

## न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बड़जलास राजेन्द्र सिंह शेखावत आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्या: 97/2025/अपील/एलआरएक्ट/कोटा

दायरा दिनांक 17.03.2025

अन्तर्गत धारा: अन्तर्गत धारा 91ए (2) राज0 नगर सुधार अधिनियम,1959

### उनवान

अब्दुल सलीम अंसारी पुत्र श्री अब्दुल हलीम अंसारी, निवासी चांद मंजिल, राधा विलास, वार्ड नं0 3 पाटनपोल कोटा राज0

...अपीलार्थी

### बनाम

राजस्थान सरकार जरिये कोटा विकास प्राधिकरण, कोटा

...रेस्पो0

उपस्थित : श्री धर्मेन्द्र कुमार श्रीवास्तव अभिभाषक –अपीलार्थी  
श्री शंभूदयाल विजय अभिभाषक – रेस्पो0

::निर्णय::


दिनांक 10.06.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय तहसीलदार एवं अतिक्रमण निरोधक अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 391/2017 बउनवान सरकार जरिये नगर विकास न्यास, कोटा बनाम अब्दुल सलीम अंसारी पुत्र श्री अब्दुल हलीम अंसारी, निवासी चांद मंजिल, राधा विलास, वार्ड नं0 3 पाटनपोल कोटा राज0 के विरुद्ध राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम 1959 की धारा 91(ए) व 91(बी) के अन्तर्गत पारित निर्णय दिनांक 15.01.2019 के विरुद्ध अपील न्यायालय में पेश की गई।

1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अतिक्रमण निरोधक अधिकारी एवं तहसीलदार नगर विकास, न्यास कोटा द्वारा लोकायुक्त सचिवालय, राजस्थान जयपुर से प्राप्त पत्र के संबंध में अपीलार्थी को भूखण्ड संख्या 51 पर 20×35 पर बिना पट्टा एवं बिना निर्माण स्वीकृति के हॉस्टल बनाया जाना प्रमाणित होना मानते हुए होस्टल को खाली कर सीज करने का आदेश दिनांक 15.01.2019 पारित किया गया।

