



न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री हनुमान सहाय मीना, आई.ए.एस.

अपील सं०: 1/2019 अन्तर्गत धारा 90-ए (2) राज.नगर सुधार अधिनियम, 1959

निर्मला गोयल पत्नी स्व. विजेन्द्र कुमार गोयल निवासी 5-डी-225 जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर ।

----- अपीलान्त

— बनाम —

सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर

-----रेस्पोंडेंट


उपस्थित :- श्री प्रेम प्रकाश मदान
श्री नमामी शंकर

अभिभाषक अपीलान्त
अभिभाषक नगर विकास न्यास ।

निर्णय

दिनांक: 8.7.2019


1. यह अपील राजस्थान नगर सुधार, अधिनियम 1959 की धारा 90-ए(2) के अन्तर्गत सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर के आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15016 दिनांक 8.3.19, जिसके द्वारा अपीलान्त के पति स्व. विजेन्द्र कुमार पुत्र रुलियाराम गोयल के नाम से आवासीय भू-खण्ड सं० 5डी-225 जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर को नगर सुधार अधिनियम (संशोधित 1991) की धारा 90-ए (Sealing of Unauthorized Improvement) Rules 2011 के तहत सीज व सील करने का आदेश पारित किया, के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलान्त के पति विजेन्द्रकुमार गोयल के नाम का कय शुदा रिहायसी भूखण्ड सं० 5डी-225 जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर में स्थित है, जिनका दिनांक 12.4.2012 को देहान्त हो जाने पर स्व. विजेन्द्रकुमार के प्रथम श्रेणी के वारिसान द्वारा अपीलान्त श्रीमती निर्मला गोयल के पक्ष में जरिये रिलीज डीड दिनांक 19.8.16 द्वारा हक का परित्याग किया गया। यह कि क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा दिनांक 22.2.19 को मौका निरीक्षण किया जाकर भवन निर्माण स्वीकृति नहीं लिये जाने एवम भवन विनियम 2013 के विपरीत उल्लेखित फ्रन्ट व साइड सैट बैंक में निर्माण कार्य की रिपोर्ट तहसीलदार नगर विकास न्यास को प्रस्तुत की गयी, जिसके आधार पर तहसीलदार द्वारा निर्माण कार्य धारा 72 व 73 बी के प्रावधानों का उल्लंघन होना तथा अधिनियम की धारा 80 के अन्तर्गत नोटिस तामील होना मानते हुए निर्माणाधीन भवन व्यावसायिक स्वरूप में उपयोग हेतु निर्माण किया जाना प्रतीत होने का उल्लेख किया जाकर सचिव, नगर विकास न्यास के समक्ष राज०नगर सुधार अधिनियम 1959(संशोधित 1991) की धारा 90-ए (Sealing to unauthorized improvement) Rules 2011 के तहत सीज व सील की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित करने पर सचिव एवं अध्यक्ष द्वारा अनुमोदन करने के पश्चात सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका सं० 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम स्टेट में पारित निर्णय दिनांक 12.1.17 के बिन्दु सं०205 के उपबिन्दु में मास्टर प्लान में निर्धारित एवं आवासीय योजना के अनुसार निर्माण कार्य नहीं होने को मध्यनजर रखते हुए राज. नगर


संभागीय आयुक्त
बीकानेर



सुधार अधिनियम 1959 की (संशोधित 1991) की धारा 90-ए के अन्तर्गत आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15016 दिनांक 8.3.2019 पारित कर निर्मित भवन को सीज व सील करने का आदेश दिया गया, जिसके विरुद्ध यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है ।

