

न्यायालय सम्पदा अधिकारी एवं
अति० कलक्टर (न्याय), एवं अति० जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
जिला, जयपुर

प्रकरण संख्या: 02/2018(आरसीएमएस संख्या : 2018/00099)

1. राजस्थान सरकार जरिये प्रमुख शासन सचिव, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग, शासन सचिवालय, जयपुर।
2. सवाई मानसिंह चिकित्सालय जरिये चिकित्साधीक्षक, जयपुर।
3. राजस्थान मेडिकल रिलीफ सोसायटी जरिये प्रभारी अधिकारी डॉ. रामावतार शर्मा, एस.एम.एस. अस्पताल, जयपुर।

प्रार्थीगण,

बनाम

संजय खान पुत्र श्री नवाब खान, जाति मुसलमान, निवासी-ग्राम सरेहटा, तहसील रामगढ़ जिला अलवर हाल दुकान नम्बर 2, भूमिगत पार्किंग, एस.एम.एस. अस्पताल, जयपुर।

अप्रार्थी,

(परिवाद अन्तर्गत राजस्थान सार्वजनिक भू-गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 बाबत सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित दुकान संख्या 2 का कब्जा दिलाने व बकाया/हर्जा इस्तेमाली दिलाने।)

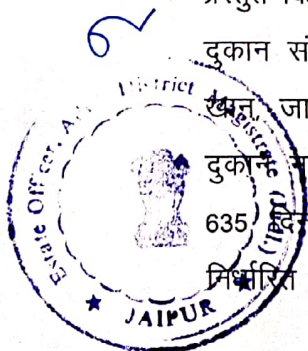
उपस्थित:-

1. श्री राघवेन्द्र पारीक, लोक अभियोजक एवं राजकीय अभिभाषक।
2. श्री सर्वेश सारस्वत, अभिभाषक, अप्रार्थी की ओर से।

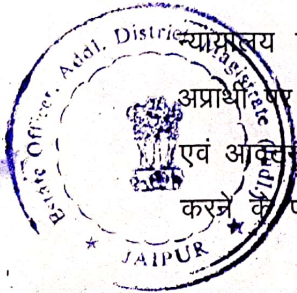
निर्णय

दिनांक: 29.11.2019

प्रार्थी, श्री रामावतार शर्मा, प्रभारी अधिकारी, राजस्थान मेडिकल रिलीफ सोसायटी, सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर द्वारा इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर कि सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित दुकान संख्या 2 राजकीय सम्पत्ति है, जिसे अप्रार्थी श्री संजय खान पुत्र श्री नवाब खान, जाति-मुसलमान, निवासी-ग्राम सरेहटा, तहसील रामगढ़ जिला अलवर हाल दुकान नम्बर 2, भूमिगत पार्किंग, एस.एम.एस. अस्पताल, जयपुर को निविदा संख्या 635/दिनांक 25.02.2015 के अनुक्रम में अप्रार्थी से प्राप्त निविदा के फलस्वरूप निर्धारित शर्तों एवं कार्यादेश क्रमांक 154 दिनांक 20.06.2015 की पालना करते हुए