  
संभागीय आयुक्त  
कोटा संभाग, कोटा

2. अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार एवं अतिक्रमण निरोधक अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.01.2019 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया कि अपीलार्थी का एक भूखण्ड संख्या 51 (पूर्वी भाग) क्षेत्रफल 77.77 वर्गगज योजना अम्बिका नगर, सकतपुरा कुन्हाड़ी, कोटा में स्थित हैं, जो कि नगर निगम कोटा उत्तर के क्षेत्र में स्थित हैं, जो खसरा नं. 202, ग्राम सकतपुरा का भाग हैं तथा जिसमें प्रार्थी के द्वारा आवासीय भवन का निर्माण करवा रखा है, जिसके सम्बन्ध में रेस्पों से पट्टा, पंजीयन एवं भवन निर्माण स्वीकृति भी जारी की हुई हैं। नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा दिनांक 08.03.2018 को एक नोटिस क्रमांक एफ-5(391)/तहसील/रीडर/116 अन्तर्गत धारा 91ए व 91 बी राजस्थान सुधार अधिनियम 1959 के अन्तर्गत निम्न आशय का दिया गया कि आपने ग्राम सकतपुरा के खसरा नं. 684/202 में रकबा 0.80 हैक्टेयर में से लगभग 35 गुणा 50 वर्गफुट भूमि पर नगर विकास न्यास से बिना ले आउट पास कराये व निर्माण स्वीकृति, पट्टा बनाये बिना 5 मंजिल 29 कमरों का होस्टल बना लिया है। यह अवैध निर्माण कहलाता है, अतः नोटिस प्राप्त होते ही अपना निर्माण हटा लें अन्यथा सीज करने की कार्यवाही की जावेगी। अपीलार्थी द्वारा नोटिस का जवाब दिया गया उक्त भूखण्ड दिनांक 18.12.2014 को क्रय किया गया है तथा उक्त क्षेत्र में अम्बिका नगर कॉलोनी में जितने भी आवासीय/व्यवसायिक/होस्टल आदि निर्मित हैं। उक्त भवन का निर्माण क्षेत्र अम्बिका नगर कॉलोनी में निर्मित अन्य भवनों के अनुरूप ही हैं। राजस्थान सरकार नगर विकास विभाग के परिपत्र क्रमांक प.18 (25) नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 03.07.2020 में नगरीय क्षेत्र में नगरीय निकाय द्वारा कृषि भूमि की अनुमोदित योजनाओं, एकल पट्टे की योजनाओं में भूखण्ड पर पट्टा/लीजडीड जारी करने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने से पूर्व निर्माण कर लिया जाता है, तो ऐसे प्रकरणों में निर्माण की स्वीकृति जारी करने हेतु कई निकायों द्वारा निकाय स्तर पर शास्ति का निर्धारण कर बिना स्वीकृति निर्माण की शास्ति प्रकरणों में भवन निर्माण अनुमोदन की कार्यवाही की जा रही है। अतः सभी निकायों में एकरूपता रखने हेतु निम्नानुसार राज्य सरकार द्वारा दिशा-निर्देश जारी किये गये कि "मौके पर किये गये निर्माण यदि भवन विनियम के मापदण्डों के अनुरूप हो तो भवन निर्माण हेतु निर्धारित अनुज्ञा शुल्क के अतिरिक्त बिना स्वीकृति निर्माण हेतु शास्ति का निर्धारण किये जाने का 50 प्रतिशत अतिरिक्त राशि के रूप में जमा करवाई जाकर भवन निर्माण स्वीकृति की कार्यवाही की जावे" जो कि दिनांक 15.01.2014 को अम्बिका नगर ग्राम सकतपुरा कुन्हाड़ी कोटा का ले-आउट प्लान नगर विकास न्यास कोटा से अनुमोदित है तथा अपीलार्थी का भूखण्ड संख्या 51 का

  
 न्यायालय अनुकूल  
 कोटा संभव, कोटा

पूर्वी भाग ग्राम सकतपुरा कुन्हाड़ी, कोटा के खसरा नम्बर 202 में आ रहा है, जिसकी 90-बी की कार्यवाही होकर भूमि नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज है। इस प्रकार अपीलार्थी के विरुद्ध कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं रही है। मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 (Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020) के मापदण्ड के अनुसार ही अपीलार्थी का भवन है। रेस्पों के द्वारा आर्बीट्रेरी, पिक एण्ड चूज तथा Discriminatory कार्यवाही होने से इस प्रकार की कार्यवाही अवैध अनाधिकृत एवं भारतीय संविधान के आर्टिकल 14 एवं 15 के विरुद्ध है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील में वर्णित आधार एवं तथ्यों एवं कानूनी सिद्धान्तों जो कि विधि द्वारा प्रतिपादित किये गये हैं, की रोशनी में न्यायालय तहसीलदार एवं अतिक्रमण निरोधक अधिकारी नगर विकास न्यास कोटा के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.01.2019 को अपास्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पों को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण में बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलार्थी के द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड का आवासीय निर्माण करवा रखा है, जिसके सम्बन्ध में रेस्पों से पट्टा, पंजीयन एवं भवन निर्माण स्वीकृति भी जारी की हुई है। उक्त भवन का निर्माण क्षेत्र अम्बिका नगर कॉलोनी में निर्मित अन्य भवनों के अनुरूप ही है। राजस्थान सरकार नगर विकास विभाग के परिपत्र क्रमांक प.18 (25) नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 03.07.2020 में नगरीय क्षेत्र में नगरीय निकाय द्वारा कृषि भूमि की अनुमोदित योजनाओं, एकल पट्टे की योजनाओं में भूखण्ड पर पट्टा/लीजडीड जारी करने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने से पूर्व निर्माण कर लिया जाता है, तो ऐसे प्रकरणों में निर्माण की स्वीकृति जारी करने हेतु कई निकायों द्वारा निकाय स्तर पर शास्ति का निर्धारण कर बिना स्वीकृति निर्माण की शास्ति प्रकरणों में भवन निर्माण अनुमोदन की कार्यवाही की जा रही है। अतः सभी निकायों में एकरूपता रखने हेतु निम्नानुसार राज्य सरकार द्वारा दिशा-निर्देश जारी किये गये कि "मौके पर किये गये निर्माण यदि भवन विनियम के मापदण्डों के अनुरूप हो तो भवन निर्माण हेतु निर्धारित अनुज्ञा शुल्क के अतिरिक्त बिना स्वीकृति निर्माण हेतु शास्ति का निर्धारण किये जाने का 50 प्रतिशत अतिरिक्त राशि के रूप में जमा करवाई जाकर भवन निर्माण स्वीकृति की कार्यवाही की जावे" जो कि दिनांक 15.01.2014 को अम्बिका नगर ग्राम सकतपुरा