3. अपील प्रस्तुत होने पर अपील अपीलान्त दर्ज रजिस्टर की जाकर दिनांक 12.3.19 को स्थगन प्रार्थना पत्र सुना गया एवं अपीलाधीन आदेश की क्रियान्विति पर अन्तरिम रूप से रोक लगाए जाने के आदेश पारित किये । अपील में रेस्पोंडेंट को तलब किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड प्राप्त किया। अपील में उभय पक्ष की बहस सुनी गयी ।
4. अभिभाषक अपीलान्त का अपनी बहस में मुख्य रूप से कथन है कि अपीलान्त के पति विजेन्द्र कुमार गोयल द्वारा जयनारायण व्यास कॉलोनी में प्लोट सं0 5डी-225 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.5.87 द्वारा खरीद किया, जिसका अपीलान्त के पति के नाम से नामान्तरकरण दर्ज होने के पश्चात उक्त रिहायशी प्लोट में मकान बनाया गया जो काफी पुराना है। परन्तु उक्त निर्मित मकान पर न्यास द्वारा अपीलान्ता को बिना नोटिस दिये, बिना सुनवाई का अवसर दिये उक्त भू-खण्ड सं0 5डी-225 को सचिव, नगर विकास न्यास ने आदेश दिनांक 8.3.19 द्वारा सीज व सील करने का आदेश पारित कर आवश्यक सामान हटाने के निर्देश दिये हैं, उक्त आदेश दिनांक 12.3.19 को ही प्राप्त हुआ है । यह कि नगर विकास न्यास द्वारा अपीलान्त के पति स्व. विजेन्द्रकुमार के नाम से अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि विजेन्द्रकुमार का दिनांक 12.4.12 को ही स्वर्गवास हो चुका है । इसलिए माननीय उच्चतम न्यायालयों के विभिन्न निर्णयानुसार मृतक के खिलाफ कार्यवाही नलिटी (शून्यकरण) है । इस सम्बन्ध में 2017 डीएनजे (एस. सी) पेज 415 सुप्रीम कोर्ट ऑफ इण्डिया अवलोकनीय बताया । मकान पुराना बना हुआ है, वर्तमान में आगे की दीवार बनाई थी, मकान में परिवार रह रहा है, ऐसी स्थिति में सीज व सील की कार्यवाही उचित नहीं है । यह कि धारा 90-ए (Sealing of Unauthorized Improvement) Rules 2011 के तहत सीज व सील का कार्यवाही करने का अधिकार न्यास को ही प्राप्त है, सचिव, नगर विकास न्यास को सीज का अधिकार प्राप्त नहीं है । प्रकरण में नगर विकास न्यास अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में दिनांक 25.7.18 को न्यास द्वारा सचिव, नगर विकास न्यास को पॉवर डेलिगेट किया जाना बताया है, किन्तु ऐसे पॉवर डेलीगेट नहीं होते हैं तथा डेलिगेट पॉवर की प्रति न्यायालय में प्रस्तुत नहीं की गयी है । इस सम्बन्ध में नजीर एआईआर 1978 राजस्थान पेज 201 अवलोकनीय बताया। यह कि इस भूखण्ड में किसी प्रकार की व्यवसायिक गतिविधि नहीं हो रही है । न्यास द्वारा नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 89 की कोई पालना नहीं की गयी है। अभिभाषक अपीलान्त ने आगे अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू-खण्ड का निर्माण धारा 72 व धारा 73 (बी) के प्रावधानों के विपरीत बताकर सीज व सील करने का आदेश पारित किया है, जबकि मौके पर किसी प्रकार का विधि विरुद्ध निर्माण नहीं किया जा रहा है। अभिभाषक अपीलान्त ने आगे अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सैटबैक में निर्माण करने एवं मा0उच्च न्यायालय द्वारा निर्णीत याचिका गुलाब कोठारी प्रकरण का हवाला देकर सीज व सील की कार्यवाही की गयी है, जिस पर वर्तमान में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यथास्थिति का स्थगन आदेश प्रसारित किया हुआ है । अपीलान्ता स्व. विजेन्द्रकुमार की पत्नी है, उनको सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया है एवम् नां ही नोटिस दिया गया है । दिनांक 8.3.19 का जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, उसकी अपीलान्ता पर कोई तामील नहीं हुई। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ता को किसी प्रकार का नोटिस जारी कर सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है और बाला-बाला तौर पर निर्माणाधीन भूखण्ड को सीज व सील कर अपीलान्ता को आवासीय भूखण्ड से बाहर निकालने का आदेश दिया, जो प्राकृतिक न्याय का खुला उल्लंघन है। जबकि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित एवम् प्राकृतिक न्याय सिद्धान्त अनुसार किसी भी व्यक्ति के विरुद्ध आदेश पारित करने से पूर्व उसको सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये । अभिभाषक अपीलान्त ने अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर.एल.डब्लू 2003(4)उच्चतम न्यायालय पेज पेज 509 अवलोकनीय


