# न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्या:- 5/2019 यू0आई0टी0 एक्ट (RCMS No.2019/00006)

मुकुट बिहारी गोयल पुत्र स्व0 श्री देवीराम निवासी 37 न्यू आदर्श कॉलोनी पाई बाग भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

जिला कलक्टर भरतपुर अध्यक्ष नगर सुधार न्यास भरतपुर।

.....रैस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर भरतपुर अध्यक्ष नगर सुधार न्यास भरतपुर दिनांक 10.12.2018 बाबत निरस्त करने आवंटन भूखण्ड संख्या 598 ट्रांसपोर्ट नगर योजना भरतपुर अंतर्गत नियम 30 नगरीय भूमि निस्तारण नियम 1974

उपस्थिति:-

1. श्री पंकज कुमार वकील अपीलान्टस।
2. श्री रामगोपाल सैनी वकील रैस्पोडेन्ट।

## नि र्ण य

दिनांक –22.2.2022

यह अपील जिला कलक्टर एवं अध्यक्ष नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.12.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट श्री मुकुट बिहारी को ट्रांसपोर्ट नगर योजना में आवंटन आदेश कमांक 2022–23 दिनांक 27.7.1998 के तहत भूखण्ड संख्या 598 आवंटित किया गया था। जिसको आदेश दिनांक 27.9.1999 को निरस्त कर दिया । बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.12.2018 से यह कहते हुये कि वे पात्रता नहीं रखते है उक्त आवंटन बहाल किये जाने से इन्कार कर दिया गया। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है। यह कि अपीलान्ट को भूखण्ड संख्या 598 दिनांक 27.7.1998 को जरिये आवंटन आदेश क्रमांक 2022–23 रैसपोडेन्ट द्वारा आवंटन किया गया था। यह कि नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना संख्या 2 सेक्टर 4 में ऑटोमोबाइल एवं ट्रांसपोर्ट व्यवसायियों से उनका व्यापार नवीन जगह स्थापित करने हेतु आमंत्रित किऐ गये थे। अपीलान्ट द्वारा भी दुकान 15X30 फीट चाहने हेतु आवेदन पत्र के साथ निर्धारित प्रतिभूति राशि 9375/– जमा कराकर दिनांक 28.1.98 को आवेदन पेश किया था आवेदन फार्म के कॉलम संख्या –7 में ऑटोमोबाइल एवं डनलप सीट निर्माण व्यवसाय अंकित किया था। नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा पत्रांक 1186 दिनांक 20.6.98 द्वारा मुझे भूखण्ड आवंटन की सूचना दी गई । उक्त आदेश के बाद नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा चाहे गऐ दस्तावेज पेश करने के बाद भूखण्ड की द्वितीय किश्त रैसपोडेन्ट के पत्रांक 2022–33 दिनांक 27.7.98 द्वारा मांगी गई जो दिनांक 26.8.98 को जमा कराई तथा नगर सुधार न्यास भरतपुर की जारी विज्ञप्ति दिनांक 20.5.99 की पालना में शेष राशि नगर सुधार न्यास नगर सुधार न्यास न्यास कार्यालय भरतपुर में रसीद संख्या 573/57248 दिनांक 1.6.99 द्वारा 18750/– नगद जमा कराई। इस प्रकार भूखण्ड की कुल कीमत रूपये 37500/– जमा कराई गई। अपीलान्ट द्वारा दिनांक 18.8.99 को आवेदन पेश कर भूखण्ड का कब्जा दिलाने हेतु सचिव यूआईटी को निवेदन किया। किन्तु मुझे आवंटित भूखण्ड का कब्जा नहीं दिलाकर आवंटित भूखण्ड इस आधार पर निरस्त कर दिया कि अनुज्ञापत्र में फर्नीचर व्यवसाय अंकित है। जिसकी अपील राज्य उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग जयपुर के समक्ष की गई माननीय आयोग के समक्ष दिनांक 9.2.2017 को यूआईटी एवं अपीलान्ट के मध्य राजीनामा हुआ कि उक्त विवाद आपसी सहमति से सुलझाने पर सहमति के आधार पर निर्णय हुआ था। किन्तु यूआईटी भरतपुर द्वारा उक्त निर्णय की पालना 01 वर्ष 09 माह तक नहीं की मजबूरन अपीलान्ट के द्वारा 14.11.2018 को जिला कलक्टर महोदय एवं अध्यक्ष यूआईटी भरतपुर के समक्ष अपील दायर की। उक्त अपील दिनांक 10.12.2018 को कलक्टर महोदय द्वारा यह कह कर खारिज की गई कि अनुज्ञापत्र में लकडी एवं स्टील के फर्नीचर एवं विधुत उपयोग दर्शाया है। यह कि वाणिज्य कर विभाग भरतपुर द्वारा जारी अनुज्ञापत्र में व्यवसाय " Wooden & Steel Furniture, Electric Goods, Water Pump Sets " वर्णित है। लकडी फर्नीचर का कार्य वाहनों की सीटों में डनलप गद्दी, इलैक्ट्रिक गुड्स वाहनों के मरम्मत व अन्य सामान हैडलाईट, बैकलाईट, वाहनों के अन्दर की लाईट के कार्य से संबधित है। वाटर पम्प सेट भी वाहनों का कार्य है। यह सब ऑटोमौबाइल व्यवसाय की श्रेणी में आता है। अपीलधीन आदेश में उक्त सभी तथ्यों को नजर–अंदाज किया गयाहै। यह कि अध्यक्ष भरतपुर ऑटोमोबाइल्स डीलर्स सोसाइटी (रजि.) भरतपुर द्वारा 13.6.2012 को अपीलान्ट को 15 वर्ष से ऑटोमोबाइल व्यवसाय करना बताया है तथा उक्त व्यवसाय