कुन्हाड़ी कोटा का ले-आउट प्लान नगर विकास न्यास कोटा से अनुमोदित हैं तथा अपीलार्थी का भूखण्ड संख्या 51 का पूर्वी भाग ग्राम सकतपुरा कुन्हाड़ी, कोटा के खसरा नम्बर 202 में आ रहा है, जिसकी 90-बी की कार्यवाही होकर भूमि नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज हैं। इस प्रकार अपीलार्थी के विरुद्ध कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं रही है। मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 (Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020) के मापदण्ड के अनुसार ही अपीलार्थी का भवन हैं। रेस्पो0 के द्वारा आर्बीट्रेरी, पिक एण्ड चूज तथा Discriminatory कार्यवाही होने से इस प्रकार की कार्यवाही अवैध अनाधिकृत एवं भारतीय संविधान के आर्टिकल 14 एवं 15 के विरुद्ध हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर न्यायालय तहसीलदार एवं अतिक्रमण निरोधक अधिकारी नगर विकास न्यास कोटा के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.01.2019 को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

5. रेस्पो0 अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि अपीलार्थी के द्वारा रेस्पो0 के आदेश दिनांक 15.01.2019 के विरुद्ध माननीय न्यायालय में दिनांक 02.12.2024 को अपील पेश की गई, जिससे स्पष्ट है कि अपील अवधि बाधित है। इसलिये प्रथम दृष्ट्या ही मियाद के बिंदु पर ही अपील खारिज किये जाने योग्य हैं। लोकायुक्त सचिवालय से प्राप्त शिकायत के संदर्भ में प्रकरण संख्या 391/2017 दिनांक 27.11.2017 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलार्थी के विरुद्ध नियमानुसार नोटिस जारी कर सुनवाई एवं जवाबदेही का अवसर दिया जाकर ही निर्णय दिनांक 15.01.2019 पारित किया गया है। इस प्रकार बावजूद सूचना के अपीलार्थी के द्वारा इतने लम्बे समय तक अपील पेश न कर 5 वर्ष पश्चात् अकारण अपील पेश की गई। अपीलार्थी के द्वारा ग्राम सकतपुरा के खसरा सं0 202 में स्थित अम्बिका नगर के भूखण्ड सं0 51 जिसकी पैमाईश 23 गुणा 50 वर्गफीट है, पर हॉस्टल निर्मित किया है, जो बिना पट्टे के निर्माण की स्वीकृति के बनाया गया है। अपीलार्थी के द्वारा अन्य क्षेत्रों में हॉस्टलों का विवरण प्रस्तुत किया है, जबकि उसको स्वयं का स्पष्टीकरण प्रस्तुत करना चाहिए था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय उचित है एवं विधि अनुकूल होने से अपील में अपीलार्थी किसी भी प्रकार की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है तथा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत RRT 2013 (ii) Page No. 887 -891, RBJ 2016 Page No. 20-22, RBJ 2017 Page No. 122-124 पेश किये।

