार्थी का अवधि विस्तार आवेदन पत्र अपने आदेश दिनांक 21.04.2017 द्वारा निरस्त किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

4. **<u>प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि :</u>**

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह कथन भी सही है कि पर्यटन ईकाई हेतु प्रार्थी को आवंटित भूमि के संबंध में पारित आवंटन आदेश दिनांक 23.02.2004 तथा प्रार्थी का अवधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांक 07.04.2010 विचाराधीन रहने तथा अंतिम आदेश दिनांक 21.04.2017 की समयावधि के मध्य राजस्थान सरकार उद्योग विभाग जयपुर द्वारा समय–समय पर पर्यटन ईकाई की प्रोत्साहन हेतु विवाद एंव शिकायतो के निवारण बाबत्

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

संशोधित आदेश भी पारित किये गये और जिनकी प्रतियां भी प्रार्थी द्वारा तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के समक्ष प्रकरण की व्यक्तिगत सुनवाई दिनांक 18.04.2017 के समय उनके समक्ष उपस्थित होकर प्रस्तुत की गयी थी परन्तु उक्त सम्बन्ध में तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा किसी प्रकार का कोई विवेचन व विश्लेषण किये बिना ही प्रार्थी का अवधि विस्तार आवेदन पत्र निरस्त कर आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किया जाना आवश्यक है।

5. **<u>प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि</u> :**

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क भी सही है कि आवंटित भूमि के सम्बन्ध में सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही एंव विवाद समाप्त हो जाने एंव जिला कलक्टर अजमेर के आदेश क्रमांक 194 दिनांक 27.08.2012 की पालना में तहसीलदार अजमेर द्वारा दिनांक 16.09.2012 को आवंटित भूमि का वास्तविक भौतिक आधिपत्य प्रार्थी को संभलाये जाने के पश्चात प्रार्थी द्वारा काफी राि ा व्यय कर आवंटित भूमि के चारो ओर पक्की चारदीवारी एंव सुरक्षा गार्ड हेतु कमरे का निर्माण भी करवाया गया। तहसीलदार व जिला कलक्टर से प्राप्त मौका रिपोर्ट से भी इस तथ्य की पुष्टि होती है। इन सभी तथ्यो को भी प्रार्थी द्वारा व्यक्तिगत सुनवाई दिनांक 18.04.2017 द्वारा तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया था। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा आंवटन शर्तो की पालना करते हुए उस आवंटित भूमि पर भार्तो के अनुसार निर्माण कार्य भी किया गया। इसके उपरांत भी तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा आवंटित भूमि पर प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया जाना उल्लेखित कर आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

6. **<u>प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि</u> :**

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह कथन सही है कि प्रार्थी द्वारा आंवटित भूमि पर चारदीवारी एंव सुरक्षा गार्ड हेतु कमरे का निर्माण करवाये जाने के पश्चात तत्समय इलाहाबाद बैंक अजमेर द्वारा पर्यटन ईकाई का निर्माण किये जाने हेतु ऋण स्वीकृत किया जाकर मूल लीज डीड की मांग प्रार्थी से गयी, साथ ही इस सम्बन्ध में बैंक द्वारा जिला उद्योग केन्द्र अजमेर, जिला कलक्टर अजमेर एंव माननीय संभागीय आयुक्त अजमेर को लिखित

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

पत्र प्रेषित कर मूल लीज डीड की मांगी की गयी। इस प्रकार मूल लीज डीड के अभाव में बैंक द्वारा प्रार्थी को ऋण राशि का भुगतान नहीं किये जाने से पर्यटन ईकाई का निर्माण अपूर्ण रहा, जिसके लिये राजकीय एजेंसी उत्तरदायी रही है। ऐसे प्रकरणो में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी निर्णय पारित किया जाकर ऐसे प्रकरणो में प्रार्थी को उत्तरदायी नहीं ठहराते हुए अवधि विस्तार किये जाने के आदेश पारित किये गये है। जो सभी तथ्य विद्वान संभागीय आयुक्त अजमेर के समक्ष पत्रावली पर विद्यमान होने के उपरांत भी उक्त तथ्यो का प्रार्थी को लाभ प्रदान नहीं कर आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किये जाने में पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित किये जाने से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