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

ऑटोमोबाइल्स व्यवसाय की श्रेणी में होना बताया है उक्त प्रमाण पत्र दिनांक 24.1.2022 को श्रीमानजी को पेश किया जा चुका है। वकील अपीलान्ट का यह भी कथन है कि न्यास द्वारा चाहे जाने पर अपीलान्ट की ओर से ऑटोमोबाइल से सबंधित कार्य हेतु शपथ पत्र भी न्यास में दिनांक 26.8.98 को प्रस्तुत किया गया है। शपथ पत्र प्रस्तुती उपरान्त बाद सन्तुष्टि न्यास द्वारा दिनांक 27.7.98 को द्वितीय किश्त हेतु पत्र दिनांक 27.7.98 जारी किया गया है जिसकी पालना में अपीलान्ट द्वारा 26.8.98 को द्वितीय किश्त जमा करादी गई है जिसकी छाया प्रतिया रिकार्ड पर उपलब्ध है। इसके अलावा यह कि राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग जयपुर द्वारा जारी आदेश पत्रांक प.3 (388) न वि/3/91/पार्ट जयपुर दिनांक 12.4.2005 में यह स्पष्ट वर्णित है कि 'शेष आवंटियों को जिनकी राशि जमा है उन्हें नियमानुसार आवंटन पत्र जारी कर लीज डीड जारी करने की कार्यवाही की जावे' तथा पुनः आदेश क्रमांक प.3 (388) न वि/3/91 पार्ट जयपुर दिनांक 15.9.2005 में यह वर्णित है कि " पात्र रहे शेष व्यक्तियों को योजनाओं की वर्तमान आरक्षित दर पर नियमों में शिथिलीकरण करते हुये आवंटन किया जावे" । राज्य सरकार के उक्त आदेशों के बावजूद भी यूआईटी भरतपुर द्वारा अपीलान्ट को आवंटन बहाल नहीं किया है। सरकार की मंशा किसी को व्यवसाय से वंचित करने की नहीं है। उक्त तमाम वास्तविक तथ्यों के उपरान्त भी अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना न्यायसंगत नहीं रहता है। अपीलान्ट बुजुर्ग बेरोजगार व्यक्ति है जो मुश्किल से परिवार का भरण पोषण जीवन यापन कर रहा है। 23 वर्षों से नियमानुसार समस्त राशि न्यास में जमा होने के उपरान्त भी इस प्रकार बेबुनियाद आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से अपीलान्ट के हक हकूक के साथ-साथ रोजगार पर कुठाराघात है। अपने कथनों की ताईद में समस्त जमा रसीद, राज्य सरकार से जारी आदेश एवं प्रमाण पत्र संलग्न किये गये है। अन्त में वकील अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर सचिव नगर सुधार न्यास भरतपुर को भूखण्ड संख्या 598 का कब्जा दिलाये जाने के निर्देश जारी करने की कृपा करें तथा जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा जारी अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.12.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

रैस्पोंडेन्ट की ओर से उपस्थित अभिभाषक द्वारा कथन किया कि नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा वर्ष 1998 में ट्रांसपोर्ट नगर योजना में ऑटोमोबाइल एवं ट्रांसपोर्ट व्यवसायियों से दुकानों हेतु भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन आमंत्रित किये थे। यह सही है कि अपीलान्ट द्वारा भी उक्त योजना में दुकान हेतु भूखण्ड चाहने हेतु आवेदन पेश कर नियमानुसार राशि 9375/-जमा कराकर आवेदन पेश किया था तथा अपीलान्ट को भूखण्ड संख्या 598 आवंटित किया था। अपीलान्ट द्वारा यूआईटी द्वारा जारी पत्रांक 2022-23 दिनांक 27.7.98 द्वारा द्वितीय किश्त की मांग की गई जो अपीलान्ट के द्वारा जमा कराई गई एवं जारी विज्ञप्ति 25.5.99 के तहत शेष राशि व अन्य दस्तावेज यथा समय जमा कराए थे। यह कि अपीलान्ट के अनुज्ञापत्र में