संभाषक लोकायुक्त  
कोटा संभल, कोटा

6. प्रस्तुत अपील का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलार्थी द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गई है तथा मियाद कन्डोन करने हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना-पत्र संलग्न कर कथन किया गया कि रेस्पो0 का नाम बदलकर नगर विकास न्यास कोटा से कोटा विकास प्राधिकरण हो गया तथा दिनांक 18.06.2024 को नोटिस दिया गया, जिसके विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय में कार्यवाही की गई, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा दिनांक 14.11.2024 को आदेश पारित करते हुए आदेश दिनांक 15.01.2019 के संबंध में एक माह के अन्दर अपील पेश करने हेतु कहा गया। इसके विपरीत रेस्पो0 का तर्क रहा है कि अपीलार्थी के द्वारा रेस्पो0 के आदेश दिनांक 15.01.2019 के विरुद्ध माननीय न्यायालय में दिनांक 02.12.2024 को अपील पेश की गई, जिससे स्पष्ट है कि अपील अवधि बाधित है। अपीलार्थी को दिनांक 18.06.2024 को नोटिस दिया गया, जिस पर अपीलार्थी उक्त नोटिस एवं निर्णय दिनांक 15.01.2019 के निर्णय को चुनौती देने हेतु माननीय उच्च न्यायालय, राज0 जयपुर में सिविल रिट याचिका प्रस्तुत की गई, जिसे इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि अपीलार्थी को सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करनी चाहिए था। उक्त याचिका के निर्णय दिनांक 14.11.2024 में यह कहीं भी उल्लेख नहीं किया गया कि अवधि कन्डोन की जावेगी। इसलिए अपीलार्थी का अपील में वर्णित कथन कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अवधि मध्य हो, असत्य एवं गलत अंकित किया गया है। इस प्रकार प्रथम दृष्ट्या ही मियाद के बिंदु पर ही अपील खारिज किये जाने योग्य हैं।

7. इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी का कथन रहा है कि मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 (Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020) के मापदण्ड के अनुसार ही अपीलार्थी का भवन हैं। रेस्पो0 के द्वारा आर्बीट्रेरी, पिक एण्ड चूज तथा Discriminatory कार्यवाही होने से इस प्रकार की कार्यवाही अवैध अनाधिकृत एवं भारतीय संविधान के आर्टिकल 14 एवं 15 के विरुद्ध हैं। साथ ही माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपीलार्थी की याचिका में पारित निर्णय दिनांक 14.11.2024 अनुसार उक्त निर्णय से एक माह की अवधि के भीतर अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष कोई अपील प्रस्तुत की जाती है, तो अपीलीय प्राधिकारी से यह अपेक्षित है कि वह सभी संबंधित पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् विधि के अनुसार निर्णय पारित करे। चूंकि प्रकरण में अपीलार्थी का कथन रहा है कि अपीलार्थी के द्वारा आवासीय भवन का निर्माण करवा रखा है, जिसके सम्बन्ध में रेस्पो0 से पट्टा, पंजीयन एवं भवन निर्माण स्वीकृति

भी जारी की हुई हैं। साथ ही प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड पर बिना पट्टा एवं बिना निर्माण स्वीकृति के हॉस्टल बनाया जाना प्रमाणित होना मानते हुए होस्टल को खाली कर सीज करने का आदेश दिनांक 15.01.2019 पारित किया गया। ऐसी स्थिति में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की दृष्टि से प्रस्तुत प्रकरण में उभयपक्षकारान को गुणावगुण पर सुना जाकर निर्णय किया जाना उचित प्रकट होता है।

