न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (न्याय), जयपुर

फर्द अहकाम

प्रकरण संख्या : सम्पदा प्रकरण 9/2017 सरकार बनाम राजेन्द्र प्रसाद वोरा

कार्यवाही /आज्ञा की दिनांक	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
30-5-18	पत्रावली पेश हुई। वकील पक्ष परीक्षक उपस्थित। प्रार्थना-पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाता है। राजकीय आवास सं0 ई-1, गांधीनगर, जयपुर से अप्रार्थी अथवा जिस किसी के अनाधिकृत कब्जे में है, को बेदखल किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल मिसल किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज बाबत से दफ्तर हो। निर्णय खुले इजलास सुनाया गया। ESTATE OFFICER (Addl. District Magistrate Judl.) JAIPUR	[illegible] 1383 8-6-18

न्यायालय सुनील भाटी, आर.ए.एस. सम्पदा अधिकारी एवं अति0 कलक्टर एवं अति0 जिला मजिस्ट्रेट, (न्याय), जयपुर जिला, जयपुर

प्रकरण सख्याः 09/2017

राजस्थान सरकार जरिये उप शासन सचिव, राजस्थान सरकार, सामान्य प्रशासन (ग्रुप–2) विभाग, शासन सचिवालय, जयपुर जरिये प्रभारी अधिकारी, अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, नगर खण्ड–तृतीय, जयपुर (राजस्थान)

प्रार्थी,

बनाम्

श्री राजेन्द्र प्रसाद बोरा, पत्रकार, नि0–ई–1, गांधीनगर, जयपुर (राजस्थान)

अप्रार्थी,

(परिवाद अन्तर्गत राजस्थान सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 बाबत् राजकीय आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर का कब्जा दिलाने।)

उपस्थितः–

1. श्री प्रदीप सिंह चौहान, लोक अभियोजक, प्रार्थी की ओर से।
2. श्री अमृत सरोलिया, अभिभाषक, अप्रार्थी की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 30.05.2018

प्रार्थी, उप शासन सचिव, सामान्य प्रशासन, (ग्रुप–2) विभाग, शासन सचिवालय, जयपुर जरिये प्रभारी अधिकारी, अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, नगर खण्ड–तृतीय, जयपुर (राजस्थान) द्वारा इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर कि आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर स्थित राजकीय सम्पति है, जिसे अप्रार्थी श्री राजेन्द्र प्रसाद बोरा को राजकीय आवास आंवटन नियम, 1958 के प्रावधानों के अन्तर्गत विभाग के आदेश क्रमांक प.1(9)सा.प्र./2/1980 दिनांक 13.02.1980 द्वारा आवन्टित किया गया हैं। किराये पर आवंटी श्री राजेन्द्र प्रसाद बोरा की 60 वर्ष की आयु दिनांक 31.03.2010 को पूर्ण हो चुकी हैं। अप्रार्थी द्वारा सेवानिवृत्ति की पूर्ण आयु प्राप्त किये जाने के पश्चात भी आवन्टित आवास को रिक्त कर कब्जा नही सम्भलाया है, जबकि आवास रिक्त किये जाने

Estate Officer, Addl. District Magistrate (Judl.) JAIPUR

हेतु उप शासन सचिव, सामान्य प्रशासन, (ग्रुप–2) विभाग, शासन सचिवालय, जयपुर के नोटिस क्रमांक 14(1)सा.प्र./2/2014 पार्ट दिनांक 09.06.2017 द्वारा श्री राजेन्द्र प्रसाद बोरा को सूचित किया गया है इसके बावजूद भी आदिनांक राजकीय आवास पर अनाधिकृत रूप से कब्जा किये हुए है और उनके द्वारा कब्जा नही सम्भलाया गया है। अतः प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी से राजकीय आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर को रिक्त कराया जाकर वास्तविक कब्जा दिलाया जावे एवं नियमानुसार किराया/हर्जा राशि वसूल कराई जावें।

उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत होने पर प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं इसके सलंग्न प्रस्तुत दस्तावेजात् के अवलोकन पर प्रथम–दृष्ट्या यह समाधान होने पर कि प्रकरण अधीन आवास राजकीय है और इसमें आवंटी अप्रार्थी द्वारा अप्राधिकृत रुप से अधिवास किया जा रहा हैं। अधिनियम,1964 की धारा 4(1) के सपठित राजस्थान सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) नियम,1966 में निर्धारित प्ररुप ''क'' में अप्रार्थी के निमित दिनांक 27.09.2017 को नोटिस जारी किया गया जिसकी अप्रार्थी को तामील होने पर अप्रार्थी जरिये अभिभाषक हाजिर आये और जवाब पेश किया गया जो शामिल मिसल है।

अप्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र दिनांक 26.12.2017 आदेश 11 नियम (12), (14) और (21) सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत किया गया। जिसके तहत कथन किया गया कि अप्रार्थी को आदेश दिनांक 13.02.1980 व नोटिस दिनांक 09.06.2017 की प्रति प्रस्तुत नही की गई, इस संबध में उभय–पक्षों को सुना जाकर प्रार्थी से चाही गई दस्तावेजात् की प्रतियों की प्रति अप्रार्थी को दिलाई गई। इसके पश्चात् वकील अप्रार्थी द्वारा दिनांक 01.05.2018 को रिज्वाईन्डर प्रस्तुत किया गया जो शामिल मिसल है।

उभय–पक्षों की बहस सुनी गई। विद्वान् लोक अभियोजक, श्री प्रदीप सिंह चौहान का कथन है कि प्रकरण अधीन आवास राजकीय आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर है, जो गांधीनगर में स्थित है। इस राजकीय आवास को राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के नियम 27 के प्रावधानों के अन्तर्गत अप्रार्थी श्री राजेन्द्र प्रसाद बोरा को आदेश क्रमांक प.1(9)सा.प्र./2/1980 दिनांक 13.02.1980 द्वारा आवन्टित किया गया है। राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के नियम 18 (क) में स्पष्ट प्रावधान है कि आंवन्टी के सेवानिवृति/त्याग–पत्र देने/सेवा से बर्खास्त होने अथवा सेवा से पृथक किये जाने के दो माह पश्चात्

आवंटन रद्द समझा जावेगा और आंवटी इस अवधि के पश्चात् आवास को रिक्त करने हेतु बाध्य है। श्री राजेन्द्र बोहरा पत्रकार 60 वर्ष की आयु प्राप्त कर चुके है जैसा कि स्थानीय पिंकसिटी प्रेस क्लब, जयपुर द्वारा प्रकाशित स्मारिका वर्ष–1995 में जन्म दिनांक 30.03.1950 अंकित है और सेवानिवृति के परिणामस्वरूप सेवा से पृथक हो चुके है। आवंटन नियम,1958 के प्रावधानानुसार आवंटी को सेवानिवृति/सेवा से पृथक होने के दो माह पश्चात आवास को रिक्त कर कब्जा सम्भलाया जाना आवश्यक है, किन्तु सेवानिवृति/सेवा से पृथक होने की एक दीर्घ अवधि गुजरने एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजकीय आवास को रिक्त किये जाने का नोटिस दिये जाने के पश्चात भी राजकीय आवास को रिक्त कर वापिस नही सम्भलाया गया हैं। आवन्टी को राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के प्रावधानों के अन्तर्गत आंवन्टन किया गया है अतः आवास रिक्त कराये जाने हेतु इन्ही नियमों के प्रावधान लागू होंगे। आवास आवंटन नियमों में कर्मचारी/अधिकारी के सेवानिवृति /सेवा से पृथक के 2 माह पश्चात् आवास को रिक्त किये जाने का प्रावधान है। अप्रार्थी पत्रकार है और नियम 27 के अन्तर्गत आवन्टन किया गया है अतः पत्रकार के लिये केवल मात्र आयु के सम्बन्ध में अलग से प्रावधान होने का प्रश्न ही उत्पन्न नही होता है जबकि आवंटन ही राजकीय आवास आंवन्टन नियम, 1958 के अन्तर्गत किया गया है। आवंटी द्वारा 60 वर्ष की आयु प्राप्त किये जाने के परिणामस्वरूप सेवा से निवृत हो चुके है और सेवानिवृति के दो माह पश्चात् भी आवास को रिक्त कर कब्जा नही सम्भलाया है। अतः अप्रार्थी द्वारा राजकीय आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर में अप्राधिकृत रुप से अधिवास किया जा रहा है और उनके द्वारा सरकारी आवास को रिक्त नही किया गया है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.14(1)साप्र/2/2014 जयपुर दिनांक 04.06.2014 दिनांक द्वारा प्रार्थी अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, नगर खण्ड तृतीय, जयपुर को उनके अधिकार क्षेत्र में अनाधिकृत रूप से आवासी के विरूद्ध कार्यवाही किये जाने हेतु अधिकृत किया है और अप्रार्थी राजेन्द्र प्रसाद बोरा द्वारा 60 वर्ष की आयु प्राप्त किया जाने के 2 माह पश्चात् भी राजकीय आवास को रिक्त नहीं किया गया है अतः अनाधिकृत रूप से आवासी श्री राजेन्द्र प्रसाद बोरा से राजकीय आवास को रिक्त कराये जाने का सक्षम स्तर पर निर्णय लिया गया है इसी के अनुसरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अप्रार्थी के विरूद्ध परिवाद प्रस्तुत किया गया है अनाधिकृत रूप से आवासी से आवास रिक्त कराये जाने हेतु समेरी प्रोसिडिंग्स है अतः