7. <u>**प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि :**</u> प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह कथन सही है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित करते समय अवधि विस्तार हेतु व्यतीत उस समय को नजर अदांज किया गया जो कि विभिन्न विधिक उपचारों में व्यतीत हुआ है और जिसमें प्रार्थी का कोई दोष नहीं है अपितु इसके लिए राजकीय व अन्य एजेंसिया उत्तरदायी है,। माननीय उच्च न्यायालय में दायर हुए प्रकरणों/नगर सुधार न्यास से मानचित्र स्वीकृति/भूमि हेतु राजस्थान वित्तीय निगम, जयपुर से ऋण स्वीकृति/आवंटित भूमि पर अतिक्रमण/आवंटित भूमि का कब्जा सौंपने में हुआ विंलब/मूल लीज डीड के अभाव में बैक द्वारा प्रार्थी को पर्यटन ईकाई के निर्माण हेतु स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान नहीं होने/ ऋण प्राप्ति में विलंब होने के कारण पर्यटन ईकाई का निर्माण अपूर्ण रहने/आवंटन निरस्ती एवं पुनः बहाली तथा पुनः बहाली उपरान्त कब्जा पुनः प्राप्त करने में हुए विलंब आदि सम्मिलित हैं। तत्कालीन संभागीय आयुक्त को उक्त सभी कारणों से हुये विलंब के लिए अवधि विस्तार की गणना करते समय सम्मिलित करते हुये अवधि विस्तार का आदेश पारित किया जाना चाहिए था। जो नहीं किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

8. <u>**प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि :**</u> प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का दौराने बहस यह कथन किया जाना सही है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा नजरसानीधीन आदेश दिनांक 21.04.2017 को पारित किया गया था जबकि इसके पूर्व ही गैर कानूनी तरीके से जिला कलक्टर अजमेर द्वारा आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/17/3683 दिनांक 31.03.2017 को जारी

कर दिया गया और इसकी पालना मे नामान्तकरण संख्या 173 दिनांक 03.05.2017 से खातेदार राजकुमार लुधानी के बजाय वादग्रस्त आराजियात का अंकन सिवायचक श्री सरकार कर दिया गया जो विधिविरूद्ध है।

9. **<u>प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि :</u>** प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का दौराने बहस यह तर्क दिया जाना भी सही है कि प्रार्थी को आवंटित भूमि की लीज डीड प्रार्थी के हक में दिनांक 20.12.2006 को निष्पादित की गई थी और जिसका पंजीयन उप पंजीयक द्वितीय अजमेर के यहां दिनांक 21.12.2006 को हुआ है। यह लीज डीड आज दिवस तक विद्यमान है। इस लीज डीड के विद्यमान रहते हुए जिला कलक्टर अजमेर द्वारा जारी आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/17/3683 दिनांक 31.03.2017 व इसकी पालना में खोला गया नामान्तरकरण संख्या 173 दिनांक 03.05.2017 एवं इसके आधार पर खातेदार प्रार्थी राजकुमार लुधानी को आवंटित भूमि का सिवायचक में अंकन किया जाना प्रारंभ से ही शून्य है। तत्कालीन संभागीय आयुक्त के द्वारा पारित उनके आदेश दिनांक 21.04.2017 में इस बात पर न तो कोई गौर किया गया एवं न ही उनके द्वारा कोई टिप्पणी ही की गई है जो सर्वथा अनुचित है व अविधिक होने से प्रथमदृष्टया त्रुटि कारित हुई है।