सहायक सचिव
बीकानेर 2



बताया । अपीलान्टा के पति द्वारा वर्ष 1987 में उक्त आवासीय भूखण्ड सं0 5डी225 खरीद किया गया था एवम् मकान पुराना बनाया हुआ है तथा परिवार निवास कर रहा है । अतः अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र पर किये गये निर्माण का नियमितिकरण किया जा सकता है । अभिभाषक अपीलान्ट्स ने अपने कथन के सम्बन्ध में एआईआर 2012 उच्चतम न्यायालय पेज 1718 अवलोकनीय बताया एवम् अपील अपीलान्ट्स स्वीकार करने हेतु निवेदन किया ।

5. प्रकरण में नगर विकास न्यास, बीकानेर की ओर से नियुक्त अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में बताया कि विजेन्द्र कुमार गोयल द्वारा जयनारायण व्यास कॉलोनी में स्थित प्लोट सं0 5डी-225 की निर्माण स्वीकृति नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 18.2.12 को दी गयी है एवम् अनुमोदित मानचित्र भी दिया गया है । प्रकरण में विजेन्द्र कुमार गोयल का दिनांक 12.4.2012 को देहान्त होने के पश्चात उसके वारिसान द्वारा आवेदन एवं मृत्यु प्रमाण पत्र मय वारिसान सूची प्रस्तुत कर नामान्तरण दर्ज करवाना था, जो नहीं करवाया गया । अतः अपीलान्टा जो मृतक विजेन्द्र कुमार की कानूनी वारिस है, उस पर तामील मानी जावेगी । अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा मृतक के बारे में जो न्यायिक दृष्टान्तों का उल्लेख किया है, वह डिक्री के बारे में है, नोटिस चस्प्या के बारे में नहीं है । प्रकरण में नगर सुधार अधिनियम की धारा 72 व 73 बी की पालना में न्यास द्वारा न्यायोचित एवं नियमानुसार कार्यवाही की गयी है । न्यास की ओर से प्राकृतिक न्याय के सिध्दान्त की पालना करते हुए अपीलाधीन आदेश क्रमांक नवि.न्यास/तह. /2019/18016 दिनांक 8.3.19 जारी किया जाकर अपीलान्ट के भूखण्ड पर तामील करवाया गया है । अपीलान्ट द्वारा भूखण्ड निर्माण में मौके पर सैटबैक के विपरीत एवं सैटबैक को कवर करते हुए निर्माण किया जाना भूमि विनियम 2013 का उल्लंघन है साथ ही राज0 उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा रिट याचिका संख्या 1554/2004 अनवान गुलाब कोठारी व अन्य बनाम राज0 राज्य में पारित आदेश दिनांक 12.1.17 के बिन्दु सं0 205 के उपबिन्दु में दिये गये निर्देशों की अवहेलना में निर्माण कार्य किया गया है । नगर विकास न्यास के अभिभाषक ने आगे बताया कि सचिव, नगर विकास न्यास 90-ए (Sealing of Unauthorized Improvement) Rules 2011 के तहत सीज व सील की कार्यवाही करने का अधिकार प्राप्त है । नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 25.7.18 की बैठक में सचिव, नगर विकास न्यास को पॉवर डेलिगेट किया गया है एवम् सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा डेलीगेट पॉवर के अन्तर्गत अपीलाधीन आदेश पारित कर अपीलार्थीगण द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति के विहित प्रावधानों एवं भवन विनियम 2013 के प्रावधानों का उल्लंघन करने एवं याचिका सं0 1554/2004 में पारित आदेश दिनांक 12.1.17 में दिये गये दिशा निर्देशों का उल्लंघन करने पर न्यास द्वारा सीज व सील की कार्यवाही की गयी है । अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकृत फरमाई जावे । अभिभाषक रेस्पोंडेंट ने अपन कथन के समर्थन में रुलिंग सिविल कोर्ट केसेज 1989 पेज-144, राज0नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 91 पेज 235-236, भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 58, स्पेसिफिक अधिनियम 1963 धारा 41-(H)(I) अवलोकनीय बताया ।
6. हमने उभय पक्ष की बहस को मध्य नजर रखते हुए उल्लेख अभिलेख एवम् प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मनन किया । अपील प्रकरण में न्यायालय का निष्कर्ष निम्नवत है :-