Estate Officer, Addl. District Magistrate
JAIPUR

अप्राधिकृत रूप से अधिवसित श्री राजेन्द्र प्रसाद बोरा से राजकीय आवास रिक्त कराया जाकर कब्जा सम्भलाया जावे।

प्रार्थी के अधिवक्ता लोक अभियोजक की बहस का खण्डन करते हुऐ अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक श्री अमृत सरोलिया ने कथन किया कि अप्रार्थी के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया परिवाद कपोल कल्पिक तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है परिवाद में कोई तात्विक तथ्य नहीं है। अप्रार्थी श्री राजेन्द्र बोरा द्वारा राजकीय आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर में साधिकार निवास किया जा रहा है। अप्रार्थी जर्नलिस्ट है और समाज के प्रति सेवाओ को देखते हुऐ तत्कालीन मुख्य–मन्त्री महोदय, राजस्थान सरकार के अनुमोदन से अप्रार्थी को विशेष रूप से आंवन्टन किया गया है। आंवन्टन आदेश में ऐसी कोई शर्त नहीं है कि 60 वर्ष की आयु प्राप्त किये जाने के पश्चात् आवास को रिक्त करना होगा । अप्रार्थी जर्नलिस्ट है इसी आधार पर अप्रार्थी को आंवन्टन हुआ है जर्नलिस्ट के पेशे के लिऐ कोई आयु सीमा नहीं है। इस प्रकार अप्रार्थी आंवन्टित आवास को आजीवन उपयोग–उपभोग करने का अधिकारी है। वर्तमान में अप्रार्थी की आयु 68 वर्ष है और राजस्थान पत्रिका द्वारा जरिये अनुबन्धित नियुक्ति आदेश दिनांक 2.04.2018 द्वारा अप्रार्थी को एक वर्ष के लिऐ हैड (नेशनल न्यूज रूमएण्ड ट्रेनिंग) एट जयपुर की नियुक्ति दी गई है। अप्रार्थी को विशेष आंवन्टन किये जाने के कारण ही आंवन्टन आदेश में यह अंकित किया गया कि किराये का निर्धारण पृथक से किया जावेगा। किराये के सम्बन्ध में जारी पृथक आदेश के अनुसरण में अप्रार्थी द्वारा समुचित रूप किराया जमा कराया जाता रहा है, कोई किराया बकाया नहीं है यहॉ तक कि अप्रार्थी द्वारा दिसम्बर, 2018 तक का किराया विभाग को जमा कराया जा चुका है। राजस्थान सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 के प्रावधान अप्रार्थी पर लागू नही होते है। मुख्य–मन्त्री, राजस्थान सरकार द्वारा अप्रार्थी को आंवन्टन किया गया है और इसमें रिक्त किये जाने की कोई शर्त अंकित नहीं है ऐसी स्थिति में यह कहना कि उच्च स्तर पर लिये गये निर्णय अनुसार आवास को रिक्त कराया जावें, न्यायोचित नहीं है। उच्च स्तर में मन्त्री, सामान्य प्रशासन विभाग, राजस्थान, जयपुर द्वारा आवास रिक्त कराये जाने का निर्णय लिये जाने का कथन किया गया है। आवास रिक्त कराये जाने हेतु मन्त्री अधिकृत नहीं है। राजस्थान सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 राजस्थान विधान सभा द्वारा बनाया गया कानून है और