10. **<u>प्रथमदृष्टया कारित विधिक त्रुटि :</u>** प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का दौराने बहस यह तर्क दिया जाना भी सही है कि एक ओर तो प्रार्थी राजकुमार लुधानी को आवंटित भूमि को सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ने अपने पत्र दिनांक 23.03.17 जो संभागीय आयुक्त कार्यालय के पत्र दिनांक 22.03.17 के क्रम में चाही गई सूचना है, के द्वारा विचाराधीन मामले में शामिल खसरा नम्बर की भूमियां, भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6(1) की अधिसूचना दिनांक 16.11.1992 में सिवायचक रूप में शामिल होना दर्शाया है। साथ ही अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा उसकी दीपक नगर योजना मे भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत खातेदारी भूमि का अवार्ड दिनांक 10.03.1995 को जारी किया जाना बताया गया है और दूसरी ओर इसके विपरीत <u>आवेदक श्री लुधानी द्वारा नगर सुधार न्यास, अजमेर में दिनांक 22.04.09 को ग्राम [illegible] के ख.न. 212, 213, 217/1 एवं 218/1 के कुल रकबा 02-[illegible] का मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन किये जाने पर आवंटित भूमि का साईट प्लान जारी करते हुए **मानचित्र स्वीकृति दिनांक 29.05.2009 को जारी** की गई है।</u> तत्कालीन संभागीय

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

आयुक्त द्वारा उनके निर्णय दिनांक 21.04.2017 में इस बात पर भी काई गौर नही किया गया है।

अतः प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह कथन सही है कि **उपरोक्तानुसार प्रथमदृष्टया विधिक त्रुटियां जो कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा उनके निर्णय दिनांक 21.04.2017 में कारित हुई हैं और इसी के आधार पर यह नजरसानी (रिव्यु) स्वीकार किए जाने योग्य है। जैसा कि नजरसानी (रिव्यु) बाबत विधि अन्तर्गत प्रावधान है कि "प्रथम दृष्टया ऐसी कोई त्रुटि नजर आती हो जिसे अभिलेख के आमुख पर दृष्टव्य त्रुटि [Error apparent on the face of the record] माना जावे।" प्रार्थी के इस प्रकरण में भी प्रथम दृष्टया उपरोक्तानुसार त्रुटियां नजर आती है जिसे अभिलेख के आमुख पर दृष्टव्य त्रुटि (Error apparent on the face of the record) माना जावेगा।**

(ब) <u>प्रार्थी द्वारा तत्कालीन संभागीय आयुक्त के आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्ध दायर रिट याचिका जो वर्तमान में जैरकार होते हुए प्रार्थी उसके द्वारा प्रस्तुत नजरसानी प्रार्थना पत्र के माध्यम से प्रार्थी नजरसानी प्रार्थनापत्र में अंकित अनुतोष पाने का अधिकारी है अथवा नहीं।</u>

जैसा कि इस संबंध में प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजरसानी प्रार्थना पत्र में एवं दौराने बहस निवेदन किया गया है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्व एस0बी0सिविल रिट याचिका संख्या 18002/2018 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जिसमें पारित आदेश दिनांक 25.09.2018 द्वारा दोनो पक्षो की सुनवाई के पश्चात दोनो पक्षो को यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश पारित किये गये है तथा मूल सिविल रिट याचिका आज दिवस को न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है परन्तु विधिक प्रावधानो के तहत् प्रार्थी के उच्च न्यायालय के समक्ष सिविल रिट याचिका प्रस्तुत किये जाने के उपरांत भी नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने का अनुतोष विधि के तहत विद्यमान करता है और इसी सद्भाविक आशय से आदेश दिनांकित 21.04.2017 के विरूद्व यह नजरसानी [illegible]त्र प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किया गया है। साथ ही राजस्था[illegible]क्षेत्र) नियम 1959 मूल राजस्थान भू–राज[illegible] अधिनियम 19[illegible] का भाग होने से तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के द्वारा पारित आदे[illegible] दिनांकित 21.04.2017 के विरूद्व

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

अन्तर्गत धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत् यह नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

जैसा कि इस संबंध में अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा नजरसानी प्रार्थना पत्र के जवाब में एवं दौराने बहस निवेदन किया गया है कि प्रार्थी द्वारा न्यायालय के आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्ध रिट याचिका प्रस्तुत की गयी है जो वर्तमान में जैरकार है एवं उक्त रिट याचिका में दोनों पक्षों को यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किए गए हैं। इस संबंध में निवेदन है कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि कोई भी पक्षकार एक ही आदेश के विरूद्ध एक साथ व एक ही समय पर एवं साथ–साथ दो रेगुलर रेमिडि नहीं अवेल कर सकता है जैसा कि मौजूदा प्रकरण में नजरसानीकार द्वारा किया गया आक्षेपित आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत रिट याचिका में जब तक माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में फाईनल एडज्यूडिकेशन नहीं हो जाता तब तक वह अन्य कोई वैकल्पिक उपचार नहीं ले सकता।

इस संबंध में हम अप्रार्थी अधिवक्ता के मत से असहमत है किन्तु प्रार्थी अधिवक्ता के मत से हम सहमत है कि परिस्थितिजन्य साक्ष्यो के आधार पर तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा उनके आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रिट याचिका के जैरकार रहते हुए विधिक प्रावधानो के तहत् प्रार्थी उच्च न्यायालय के समक्ष सिविल रिट याचिका प्रस्तुत किये जाने के उपरांत भी नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने का अनुतोष विधि के तहत विद्यमान करता है और इसी सद्भाविक आशय से आदेश दिनांकित 21.04.2017 के विरूद्ध यह नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया प्रतीत होता है। साथ ही राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक आवंटन क्षेत्र) नियम 1959 मूल राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 का भाग होने से तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर के द्वारा पारित आदेश दिनांकित 21.04.2017 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत् यह नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है।

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनो कथनो के समर्थन मे प्रस्तुत ब्यूरो ऑफ इन्वेस्टमेन्ट प्रमो [illegible] राजस्थान द्वारा संभागीय आयुक्त अजमेर के नाम प्रेशित पत्र BIP/IP/MSME/ Ajmer/Gen/[illegible] d 24-12-2019 जिसमे माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष सिविल रिट [illegible] का उल्लेख करते हुए प्रार्थी राजकुमार लुधानी [illegible] संभागीय आयुक्त कार्यालय को प्रेषित कर आवश्यक कार्यवाही करने के [illegible]श प्रदान किये गये है। इसके अनुसार भी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रिट याचिका के जैरकार रहते हुए विधिक प्रावधानो के

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: Self Attested

तहत् प्रार्थी उच्च न्यायालय के समक्ष सिविल रिट याचिका प्रस्तुत किये जाने के उपरांत भी नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने का अनुतोष विधि के तहत विद्यमान करता है

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह भी निवेदन किया गया है कि प्रार्थी को यदि नजरसानी प्रार्थना पत्र में वांछित अनुतोष प्राप्त होता है तो वह माननीय उच्च न्यायालय में आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्ध उसके द्वारा दायर की गई एवं विचाराधीन याचिका को तत्काल वापस ले लेगा।

(स) तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा परीक्षणों उपरान्त अपनी टिप्पणी के साथ प्रकरण को राज्य सरकार को अग्रषित नहीं कर अपने स्तर पर ही निस्तारित किया जाना क्षेत्राधिकार के बाहर का निर्णय है अथवा नहीं।

जैसा कि इस संबंध में प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने नजरसानी प्रार्थना पत्र में एवं दौराने बहस निवेदन किया गया है कि राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षैत्र आंवटन) नियम 1959 के नियम 07 के परन्तुक में उल्लेखित विधिक प्रावधानो के तहत् समयावधि विस्तार आवेदन पत्र पर तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा सम्पूर्ण प्रकरण का परीक्षण किये जाने के उपरांत अपने विवेचन के साथ विधिवत् निस्तारण हेतु राज्य सरकार को अग्रेषित किया जाना चाहिये था, परन्तु तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पत्रावली पर दर्शित प्रथम दृष्टया विधिक त्रूटि कारित करते हुए क्षैत्राधिकार के विपरित आदेश दिनांक 21.04.2017 पारित किया गया है, जो कि नजरसानी प्रार्थना पत्र के माध्यम से पुनर्रावलोकन किये जाने योग्य है।

इस संबंध में अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा भी अपने जवाब नजरसानी प्रार्थना पत्र एवं दौराने बहस जवाबी में निवेदन किया गया है कि Rajasthan Land Revenue (Industrial Allotment) Rules 1959 नियम 7 पृश्ठ 317,318 —— (पर्यटन इकाई से भिन्न उद्योग) स्थापित करना – इस प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि पर [illegible] की कालावधि में पर्यटन इकाई से भिन्न उद्योग [illegible] ऐसा करने मे विफल रहने पर, जब तक किसी उचित कारणवश [illegible] आवंटन प्राधिकारी द्वारा दो वर्ष की अवधि में वृद्धि नहीं कर दी गई हो, भूमि वापस सरकार में निहित हो जायेगी।–

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

> परन्तु यदि ऐसी भूमि का उपयोग उपर यथाविहित कालावधि के भीतर औद्योगिक प्रयोजन के लिये नहीं किया जा सका हो, तो राज्य सरकार कालावधि को और बढा सकेगी, जो उचित समझी जाये। ऐसे मामलो में आवेदक खण्ड आयुक्त के माध्यम से आवेदन करेगा, जो मामले की परीक्षा के पश्चात् उसे अपनी टिप्पणी के साथ राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

उक्त संबंध में हमारा स्पष्ट मत है कि तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा उनके आदेश दिनांक 21.04.2017 में क्षेत्राधिकार के विपरीत जाकर आदेश पारित किये जाने की विधिक त्रुटि कारित हुई है।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टातों का ससम्मान अवलोकन किया गया एवं साथ ही अधिसूचना, परिपत्रो का भी अवलोकन किया गया। तथ्यपरक समानता होने से प्रस्तुत प्रकरण में यह सभी यथावत चस्पा होते हैं।

अप्रार्थी/राजकीय विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टातों का भी ससम्मान अवलोकन किया गया एवं साथ ही अधिसूचना, परिपत्रो का भी अवलोकन किया गया। तथ्यपरक समानता नहीं होने से प्रस्तुत प्रकरण में ये सभी यथावत चस्पा नहीं होते हैं।

अतः उपरोक्तानुसार आद्योपान्त विस्तृत विवेचन एवं विशलेषण के आधार पर प्रार्थी का नजरसानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने योग्य होने के कारण न्यायहित मे परिस्थितिजन्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर स्वीकार किया जाता है। तत्कालनी संभागीय आयुक्त द्वारा पारित आदे ा दिनांक 21.04.2017 में प्रथम दृष्टया अभिलेख के आमुख पर दृष्टव्य त्रुटि होने से आदेश पुनर्रावलोकन के आधार पर निरस्त किया जाता है। प्रार्थी श्री राजकुमार लुधानी द्वारा उन्हे आवंटित भूमि बाबत् प्रस्तुत अवधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांकित 07.04.2010 को न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अवधि विस्तार आवेदन पत्र दिनांकित 07.04.2010 में अंकित दिनांक से मूल आवंटन आदेश क्रमांक राजस्व/एफ.12(सी)04/3710/18 दिनांकित 23.02.2004 की अवधि विस्तार के आदेश आज दिवस दिये जाते है। साथ ही तत्कालीन संभागीय आयुक्त द्वारा पारित त्रुटिपूर्ण आदेश दिनांकित 21.04.2017 की पालना में अब तक विभिन्न विभागों के स्तर पर की गई समस्त कार्यवाहियां एवं इन कार्यवाहियों के क्रम में जारी किये गये समस्त आदेश/निर्देश इस निर्णय आदेश के अनुसरण में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के तहत निष्प्रभावी होकर स्वतः ही निरस्त समझे जावेगें। यह आदेश प्रार्थी द्वारा तत्कालीन संभागीय आयुक्त के आदेश दिनांक 21.04.2017 के विरूद्ध उसके द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर में दायर एवं विचाराधीन

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested

एस0बी0सिविल रिट याचिका संख्या 18002/2018 याचिका को उसकी स्वंय स्वीकृति के आधार पर वापस लिये जाने (विड्रा करने) की स्थिति में ही प्रभावी रहेगा।

निर्णय की एक प्रति पुष्टि हेतु अनुशंषा (Recommendation) की अभिशंषा के साथ राज्य सरकार को भी भिजवाई जावे। निर्णय की सूचना संबधित पक्षकारान को भी दी जावे।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:49:32 IST
Reason: SelfAttested