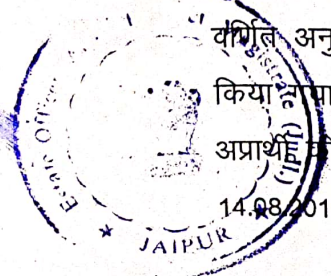
दुकान संख्या 2 को राशि रू0 36,65,655/- प्रतिवर्ष व 15 प्रतिशत सर्विस चार्ज की दर से मेडिकल स्टोर के उद्देश्य हेतु 7 वर्ष तक लीज पर चलाये जाने हेतु अनुबन्ध दिनांक 14.08.2015 को दोनों पक्षों की सहमति से लिखा गया किन्तु अप्रार्थी द्वारा अनुबन्ध की शर्तों की पालना नहीं की गई जिसके परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा दिनांक 27.10.2016 को अनुबन्ध को निरस्त कर दिया गया, इसके पश्चात् अप्रार्थी बतौर अतिक्रमी दुकान संख्या 2 पर काबिज रहा। अनुबन्ध निरस्त किये जाने के पश्चात् भी अतिक्रमी अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को कब्जा नहीं सम्भलाये जाने पर अप्रार्थी के विरुद्ध बेदखली एवं हर्जा इस्तेमाली का परिवाद प्रस्तुत किया गया जिसके संबंध में सम्पदा अधिकारी की आज्ञा दिनांक 11.05.2017 द्वारा अप्रार्थी को बेदखल करने के आदेश दिये गये व धारा 7 (2) का नोटिस जारी करने की आज्ञा पारित की गई। जिसकी अपील किये जाने पर अपर जिला न्यायाधीश महोदय द्वारा अपील खारिज कर दी गई। माननीय अपर जिला न्यायाधीश की आज्ञा को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में चुनौती दिये जाने पर माननीय उच्च न्यायालय ने अनुबंध वर्णित अनुसार रूपये अदा करने पर अप्रार्थी को दुकान संभलाने के आदेश प्रदान किये गये। इन आदेशों की पालना में अप्रार्थी को दुकान पुनः सुपुर्द की गई। इसके पश्चात् अप्रार्थी का दायित्व था कि अनुबंध दिनांक 14.08.2015 में वर्णित अनुसार लीज व अन्य राशि प्रार्थीगण को जमा कराता किन्तु अप्रार्थी द्वारा शर्तों का उल्लंघन किया गया एवं बकाया लीज राशि, ब्याज राशि व अन्य राशि जमा नहीं कराई। अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन करने पर प्रार्थी द्वारा, अनुबंध में वर्णित शर्तों की पालना करने हेतु अप्रार्थी को बार-बार कहा गया किन्तु अप्रार्थी द्वारा पालना नहीं की गई। अप्रार्थी को अंतिम बार नोटिस दिनांक 15.11.2018 द्वारा 1,15,53,532/- रूपये जमा कराने हेतु सूचित किया गया। बावजूद सूचना राशि जमा नहीं कराने पर अनुबंध की शर्त संख्या 16 के अनुसार दिनांक 27.11.2018 को दुकान का आवंटन निरस्त कर दिया गया। इसके बावजूद भी अप्रार्थी द्वारा न तो बकाया राशि जमा कराई गई है और न ही दुकान को खाली कर प्रार्थी को संभलाया गया है बल्कि एक दावा अपर सिविल न्यायाधीश एवं महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम-2, जयपुर, महानगर जयपुर में प्रस्तुत किया जिसमें माननीय न्यायाधीश द्वारा यह आदेश पारित किया गया कि विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना अप्रार्थी पर कोई कार्यवाही नहीं की जावे। अतः न्यायालय के आदेशों की पालना में एवं आदेशों की शर्तों का उल्लंघन किये जाने के कारण दुकान का आवंटन निरस्त करने के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा बकाया राशि व दुकान का कब्जा नहीं संभलाये



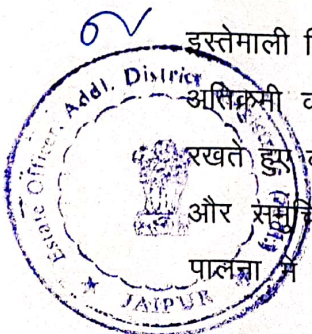
जाने से यह परिवाद वास्ते दुकान खाली करा प्रार्थी को कब्जा दिलाने एवं बकाया राशि दिलाने साथ ही खाली नहीं करने तक का हर्जा इस्तेमाली दिलाया जावे।

उक्त आशय का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत होने पर प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र एवं इसके सलंगन प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन पर प्रथम-दृष्ट्या यह समाधान होने पर कि प्रकरण अधीन दुकान संख्या 2 राजकीय है और इसमें अप्रार्थी द्वारा अप्राधिकृत रूप से अधिभोग किया जा रहा है। अधिनियम,1964 की धारा 4(1) के सपठित राजस्थान सार्वजनिक भू-गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) नियम,1966 में निर्धारित प्ररूप "क" में अप्रार्थी के निमित्त दिनांक 13.12.2018 को नोटिस जारी किया गया जिसकी तामील होने पर अप्रार्थी जरिये अभिभाषक हाजिर आये। अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक द्वारा जवाब पेश किया गया जो शामिल मिसल है।