Estate Officer, Addl District Magistrate (Judl.) JAIPUR

इसका स्थानापन्न किसी अन्य के द्वारा नही किया जा सकता जब तक कि विधायिका द्वारा पारित नहीं किया जावें अतः मन्त्री के स्तर पर आवास रिक्त कराये जाने का लिया गया निर्णय एवं इसके आधार पर की जाने वाली कार्यवाही अवैध है। अतः परिवाद प्रार्थना पत्र सारहीन होने से निरस्त फरमाया जावें।

हमने उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। उभय–पक्षों के विद्वान् अभिभाषकों द्वारा दौराने बहस किये गये कथन में यह बिन्दु निर्विवाद रूप से उभर कर आया है कि अप्रार्थी को राजकीय आवास का आंवन्टन राजकीय आवास आवन्टन नियम, 1958 के नियम 27 के अन्तर्गत किया गया है, अतः आंवन्टित आवास के सम्बन्ध में किसी विवाद का निराकरण अथवा संचालन भी निश्चित रूप से नियम, 1958 के अन्तर्गत होगा। उक्त नियमों के नियम 18(क) में स्पष्ट प्रावधान है कि इन नियमों के अन्तर्गत प्राप्त आवन्टी की सेवा–निवृति/त्यागपत्र/सेवा से बर्खास्त होने अथवा सेवा से हटाने की अवधि के 2 माह पश्चात् आवंटन रद्द समझा जावेगा और नियम 12(क) में स्पष्ट प्रावधान है कि निर्धारित अवधि के पश्चात् आवास रिक्त नही किये जाने पर राजस्थान सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 के अन्तर्गत बेदखली की कार्यवाही की जावेगी। सम्पदा अधिकारी की शक्तियां इस न्यायालय में निहित है और जिस विभाग द्वारा आवास का आवन्टन किया गया है उसी विभाग के सक्षम अधिकारी द्वारा अधिकृत पदाधिकारी द्वारा परिवाद बाबत बेदखली प्रस्तुत किया गया है, ऐसी स्थिति में सक्षम पदाधिकारी द्वारा प्रस्तुत किया गया परिवाद होना पाते है। अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक के इस कथन में कि अप्रार्थी को राजकीय आवास मुख्य–मन्त्री राजस्थान सरकार द्वारा किया गया है, और आवंटन आदेश में सेवा निवृति की कोई आयु अंकित नहीं है तथा मन्त्री स्तर पर 60 वर्ष की आयु के आधार पर आवास को रिक्त कराये जाने का निर्णय उचित नही है, हम सहमत नही है अप्रार्थी को राजकीय आवास आंवन्टन नियम, 1958 के अन्तर्गत आवंटन किया गया है और इन नियमों में सेवानिवृति/त्यागपत्र देने/बर्खास्त करने के 2 माह पश्चात् आवास को रिक्त कराये जाने का प्रावधान है। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि कार्य संचालन नियमावली के नियम 21 व 22 के अनुसरण में सामान्य प्रशासन विभाग, सम्पदा विभाग के कार्य संचालन में नियम 27 के अन्तर्गत नियमो में शिथिलन के प्रकरण में मंत्री सक्षम है। अप्रार्थी को आवास आवंटन, राजकीय आवास आवंटन नियम 1958 के नियम 27 के तहत किया गया था,

Estate Officer, Addl. District Magistrate, Jaipur

जिसमें नियमों में संशोधन कर आवास आवंटन करने का प्रावधान है। इसी तरह नियम 27 में लिए गए निर्णय मंत्री के सक्षम स्तर पर यह निर्णय लिया गया कि 60 वर्ष से अधिक उम्र होने के कारण आवास खाली करा लिया जाए। अप्रार्थी 60 वर्ष की आयु प्राप्त कर चुके है इसमें कोई विवाद नहीं है, 60 वर्ष की आयु प्राप्त करने के साथ ही अप्रार्थी द्वारा सम्बन्धित उपक्रम में लगातार सेवा की हो ऐसे दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है चूंकि अप्रार्थी ने स्वयं ने वर्तमान में 68 वर्ष की आयु प्राप्त किया जाना स्वीकार किया है ऐसी स्थिति में अब यह बिन्दु निर्णित योग्य नही रहता कि अप्रार्थी द्वारा 60 वर्ष की आयु प्राप्त की गई है अथवा नहीं। अप्रार्थी द्वारा 60 वर्ष की आयु प्राप्त किये जाने के 2 माह उपरान्त भी राजकीय आवास को रिक्त नहीं किया गया है इस प्रकार राजकीय आवास आंवन्टन नियम, 1958 के नियम 18(क) का उल्लंघन हुआ है, सम्बन्धित उप शासन सचिव, सामान्य प्रशासन (ग्रुप–2)विभाग के नोटिस क्रमांक 14(1)साप्र/2/2014 पार्ट जयपुर दिनांक 9.6.2017 द्वारा अप्रार्थी को आवास रिक्त किये जाने हेतु सूचित किया गया है, इसके बावजूद भी अप्रार्थी द्वारा आवास को रिक्त नहीं किया गया है पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नही है जो प्रार्थी के कथन का खण्डन करते हो। अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर नियम, 1958 के नियम 12(क) के अनुसरण में प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र बाबत बैदखली को स्वीकार किये जाने योग्य पाते है। उक्त विवेचनानुसार पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर यह सिद्ध है कि आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर राजकीय सम्पति है और अप्रार्थी श्री राजेन्द्र प्रसाद बोरा द्वारा 60 वर्ष की आयु प्राप्त किये जाने के बावजूद भी दो माह के पश्चात् आवास को रिक्त कर कब्जा सम्भलाया नही गया है, जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा राजकीय आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर पर अप्राधिकृत रूप से अधिवास किया जा रहा है, प्रार्थी, राजस्थान सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 के प्रावधानों के अन्तर्गत आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर को रिक्त कराये जाने हेतु पात्र है।

अतः राजस्थान सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 की धारा 5 के अन्तर्गत आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर से अप्रार्थी अथवा जिस किसी के अनाधिकृत रुप से कब्जे में है, को बेदखल किया जाता है और अनाधिकृत रुप से काबिज को निर्देश दिये जाते है कि वे गांधीनगर,

जयपुर स्थित राजकीय आवास संख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर को 15 दिवस में रिक्त कर प्रार्थी अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, नगर खण्ड–तृतीय, जयपुर को कब्जा सम्भला दे। प्रार्थी अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, नगर खण्ड–तृतीय, जयपुर को आदेश दिये जाते है कि आवास सख्या ई–1, गांधीनगर, जयपुर के बाहर दरवाजे पर आदेश की एक प्रति चस्पा करें।

निर्णय आज दिनांक 30.05.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

30/5/18

(सुनील भाटी)
ESTATE OFFICER
(Addl. District Magistrate Judl.)
JAIPUR

Estate Officer, Addl District Magistrate (Judl.) JAIPUR