8. हमने अपील पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर अवलोकन कर बहस उभयपक्षकारान पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अतिक्रमण निरोधक अधिकारी एवं तहसीलदार नगर विकास, न्यास कोटा द्वारा लोकायुक्त सचिवालय, राजस्थान जयपुर से प्राप्त पत्र के संबंध में अपीलार्थी को भूखण्ड संख्या 51 पर 20×35 पर बिना पट्टा एवं बिना निर्माण स्वीकृति के हॉस्टल बनाया जाना प्रमाणित होना मानते हुए होस्टल को खाली कर सीज करने का आदेश दिनांक 15.01.2019 पारित किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क है कि अपीलार्थी के द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड का आवासीय निर्माण करवा रखा है, जिसके सम्बन्ध में रेस्पों से पट्टा, पंजीयन एवं भवन निर्माण स्वीकृति भी जारी की हुई हैं। उक्त भवन का निर्माण क्षेत्र अम्बिका नगर कॉलोनी में निर्मित अन्य भवनों के अनुरूप ही हैं। रेस्पों के द्वारा आर्बीट्रेरी, पिक एण्ड चूज तथा Discriminatory कार्यवाही होने से इस प्रकार की कार्यवाही अवैध अनाधिकृत एवं भारतीय संविधान के आर्टिकल 14 एवं 15 के विरुद्ध हैं। इसके विपरित रेस्पों का तर्क है कि अपीलार्थी के द्वारा ग्राम सकतपुरा के खसरा सं० 202 में स्थित अम्बिका नगर के भूखण्ड सं० 51 जिसकी पैमाईश 23 गुणा 50 वर्गफीट है, पर हॉस्टल निर्मित किया है, जो बिना पट्टे के निर्माण की स्वीकृति के बनाया गया है। अपीलार्थी के द्वारा अन्य क्षेत्रों में हॉस्टलों का विवरण प्रस्तुत किया है, जबकि उसको स्वयं का स्पष्टीकरण प्रस्तुत करना चाहिए था।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के विरुद्ध बिना पट्टे तथा बिना निर्माण स्वीकृति के निर्माण किये जाने पर उक्त कार्यवाही की गई है। इस हेतु प्रकरण में न्यायालय हाजा के पत्रांक रीडर/सं०आ०/2025/843 दिनांक 02.04.2025 से वादग्रस्त भूखण्ड की वर्तमान स्थिति की मौका रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय से चाही गई। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त रिपोर्ट क्रमांक/एफ/5/रीडर/2025/25 दिनांक 07.04.2025 अनुसार वर्णित किया गया कि उक्त भूखण्ड का पट्टा अब्दुल सलीम अंसारी को