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

वुडन एवं स्टील तथा इलैक्ट्रिक गुड्स व्यवसाय अंकित होने के आधार पर इनका आवंटित भूखण्ड संख्या 598 निरस्त किया गया है। यह कि उक्त भूखण्डों के संबध में राज्य सरकार नगरीय विकास विभाग जयपुर द्वारा जारी पत्रांक प. 3 (388) न वि/3/91/पार्ट जयपुर दिनांक 12.4.2005 जारी किऐ गये थे इनमें पात्र जमा राशिधारी भूखण्डधारियों को जिनकी राशि जमा हो चुकी है उनको नियमानुसार आवंटन का उल्लेख है तथा 15.9.2005 के पत्र में नियमों में शिथिलता देते हुये आवंटन का निर्देश है। यह सही है कि उक्त प्रकरण विगत 23 वर्षों से लम्बित है तथा राज्य उपभोक्ता आयोग तक पहुंच चुका है जहां आपसी राजीनामा से निपटाने की दिनांक 9.7.2017 को सहमति भी बनी थी किन्तु विवाद कायम है। यह कि अपीलान्ट की प्रथम अपील खारिज हो चुकी है द्वितीय माननीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। चूंकि अपीलान्ट अपात्र होने के कारण आवंटन से वंचित किया गया है अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

हमने वकील उभयपक्ष की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से यह जाहिर है कि अपीलान्ट के लकडी स्टील के फर्नीचर एवं विधुत उपयोग के व्यवसाय को आधार बनाया जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जबकि वाणिज्य कर विभाग भरतपुर द्वारा जारी अनुज्ञापत्र में व्यवसाय "Wooden & Steel Furniture, Electric Goods, Water Pump Sets " वर्णित है।

भरतपुर ऑटोमौबाइल डीलर्स सोसायटी (रजि.) भरतपुर द्वारा प्रमाण पत्र दिनांक 13.6.2012 जो अपीलान्ट के हक में जारी किया गया है। उसमें स्पष्ट अंकित है कि उक्त कार्य ऑटोमोबाईल श्रेणी में ही आता है और विगत 15 वर्षों से अपीलान्ट यह कार्य कर रहा है। लकडी स्टील फर्नीचर का कार्य वाहनों की सीटों में डनलप गद्दी, इलैक्ट्रिक गुड्स वाहनों के मरम्मत व अन्य सामान हैडलाईट, बैकलाईट, वाहनों के अन्दर की लाईट के कार्य से संबधित है। वाटर पम्प सेट भी वाहनों का कार्य है। यह सब ऑटोमौबाइल व्यवसाय की श्रेणी में आता है। इसके अलावा इस संबध में नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर के आदेश कमांक प. 3 (388) न वि/3/91 पार्ट जयपुर दिनांक 12.4.2005 एवं कमांक प.3 (388) न वि/3/91 पार्ट जयपुर दिनांक 15.9.2005 में अंकित है कि शेष आवंटियों को जिनकी राशि जमा है उन्हें नियमानुसार आवंटन पत्र जारी कर लीजडीड जारी करने की कार्यवाही की जावे तथा वर्तमान आरक्षित दर पर नियमों के शिथिलिकरण करते हुये आवंटन किया जावे। उक्त तथ्य को वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस के बिन्दु संख्या 4 व 6 में स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट की ओर से न्यास द्वारा चाहे जाने पर ऑटोमौबाइल से संबधित कार्य हेतु शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। तदोपरान्त नियमानुसार राशियां भी जमा करायी गई है। जिसकी छाया प्रतियां रिकार्ड पर उपलब्ध है। चूंकि अपीलान्ट द्वारा विधिवत समस्त राशि जमा कराई जा चुकी है जो आज भी लगभग 23 वर्षों के एक लम्बे अर्सो से न्यास में जमा है तब जबकि

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

राज्य सरकार के निर्देश भी प्राप्त हो चुके है बावजूद इसके तहत अदालत द्वारा द्वारा नियमानुसार लीज डीड जारी करने की कार्यवाही न कर संक्षिप्त अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना न्यायोचित नहीं रहता है। रिकार्ड पर उपलब्ध जमा रसीद एवं व्यवसाय संबधी प्रमाण पत्र राज्य सरकार के उपरोक्त आदेशों के परिपेक्ष्य में अपीलधीन आदेश में कोई मीमांशा नहीं की गई है इसलिऐ अपीलाधीन आदेश वास्तविक तथ्यपरक न होने से काबिले खारिजी रहता है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। जिला कलक्टर एवं अध्यक्ष नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा जारी अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.12.2018 निरस्त किया जाता है। सचिव नगर विकास न्यास भरतपुर को निर्देशित किया जाता है कि वे राज्य सरकार के उपर्युक्त आदेशों के परिपेक्ष्य में शिथिलीकरण को दृष्टीगत रखते हुये आवंटित भूखण्ड संख्या 598 ट्रांसपोर्ट नगर योजना भरतपुर के संबध में कार्यवाही करें।

निर्णय आज दिनांक 22.2.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(पी0सी0बेरवाल)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर