

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (न्याय), जयपुर

फर्द अहकाम

प्रकरण संख्या : सम्पदा प्रकरण 11/2017 सरकाट बनाम जगदीश-यन्त्र

कार्यवाही / आज्ञा की दिनांक	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
30-5-18	<p>पञ्चावली के जूही ककुलाप परीचेन उपस्थित। प्रार्थना-पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाता है। राजकूप आकास सं० ई-५ (स्वतन्त्रा) गांधीनगर, जयपुर से उपप्रार्थी अथवा जिल फिली के अनाधिकृत रूप से कब्जे में है, के बदल किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक ले लिखा जाकर शामिल मिलान किया गया। पञ्चावली केवल धुमाट होकर दर्ज नसक ले चला है। निर्णय डेर इतलास सुनाया गया।</p>	<p>जिपि ५८ 1384 26-2</p>

ESTATE OFFICER
 Addl. District Magistrate Judl.
 JAIPUR

न्यायालय सुनील भाटी, आर.ए.एस. सम्पदा अधिकारी एवं
अति० कलक्टर (न्याय), एवं अति० जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
जिला, जयपुर

प्रकरण संख्या: 11/2017

राजस्थान सरकार जरिये संयुक्त 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 जगदीश चन्द्र पत्रकार, निवासी-ई-4 (स्वतंत्र) गांधीनगर, जयपुर (राज०)।

अप्रार्थी,

(परिवाद अन्तर्गत राजस्थान सार्वजनिक भू-गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 बाबत् राजकीय आवास संख्या संख्या ई-4 (स्वतंत्र) गांधीनगर, जयपुर का कब्जा दिलाने।)

उपस्थित:-

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

निर्णय

दिनांक: 30.05.2018

प्रार्थी, संयुक्त 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) द्वारा इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर कि आवास संख्या ई-4 (स्वतंत्र) गांधीनगर, जयपुर स्थित राजकीय सम्पत्ति है, जिसे अप्रार्थी श्री जगदीश चन्द्र शर्मा को राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के प्रावधानों के अन्तर्गत विभाग के आदेश क्रमांक प.1(47)सा.प्र./2/1989 दिनांक 21.10.1989 द्वारा आवंटित किया गया है। किराये पर आवंटी श्री जगदीश चन्द्र शर्मा की 60 वर्ष की आयु दिनांक 31.05.2014 को पूर्ण हो चुकी है। अप्रार्थी द्वारा सेवानिवृत्ति की पूर्ण आयु प्राप्त किये जाने के पश्चात भी आवंटित आवास को रिक्त कर कब्जा



Chandra

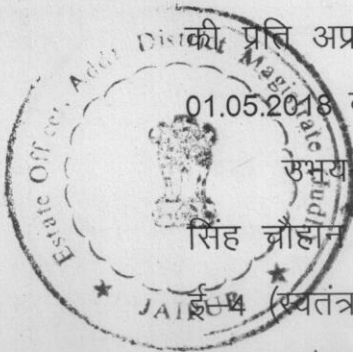
नही सम्भलाया है, जबकि आवास रिक्त किये जाने हेतु संयुक्त शासन सचिव, राजस्थान सरकार, सामान्य प्रशासन, (ग्रुप-2) विभाग, शासन सचिवालय, जयपुर के नोटिस क्रमांक 14(1)सा.प्र./2/2014 पार्ट दिनांक 11.07.2017 द्वारा श्री जगदीश चन्द्र शर्मा को सूचित किया गया है इसके बावजूद भी आदिनांक राजकीय आवास पर अनाधिकृत रूप 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-4 (स्वतंत्र) 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 दस्तावेजात के अवलोकन पर प्रथम-दृष्ट्या यह समाधान होने पर कि प्रकरण अधीन आवास राजकीय है और इसमें आवंटी अप्रार्थी द्वारा अप्राधिकृत रूप से अधिवास किया जा रहा हैं। अधिनियम,1964 की धारा 4(1) के सपटित राजस्थान सार्वजनिक भू-गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) नियम,1966 में निर्धारित प्ररूप "क" में अप्रार्थी के निमित्त 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) सपटित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत किया गया। जिसके तहत कथन किया गया कि अप्रार्थी को आदेश दिनांक 21.10.1989 व नोटिस दिनांक 11.7.2017 की प्रति प्रस्तुत नही की गई, इस संबध में उभय-पक्षों को सुना जाकर प्रार्थी से चाही गई दस्तावेजात् की प्रतियों

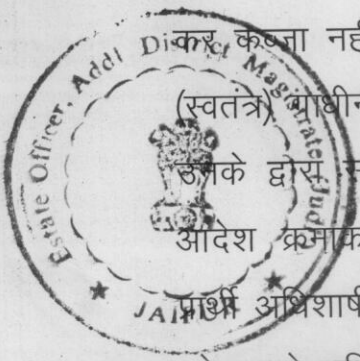
की प्रति अप्रार्थी को दिलाई गई। इसके पश्चात् वकील अप्रार्थी द्वारा दिनांक 01.05.2018 को रिज्वाइन्डर प्रस्तुत किया गया जो शामिल मिसल है।

उभय-पक्षों की बहस सुनी गई। विद्वान् लोक अभियोजक, श्री प्रदीप सिंह चौहान का कथन है कि प्रकरण अधीन आवास राजकीय आवास संख्या ई-4 (स्वतंत्र) गांधीनगर, जयपुर है, जो गांधीनगर में स्थित है। इस राजकीय आवास को राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के नियम 27 के प्रावधानों के



[Handwritten signature]

अन्तर्गत अप्रार्थी श्री जगदीश चन्द्र शर्मा को आदेश क्रमांक प.1(47)सा.प्र./2/1989 दिनांक 21.10.1989 द्वारा आवंटित किया गया है। राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के नियम 18 (क) में स्पष्ट प्रावधान है कि आवंटी के सेवानिवृत्ति/त्याग पत्र देने/सेवा से बर्खास्त होने अथवा सेवा से पृथक किये जाने के दो माह पश्चात् आवंटन रद्द समझा जावेगा और आवंटी इस अवधि के पश्चात् आवास को रिक्त करने हेतु बाध्य है। श्री जगदीश चन्द्र शर्मा 60 वर्ष की आयु प्राप्त कर चुके है जैसा कि स्थानीय पिकसिटी प्रेस क्लब, जयपुर द्वारा प्रकाशित स्मारिका वर्ष-1995 में जन्म दिनांक 20.05.1954 अंकित है और सेवानिवृत्ति के परिणामस्वरूप सेवा से पृथक हो चुके है। आवंटन नियम, 1958 के प्रावधानानुसार आवंटी को सेवानिवृत्ति/सेवा से पृथक होने के दो माह पश्चात् आवास को रिक्त कर कब्जा सम्भलाया जाना आवश्यक है, किन्तु सेवानिवृत्ति/सेवा से पृथक होने की एक दीर्घ अवधि गुजरने एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजकीय आवास को रिक्त किये जाने का नोटिस दिये जाने के पश्चात् भी राजकीय आवास को रिक्त कर वापिस नहीं सम्भलाया गया है। आवंटी को राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटन किया गया है अतः आवास रिक्त कराये जाने हेतु इन्ही नियमों के प्रावधान लागू होंगे। आवास आवंटन नियमों में कर्मचारी/अधिकारी के सेवानिवृत्ति/सेवा से पृथक के 2 माह पश्चात् आवास को रिक्त किये जाने का प्रावधान है। अप्रार्थी पत्रकार है और नियम 27 के अन्तर्गत आवंटन किया गया है अतः पत्रकार के लिये केवल मात्र आयु के सम्बन्ध में अलग से प्रावधान होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है जबकि आवंटन ही राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के अन्तर्गत किया गया है। आवंटी द्वारा 60 वर्ष की आयु प्राप्त किये जाने के परिणामस्वरूप सेवा से निवृत्त हो चुके है और सेवानिवृत्ति के दो माह पश्चात् भी आवास को रिक्त कर कब्जा नहीं सम्भलाया है। अतः अप्रार्थी द्वारा राजकीय आवास संख्या ई-4 (स्वतंत्र) आधीनगर, जयपुर में अप्राधिकृत रूप से अधिवास किया जा रहा है और उनके द्वारा सरकारी आवास को रिक्त नहीं किया गया है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक 14(1)सा.प्र./2/2014 पार्ट दिनांक 11.07.2017 दिनांक द्वारा अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, नगर खण्ड तृतीय, जयपुर को उनके अधिकार क्षेत्र में अनाधिकृत रूप से आवासी के विरुद्ध कार्यवाही



[Handwritten signature]

किये जाने हेतु अधिकृत किया है और अप्रार्थी जगदीश चन्द्र शर्मा द्वारा 60 वर्ष की आयु प्राप्त किये जाने के 2 माह पश्चात् भी राजकीय आवास को रिक्त नहीं किया गया है अतः अनाधिकृत रूप से आवासी श्री जगदीश चन्द्र शर्मा से राजकीय आवास को रिक्त कराये जाने का सक्षम स्तर पर निर्णय लिया गया है इसी के अनुसरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अप्रार्थी के विरुद्ध परिवाद प्रस्तुत किया गया है अनाधिकृत रूप से आवासी से आवास रिक्त कराये जाने हेतु समेरी प्रोसिडिंग्स है अतः अप्राधिकृत रूप से अधिवसित श्री जगदीश चन्द्र शर्मा से राजकीय आवास रिक्त कराया जाकर कब्जा सम्भलाया जावे।

प्रार्थी के अधिवक्ता लोक अभियोजक की बहस का खण्डन करते हुए अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक श्री अमृत सरोलिया ने कथन किया कि अप्रार्थी के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया परिवाद कपोल कल्पिक तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है परिवाद में कोई तात्विक तथ्य नहीं है। अप्रार्थी श्री जगदीश चन्द्र शर्मा द्वारा राजकीय आवास संख्या ई-4 (स्वतंत्र) गांधीनगर, जयपुर में साधिकार निवास किया जा रहा है। अप्रार्थी जर्नलिस्ट है और समाज के प्रति सेवाओं को देखते हुए तत्कालीन मुख्य-मन्त्री महोदय, राजस्थान सरकार के अनुमोदन से अप्रार्थी को विशेष रूप से आवंटन किया गया है। आवंटन 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 आवंटन हुआ है जर्नलिस्ट के पेशे के लिए कोई आयु सीमा नहीं है। इस प्रकार अप्रार्थी आवंटित आवास को आजीवन उपयोग-उपभोग करने का अधिकारी है। वर्तमान में अप्रार्थी की आयु 64 वर्ष है। अप्रार्थी को विशेष आवंटन किये जाने के कारण ही आवंटन 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 से किराया जमा कराया जाता रहा है, कोई किराया बकाया नहीं है। राजस्थान सार्वजनिक भू-गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 के प्रावधान अप्रार्थी पर लागू नहीं होते हैं। मुख्य-मन्त्री, राजस्थान सरकार द्वारा अप्रार्थी को आवंटन 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



[Handwritten signature]

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 इसका स्थानापन्न किसी अन्य के द्वारा नहीं किया जा सकता जब तक कि विधायिका द्वारा पारित नहीं किया जावे 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 जावे।

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 बिन्दू निर्विवाद रूप से उभर कर आया है कि अप्रार्थी को राजकीय आवास का आवंटन राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के नियम 27 के अन्तर्गत किया गया है, अतः आवंटित 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 आवंटी की सेवा-निवृत्ति/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 नहीं 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 आवंटन 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 निवृत्ति 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 नहीं है, हम सहमत



[Handwritten signature]

नहीं है अप्रार्थी को राजकीय आवास आवंटन नियम, 1958 के अन्तर्गत आवंटन किया गया है और इन नियमों में सेवानिवृत्ति/त्यागपत्र देने/बर्खास्त करने के 2 माह पश्चात् आवास को रिक्त कराये जाने का प्रावधान है। यहाँ 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 नियमों 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, 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 हैं 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 हैं चूंकि अप्रार्थी ने स्वयं ने वर्तमान में 64 वर्ष की आयु प्राप्त किया जाना स्वीकार किया है ऐसी स्थिति में अब यह बिन्दु निर्णित योग्य नहीं 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 आवंटन नियम, 1958 के नियम 18(क) का उल्लंघन हुआ है, सम्बन्धित संयुक्त शासन सचिव, सामान्य प्रशासन (ग्रुप-2) विभाग के नोटिस क्रमांक 14(1) सा.प्र./2/2014 पार्ट दिनांक 11.07.2017 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 नहीं हैं 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 हैं। उक्त विवेचनानुसार पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर यह सिद्ध है कि आवास संख्या ई-4 (स्वतंत्र) गांधीनगर, जयपुर राजकीय जागीर है और अप्रार्थी श्री जगदीश चन्द्र शर्मा द्वारा 60 वर्ष की आयु प्राप्त किये जाने के बावजूद भी दो माह के पश्चात् आवास को रिक्त कर कब्जा सम्भलाया



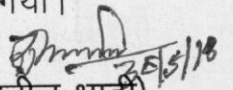
[Handwritten signature]

नही गया है, जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा राजकीय आवास संख्या ई-4 (स्वतंत्र) 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-4 (स्वतंत्र), 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-4 (स्वतंत्र) गांधीनगर, जयपुर से अप्रार्थी अथवा जिस किसी के अनाधिकृत रूप से कब्जे में है, को बेदखल किया जाता है और अनाधिकृत रूप से काबिज को निर्देश दिये जाते हैं कि वे गांधीनगर, जयपुर स्थित राजकीय आवास संख्या ई-4 (स्वतंत्र) 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 हैं कि आवास संख्या ई-4 (स्वतंत्र) गांधीनगर, जयपुर के बाहर दरवाजे पर आदेश की एक प्रति चस्पा करें।

निर्णय आज दिनांक 30.05.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।




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