न्यायिक आयुक्त  
कोटा संकन. कोटा

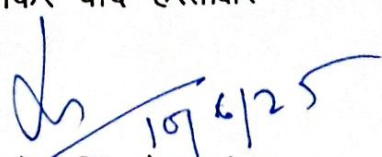
20 गुणा 35 का दिनांक 31.12.2020 क्रमांक 706 "आवासीय" का जारी किया गया है, जबकि मौके पर व्यवसायिक (हॉस्टल) गतिविधि संचालित की जा रही है। प्रश्नगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड लेआउट प्लान अनुसार अम्बिका नगर हेतु खसरा सं० 202, 204 से 207 ग्राम सकतपुरा, क्षेत्रफल 22934.48 वर्गमीटर ले-आउट प्लान समिति के बैठक (टाउनशिप पॉलिसी-2002 के अन्तर्गत प्रकरणों हेतु) दिनांक 17.12.2013 में लिये गये निर्णयानुसार शर्तों के अधीन कुल 152 भूखण्डों के ले-आउट प्लान का (आवासीय हेतु) दिनांक 15.01.2014 को अनुमोदन किया जाना प्रकट होता है। साथ ही अपीलार्थी को वादग्रस्त भूखण्ड का दिनांक 31.12.2020 को आवासीय पट्टा विलेख जारी किया जाना प्रकट होता है। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलार्थी का कथन रहा है कि उक्त भवन का निर्माण अम्बिका नगर कॉलोनी में निर्मित अन्य भवनों के अनुरूप ही हैं। रेस्पो० के द्वारा आर्बीट्रेरी, पिक एण्ड चूज तथा Discriminatory कार्यवाही की गई है। इसके प्रत्युत्तर में रेस्पो० का कथन रहा है कि अपीलार्थी के द्वारा अन्य क्षेत्रों में हॉस्टलों का विवरण प्रस्तुत किया है, जबकि उसको स्वयं का स्पष्टीकरण प्रस्तुत करना चाहिए था। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि दिनांक 27.11.2017 अपीलार्थी के विरुद्ध प्रकरण दर्ज किया जाकर जरिये नोटिस तलब किये जाने पर अपीलार्थी की ओर से आदेशिका दिनांक 28.03.2018 अनुसार उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया गया तथा उक्त क्रम में अन्य भूखण्डधारियों की भी रिपोर्ट मंगवायी जाने हेतु आदेशित किया गया तथा आदेशिका दिनांक 30.04.2018 से पुनः अन्य भूखण्डधारियों की भी रिपोर्ट मंगवाने हेतु आदेशित किया गया। लेकिन उक्त आशय की रिपोर्ट अप्राप्त होने पर प्रकरण रिपोर्ट में जेरकार होकर दिनांक 30.07.2018 को पुनः रिपोर्ट मंगवायी जाने हेतु आदेशित किया गया। इस प्रकार प्रकरण में उक्त वांछित (अन्य भूखण्डधारियों से संबंधित) रिपोर्ट प्राप्त नहीं होना प्रकट होता है तथा दिनांक 15.01.2019 को अपीलार्थी के विरुद्ध निर्णय पारित किया गया। इससे स्पष्ट होता है कि प्रकरण में अन्य भूखण्डधारियों की रिपोर्ट प्राप्त किये बिना तथा समान रूप से कार्यवाही पर अमल किये बिना ही निर्णय दिनांक 15.01.2019 पारित किया गया है, जिसे उचित नहीं ठहराया जा सकता है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त विवेचित तथ्यों के मद्देनजर हम प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा-निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं कि उक्त भूखण्ड का पट्टा आवासीय जारी किया गया है साथ ही उपलब्ध लेआउट प्लान अनुसार अम्बिका नगर हेतु सभी भूखण्ड आवासीय होना अंकित किया गया है, तो ऐसी स्थिति में कृपया उक्त क्षेत्र में आवासीय/व्यावसायिक समस्त गतिविधियां प्रचलित नियमों के अनुसार

संवासीय आयुक्त,  
कॉल संभल, कटा

संचालित की जा रही है? यदि आवासीय भूखण्ड पर उक्त क्षेत्र में नियम विरुद्ध व्यावसायिक गतिविधियां संचालित है, तो ऐसी स्थिति में संबंधित के विरुद्ध समान रूप से व्यवहार किया जा रहा है अथवा नहीं?

10. इस प्रकार उपरोक्त पैरा सं० 9 के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर न्यायालय तहसीलदार एवं अतिक्रमण निरोधक अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 391/2017 बउनवान सरकार जरिये नगर विकास न्यास, कोटा बनाम अब्दुल सलीम अंसारी पुत्र श्री अब्दुल हलीम अंसारी, निवासी चांद मंजिल, राधा विलास, वार्ड नं० 3 पाटनपोल कोटा राज० के विरुद्ध राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम 1959 की धारा 91(ए) व 91(बी) के अन्तर्गत पारित निर्णय दिनांक 15.01.2019 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा-निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त पैरा सं० 9 में विवेचित तथ्यों का समुचित परीक्षण कर, उक्त क्षेत्र की मौके की वर्तमान स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त की जाकर नियमों में वर्णित प्रावधानों के अनुसार प्रकरण में पुनः एक माह में तर्कसंगत एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

11. निर्णय आज दिनांक 10.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

  
10/6/25  
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)  
संभागीय आयुक्त  
कोटा