उभयपक्षों की बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वान् राजकीय अभिभाषक का कथन है कि प्रकरण अधीन दुकान राजकीय सम्पत्ति है जो सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित दुकान संख्या 2 है। इस दुकान संख्या 2 को मेडिकल स्टोर के उद्देश्य से निविदा सं0 635 दिनांक 25.02.2015 जारी की गई जिसके अनुक्रम में अप्रार्थी से निविदा प्राप्त होने पर नियमानुसार निविदा की शर्तों एवं कार्यादेश क्रमांक 154 दिनांक 20.06.2015 की पालना करते हुए दुकान सं0 2 को राशि रूपये 36,65,855/- प्रतिवर्ष व 15 प्रतिशत् सर्विस चार्ज की दर से मेडिकल स्टोर के उद्देश्य से 7 वर्ष तक लीज पर चलाये जाने हेतु दिनांक 14.08.2015 को दोनों पक्षों की सहमति से अनुबन्ध पत्र लिखा गया। किन्तु अप्रार्थी द्वारा अनुबंध की शर्तों की पालना नहीं की गई जिसके फलस्वरूप पूर्व में दिनांक 27.10.2016 को अनुबंध निरस्त कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर व दुकान संख्या 2 पर बतौर अतिक्रमी काबिज रहने पर दुकान खाली कराने हेतु व बकाया राशि दिलाये जाने हेतु सक्षम अधिकारी सम्पदा अधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (न्याय), जयपुर के समक्ष परिवाद प्रस्तुत किया गया जिसमें नियमानुसार सुनवाई की जाकर अप्रार्थी को बेदखल किये जाने की आज्ञा पारित की है। अप्रार्थी द्वारा अपील किये जाने पर अपील भी खारिज हुई है। तत्पश्चात माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील किये जाने पर माननीय न्यायालय द्वारा अनुबंध वरिष्ठ अनुसार रूपये अदा करने पर अप्रार्थी को दुकान संभलाने का आदेश प्रदान किया गया। प्रार्थी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशों की पालना में अप्रार्थी को दुकान का वापिस कब्जा दिया गया है परन्तु अप्रार्थी द्वारा अनुबंध दिनांक 14.08.2015 में वरिष्ठ शर्तों के अनुसार लीज व अन्य राशि प्रार्थी को जमा नहीं कराई

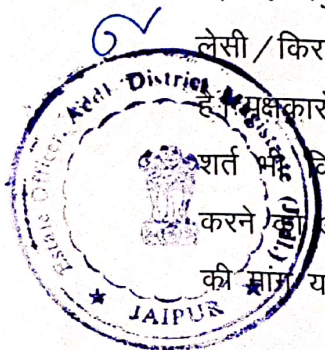


है। शर्तों के अनुसार अप्रार्थी को प्रत्येक वर्ष की अग्रिम राशि अर्थात लीज राशि दिनांक 14.08.2015 से दिनांक 13.08.2016 तक की जमा करानी थी और इसी प्रकार प्रत्येक वर्ष अग्रिम राशि के तौर पर जमा करानी थी तथा आयकर विभाग में नियमानुसार टी.डी.एस राशि जमा करवाकर चालान की छाया प्रति भी प्रार्थी के कार्यालय में जमा करानी थी किन्तु अप्रार्थी द्वारा राशि जमा नहीं कराई गई और निर्धारित शर्तों का उल्लंघन किया गया। अनुबंध की शर्तों की पालना के संबंध में अप्रार्थी को बार-बार सूचित किया गया है किन्तु बावजूद सूचना के भी अप्रार्थी द्वारा अनुबंध की शर्तों की पालना के अनुसरण में कोई राशि जमा नहीं कराई गई। प्रार्थी द्वारा जरिये पत्र दिनांक 10.08.2017 एवं दिनांक 15.11.2018 अप्रार्थी को बकाया लीज राशि व अन्य राशि जमा कराये जाने हेतु सूचित किया गया किन्तु अप्रार्थी द्वारा जानबूझकर राशि जमा नहीं कराई गई। ऐसी स्थिति में अनुबंध की शर्तों के उल्लंघन में कार्यालय आदेश दिनांक 27.11.2018 द्वारा दुकान का आवंटन निरस्त किया गया है जो नियमानुसार सही है। अप्रार्थी ने अपने पूर्व में किये गये आचरण की भांति ही अनुबंध में वर्णित शर्तों का उल्लंघन करते हुए न तो राशि जमा कराई, न ही दुकान संभलवाई बल्कि एक दावा अपर सिविल न्यायाधीश एवं महानगर मजिस्ट्रेट, क्रम-2 जयपुर महानगर जयपुर में प्रस्तुत किया। प्रस्तुत दावे में माननीय न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया कि विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना अप्रार्थी पर कोई कार्यवाही नहीं की जावे। यह परिवाद न्यायालय द्वारा पारित आदेशों की पालना में अप्रार्थी द्वारा आवंटन की शर्तों की पालना नहीं किये जाने के फलस्वरूप बकाया लीज राशि व अन्य राशि जमा नहीं कराये जाने के परिणाम-स्वरूप सक्षम न्यायालय में वास्ते अप्रार्थी की दुकान संख्या 2 से बेदखली व बकाया राशि दिलाये जाने हेतु प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत परिवाद का श्रवण क्षेत्राधिकार राजस्थान सार्वजनिक भू-ग्रहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 के अन्तर्गत सम्पदा अधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (न्याय), जयपुर में निहित है और इसीलिए विचारण न्यायालय में अप्रार्थी के विरुद्ध नियमानुसार दादरसी प्राप्त करने हेतु अर्थात दुकान संख्या 2 खाली कराकर प्रार्थी को कब्जा संभलाने हेतु एवं बकाया राशि व हर्जा इस्तेमाली दिलाये जाने हेतु परिवाद प्रस्तुत किया गया है। अप्रार्थी वादग्रस्त सम्पत्ति में अप्रार्थी के रूप में काबिज है। विद्वान् राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस जारी रखते हुए कथन किया कि अप्रार्थी द्वारा अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन किया गया है और सूचित व पर्याप्त अवसर दिये जाने के बावजूद भी अनुबंध की शर्तों की पालना में अप्रार्थी द्वारा सद्भाविक कार्यवाही नहीं की गई है और इसी कारण से



अनुबन्ध निरस्त हो चुका है अप्रार्थी बतौर अतिक्रमी दुकान सं0 2 पर काबिज है ऐसी स्थिति में दुकान संख्या 2 पर काबिज व्यक्ति से खाली कराई जाकर प्रार्थी को कब्जा दिलाया जावे एवं दिनांक 14.08.2016 से दिनांक 13.08.2018 तक 10 प्रतिशत मूल लीज राशि व बढ़ोतरी राशि, जी.एस.टी. राशि, सफाई चार्ज की बकाया राशि तथा दण्डनीय ब्याज 18 प्रतिशत की दर से व अन्य बकाया आदि अर्थात् कुल राशि 1,15,53,532/- रुपये बकाया वसूली एवं हर्जा इस्तेमाली दिलाई जावे।

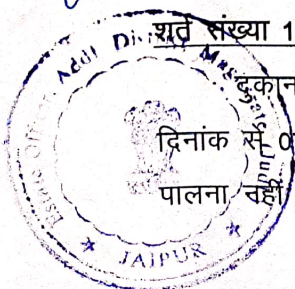
अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक श्री सर्वेश सारस्वत का कथन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र कपोल-कल्पित तथ्यों के आधार पर मात्र अप्रार्थी को हैरान व परेशान कर दुकान सं0 2 से अप्रार्थी को बेदखल कर अपने चहेते को लीज आदि पर देने की कुत्सित चेष्टा है अप्रार्थी किरायेशुदा सम्पत्ति पर आज भी साधिकार काबिज है। प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी के विरुद्ध तथाकथित रूप से अप्रार्थी की दुकान का आवंटन निरस्त करने के बाद अप्रार्थी को अप्राधिकृत अधिवासी बताते हुए वादग्रस्त सम्पत्ति का कब्जा एवं बकाया शेष राशि वसूली हेतु प्रस्तुत किया गया है तथा ता प्राप्त कब्जा हर्जा इस्तेमाली राशि दिलाये जाने का अनुतोष चाहा है जबकि प्रकरण में वास्तविक तथ्य यह है कि अप्रार्थी अवैध रूप से सम्पत्ति पर काबिज नहीं है और ना ही अप्रार्थी द्वारा सम्पत्ति पर अवैध कब्जा किया गया है। प्रकरण में वर्णित लीज डीड की शर्तें पब्लिक पॉलिसी के खिलाफ होने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य है, जब तक कि सम्पत्ति का उपयोग, उपभोग नहीं किया जाता है, तब तक उसकी लीज मनी दिये जाने का कोई आधार नहीं है। लीज अनुबन्ध में जो शर्त इस आशय की प्रार्थी द्वारा जबरिया लिखायी गयी कि एक वर्ष का किराया एडवांस देना होगा और प्रतिवर्ष किराया 15 प्रतिशत बढ़ाना होगा, यह पब्लिक पॉलिसी के विरुद्ध है। ऐसी कोई भी शर्त विधि-संगत, तर्क-संगत एवं न्याय-संगत नहीं हो सकती है। ऐसी स्थिति में सम्पूर्ण अनुबन्ध पत्र एवं उसकी शर्तें अवैध है। राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001 के प्रावधानों में भी 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष किराया बढ़ाये जाने का प्रावधान है। ऐसा अनुबन्ध जो पब्लिक पॉलिसी अथवा आम जनता के हितों के विरुद्ध हो, वह अनुबन्ध सर्वथा ही शून्य होता है। अप्रार्थी की हेसियत वादग्रस्त सम्पत्ति में लेसी/किरायेदार की है और वह किरायेदार की हैसियत से ही सम्पत्ति में काबिज है। प्रकरण में अप्रार्थी के मध्य निष्पादित अनुबन्ध निरस्त नहीं हुआ है। 18 प्रतिशत ब्याज की शर्तें विधि-संगत, तर्क-संगत एवं न्याय-संगत नहीं है। प्रति-भूति राशि जप्त करने का अधिकार केवल किराया अदायगी नहीं करने की सूरत में है, किन्तु किराये की मांग यदि अवैध रूप से की जाती है तो ऐसा अनुबन्ध शून्य है। प्रार्थी ने अनुबन्ध



की शर्तों का उल्लंघन नहीं किया है, तथापि जो शर्तें पब्लिक पॉलिसी के विरुद्ध हैं, वह शर्तें प्रारम्भ से ही अवैध हैं और ऐसी शर्तों की पालना करवाये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को जो नोटिस दिये गये हैं, वह मिथ्या आधारों पर दिये गये हैं। नोटिस और अनुबन्ध पत्र के प्रथमदृष्ट्या अवलोकन से स्पष्ट है कि नोटिस और अनुबन्ध पत्र प्रारम्भ से ही अवैध, शून्य एवं निष्प्रभावी हैं। प्रार्थी ने बकाया लीज राशि मनमाने तरीके से झूठे तरीके से गणना कर निकाली है। जिस अवधि का कब्जा प्रार्थी के पास रहा, उस अवधि का किराया भी जोड़ दिया गया। किराये की राशि मनमाने तरीके से 15 प्रतिशत बढ़ायी गयी है। केवल मात्र 5 प्रतिशत राशि बढ़ाने का अधिकार प्रार्थी को था। नोटिस में 1,15,53,000/- रुपये की राशि झूठी बतायी गयी है, हिसाब-फहमी विधि अनुसार नहीं की गयी है। दुकान का आवंटन निरस्त करने का कोई अधिकार प्रार्थी को नहीं है। कार्यालय आदेश एकपक्षीय रूप से किये गये हैं, जिससे अप्रार्थी पाबन्द नहीं है। अप्रार्थी सदैव ही विधि अनुसार जो बकाया राशि है, उसे अदा करने हेतु तैयार एवं तत्पर था और आज भी है। मनमाने तरीके से राशि बकाया निकाली गयी है, जो कि सर्वथा ही विधि-विधान के विरुद्ध है। हिसाब मनमर्जी का है, दण्डनीय ब्याज लगाने का कोई अधिकार प्रार्थी को नहीं है। प्रार्थी वास्तविक रूप से हिसाब करने को तैयार नहीं है। प्रार्थी द्वारा उक्त राशि मनमाने तरीके से वसूल किये जाने का प्रयास किया जा रहा है, जो कि सर्वथा ही कानून एवं प्रक्रिया के विरुद्ध है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी की लाईट काट दी गयी, जिससे फ्रीज बन्द हो गया, जिससे लाखों रूपयों की दवाईयां खराब हो गयी। प्रार्थी का कार्य, व्यवहार सर्वथा ही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरुद्ध है। अतः प्रार्थी का परिवाद सारहीन होने से खारिज योग्य है।

हमने उभयपक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध अनुबन्ध पत्र दिनांक 14.08.2015 की प्रति के अवलोकन से जाहिर होता है कि सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित दुकान संख्या 2 राजकीय सम्पत्ति है, जिसे अनुबन्ध पत्र में वर्णित शर्तों पर अप्रार्थी को 07 वर्ष की लीज पर दिया गया है। अनुबन्ध पत्र दिनांक 14.08.2015 की शर्त संख्या

1, 3, 11, 16 ज्यों की त्यों निम्नानुसार हैं :-



दुकान की लीज अवधि एवं लीज राशि की गणना अनुबन्ध निष्पादन की दिनांक से 07 वर्ष तक की अवधि हेतु मान्य होगी। संविदा एवं अनुबन्ध की शर्तों की पालना नहीं करने पर अनुबन्ध की अवधि को घटाने अथवा दुकान को खाली कराने

तथा अनुबन्ध की अवधि से पूर्व ही अनुबन्ध को समाप्त करने का पूर्ण अधिकार सदस्य सचिव राजस्थान मेडिकेयर रिलीफ सोसायटी सवाई मानसिंह चिकित्सालय जयपुर को होगा।

शर्त संख्या 3

सफल निविदादाता द्वारा अनुबन्ध में वर्णित मूल अनुबन्धित लीज राशि पर 10 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष उत्तरोत्तर बढ़ोतरी की जावेगी। लीज राशि प्रति वर्ष अग्रिम जमा करानी होगी।

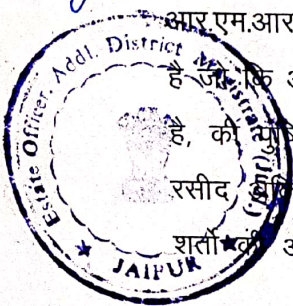
शर्त संख्या 11

आवंटी को दुकान के बाहर पूर्ण रूप से सफाई रखनी होगी तथा सभी प्रकार के कचरे को प्लास्टिक के बैग में भरकर रखना होगा, जिसके निस्तारण हेतु 500/- रूपये प्रतिमाह का खर्चा देना होगा।

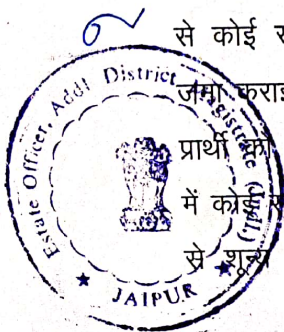
शर्त संख्या 16

आवंटी को आगामी वर्ष की अग्रिम राशि पूर्व की समाप्ति से एक माह पूर्व जमा करानी होगी। निर्धारित अवधि में राशि जमा नहीं कराने पर 30 दिवस तक के विलम्ब तक 18 प्रतिशत की दर से ब्याज सहित लीज राशि वसूल की जावेगी परन्तु यदि वर्ष की समाप्ति तक भी राशि जमा नहीं कराई जावेगी तो अनुबन्ध निरस्त कर दुकान खाली करवा कर जमा प्रतिभूति राशि जब्त करने का अधिकार सदस्य सचिव राजस्थान मेडिकेयर रिलीफ सोसायटी सवाई चिकित्सालय जयपुर को होगा।

वरवक्त बहस प्रार्थी के विद्वान् राजकीय अभिभाषक श्री राघवेन्द्र पारीक ने कथन किया है कि शर्त संख्या 16 के अनुसरण में अप्रार्थी द्वारा आगामी वर्ष के लिए लीज राशि पूर्व वर्ष की लीज राशि समाप्ति से एक माह पूर्व अर्थात् दिनांक 14.07.2017 तक जमा करवायी जानी थी किन्तु निर्धारित समय सीमा तक लीज राशि जमा नहीं कराई गई। इसके पश्चात् शर्त संख्या 16 के अनुसार ही 30 दिवस तक के विलम्ब तक 18 प्रतिशत की दर से ब्याज सहित लीज राशि अप्रार्थी द्वारा जमा कराई जानी थी परन्तु इसकी पालना में भी अप्रार्थी द्वारा लीज व ब्याज राशि जमा नहीं कराई गई, जिसके सम्बन्ध में अप्रार्थी को पुनः जरिये पत्र क्रमांक एफ 13()/आर.एम.आर.एस./समाचि/2018/513 दिनांक 15.11.2018 द्वारा सूचित किया गया है कि अप्रार्थी द्वारा क्रमशः दिनांक 10.08.2017 व 16.11.2018 को प्राप्त किये गये हैं, की प्रामाणिक पत्रावली में उपलब्ध नकल फोटोप्रति डाक-पुस्तिका जिस पर पावर्ती रसीद अंकित है, से होती है। इसके बावजूद भी अनुबन्ध दिनांक 14.08.2015 की शर्तों के अन्तर्गत अप्रार्थी द्वारा पालना नहीं किये जाने पर अनुबन्ध दिनांक 14.08.2015 की



शर्त संख्या 1 के अन्तर्गत प्राप्त अधिकारों के अनुसरण में प्रार्थी ने कार्यालय आदेश क्रमांक एफ13(आर.एम.आर.एस/समाचि/2018/521 दिनांक 27.11.18 द्वारा अनुबंध दिनांक 14.08.2015 की शर्त संख्या 16 के अनुसार दुकान का आवंटन निरस्त किया है, इन सभी पत्रों की फोटोस्टेट प्रतियाँ मय इनको अप्रार्थी द्वारा प्राप्त करने की प्राप्ति रसीद की फोटोस्टेट प्रतियाँ पत्रावली में उपलब्ध है, जो प्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक के कथन की पुष्टि करते हैं इसके विपरित अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक द्वारा अनुबंध की शर्त संख्या 16 का उल्लंघन किये जाने का खण्डन तो किया है परन्तु इनके कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। अप्रार्थी के कथन के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्यो के अभाव में तथा प्रार्थी के कथन के समर्थन में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत समस्त दस्तावेजी साक्ष्यो से यह स्पष्ट रूप से सिद्ध है कि अप्रार्थी द्वारा अनुबंध दिनांक 14.08.2015 का उल्लंघन किया गया है और ऐसी स्थिति में प्रार्थी को अनुबंध दिनांक 14.08.2015 की शर्तों के अनुसरण में दुकान का आवंटन निरस्त किये जाने के अधिकार अनुबंध की शर्तों के अन्तर्गत प्राप्त है, इन अधिकारों के अन्तर्गत ही प्रार्थी द्वारा दुकान का आवंटन निरस्त किया गया है। दुकान आवंटन निरस्तीकरण की सूचना अप्रार्थी को दिनांक 27.11.2018 को हो चुकी है और अप्रार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि में दुकान को रिक्त नहीं किया गया है पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जो प्रार्थी के कथन का खण्डन करते हो। निविदा संख्या 154 दिनांक 20.6.2015 के अनुक्रम में अप्रार्थी से प्राप्त बिड के फलस्वरूप सर्वाधिक निविदा प्राप्त होने के कारण निर्धारित शर्तों व कार्यादेश क्रमांक 154 दिनांक 20.06.2015 की पालना करते हुए दुकान संख्या 2 को 7 वर्ष की लीज पर दी गई थी जिसके संबंध में दोनों पक्षों द्वारा दिनांक 14.08.2015 को आपसी सहमति से अनुबंध पत्र लिखा गया है और पूर्व में अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर बेदखली आदेश 11.05.2017 के विरुद्ध अप्रार्थी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील दायर किये जाने पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशानुसार लीज राशि आदि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को जमा कराई गई है, अनुबंध पत्र पर दोनों पक्षों की आपसी सहमति है और इस में दोनों पक्षों की ओर से कोई संशोधन नहीं किया गया है तथा पूर्व में इस लीज अनुबंध अनुसार राशि जमा कराई गई है स्पष्ट है कि अनुबंध दोनों पक्षों द्वारा सहमति उपरान्त अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को राशि जमा कराई गई है। अतः अप्रार्थी के विद्वान् अभिभाषक के इस कथन में कोई खण्डन नहीं है कि लीज डीड की शर्तें पब्लिक पॉलिसी के विरुद्ध होने से प्रारंभ से शून्य है। चूंकि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय की



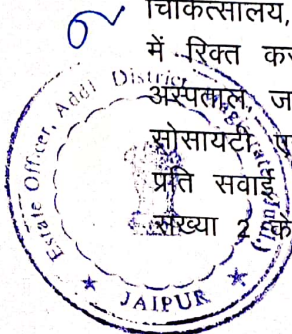
निरन्तरता में अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से अनुबन्ध के अनुसार प्रार्थी को राशि जमा नहीं कराई गई है ऐसी स्थिति में अप्रार्थी वादग्रस्त सम्पत्ति के न्यायिक मतानुसार सद्भावी उपभोगी नहीं रह गये हैं। अतः उक्त विवेचनानुसार पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर यह सिद्ध है कि सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित दुकान संख्या 2 राजकीय सम्पत्ति है और अप्रार्थी संजय खान पुत्र श्री नबाब खान, निवासी-ग्राम सरेहटा, तहसील रामगढ द्वारा अनुबन्ध दिनांक 14.08.2015 की शर्तों का उल्लंघन किया गया है और इसके परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा अनुबन्ध दिनांक 14.08.2015 की शर्तों के अनुसरण में दुकान संख्या 2 का आंक्टन निरस्त कर दिये जाने के पश्चात् निर्धारित अवधि में अप्रार्थी द्वारा दुकान संख्या 2 को रिक्त कर वापिस कब्जा प्रार्थी को नही सम्भलाये जाने के कारण अप्रार्थी द्वारा सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित राजकीय दुकान संख्या 2 पर अप्राधिकृत रूप से उपयोग किया जा रहा है, प्रार्थी, राजस्थान सार्वजनिक भू-गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 के प्रावधानों के अन्तर्गत सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित दुकान संख्या 2 को रिक्त कराये जाने हेतु पात्र है।

आदेश

(फॉर्म-बी)

इस प्रकार मैं, अधोहस्ताक्षरकर्ता ऊपर अंकित किये गये कारणों से संतुष्ट हूँ कि श्री संजय खान सार्वजनिक परिसर सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित राजकीय दुकान संख्या 2 (जिसको नीचे अनुसूची में निर्दिष्ट किया गया है) पर अनाधिकृत रूप से काबिज है।

अब, इसलिए राजस्थान सार्वजनिक भू-गृहादि (अप्राधिकृत अधिवासियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 की धारा 5(1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों के अनुसरण में इसके द्वारा आदेशित किया जाता है कि श्री संजय खान और जिस किसी के अनाधिकृत रूप से यह परिसर/सम्पत्ति अथवा इसका कोई भाग कब्जे में है, इस निर्णय के प्रकाशन की 30 दिवस की अवधि में खाली कर दें। इस आदेश की ऊपर अंकित की गई अवधि में अनुपालना करने से इंकार करने अथवा विफलता की स्थिति में श्री संजय खान और जिस किसी के अनाधिकृत रूप से यह परिसर/सम्पत्ति अथवा इसका कोई भाग कब्जे में है, से बेदखल किये जाने हेतु उत्तरदायी हैं। अतः अनाधिकृत रूप से काबिज को निर्देश दिये जाते हैं कि वे सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित राजकीय दुकान संख्या 2 को 30 दिवस में रिक्त कर सदस्य सचिव, राजस्थान मेडिकेयर रिलीफ सोसायटी, एस.एम.एस. अस्पताल, जयपुर को कब्जा सम्भला दे। सदस्य सचिव, राजस्थान मेडिकेयर रिलीफ सोसायटी, एस.एम.एस. अस्पताल, जयपुर को आदेश दिये जाते हैं कि आदेश की एक प्रति सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित राजकीय दुकान संख्या 2 के बाहर दरवाजे पर चस्पानगी करें साथ ही उपरोक्त निर्धारित अवधि

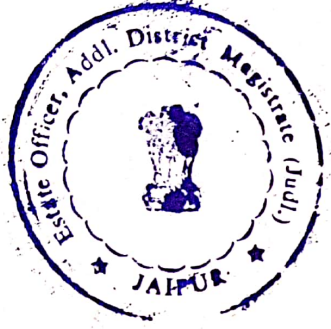


उपरान्त उक्त परिसर के कब्जे के लिये जाने हेतु धारा 5(2) के तहत सदस्य सचिव, राजस्थान मेडिकेयर रिलीफ सोसायटी, एस.एम.एस. अस्पताल, जयपुर को अधिकृत किया जाता है।

अनुसूची

“ सवाई मानसिंह चिकित्सालय, जयपुर भूमिगत पार्किंग स्थित राजकीय दुकान संख्या 2 ”।

निर्णय आज दिनांक 29.11.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।



[Handwritten Signature]
ESTATE OFFICER
(Addl. District Magistrate Judl.)
JAIPUR