I. अपीलान्ट के पति विजेन्द्र कुमार गोयल द्वारा जयनारायण व्यास कॉलोनी में रिहायशी भूखण्ड सं0 5डी-225 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.5.87 द्वारा खरीद किया, जिसका न्यास द्वारा विजेन्द्रकुमार के नाम से नामान्तरण दर्ज किया गया । तहसीलदार नगर विकास न्यास की टिप्पणी के अनुसार न्यास की आवासीय योजना जयनारायण व्यास कॉलोनी में भूखण्ड सं0 5डी-225 पर क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा दिनांक 22.2.19 मौका निरीक्षण कर सैटबैक एवं साइड सैट बैक में निर्माण कर कवर किया जाने की रिपोर्ट पेश किया जाने पर तहसीलदार नगर विकास न्यास द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2013 के अनुसार निर्माण नहीं किये जाने पर सीज व सील हेतु टिप्पणी सचिव नगर विकास न्यास को पेश की गयी, जिस पर


अभिभाषक
बीकानेर
3



अध्यक्ष द्वारा अनुमोदन पश्चात सचिव नगर विकास न्यास द्वारा राज0नगर सुधार अधिनियम 1959 (संशोधित 1991) की धारा 90-ए (Sealing to unauthorized improvement) Rules 2011 के तहत सीज व सील करने का आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15016 दिनांक 8.3.2019 पारित किया है। जिसका न्यास बैठक में कोई अनुमोदन नहीं करवाया गया है।

- II. नगर विकास न्यास अभिभाषक का कथन है कि सचिव, नगर विकास न्यास को नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 90-ए (Sealing of Unauthorized Improvement) Rules 2011 के तहत सीज व सील की कार्यवाही करने का अधिकार न्यास बैठक दिनांक 25.7.18 में सचिव, नगर विकास न्यास को पॉवर डेलिगेट किया गया है एवम् सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा डेलीगेट पॉवर के अन्तर्गत अपीलधीन आदेश पारित कर न्यास द्वारा सीज व सील की कार्यवाही की गयी है। जबकि अभिभाषक अपीलान्ट का कथन है कि सचिव, नगर विकास न्यास को सीज का अधिकार प्राप्त नहीं है। नगर विकास न्यास अभिभाषक द्वारा दिनांक 25.7.18 को न्यास द्वारा सचिव, नगर विकास न्यास को पॉवर डेलिगेट किया जाना बताया है, किन्तु ऐसे पॉवर डेलीगेट नहीं होते हैं तथा डेलीगेट पॉवर की प्रति न्यायालय में प्रस्तुत नहीं की गयी है। प्रकरण में अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर ए.आई.आर 1978 राजस्थान पेज 201 के मुख्य अंश निम्न प्रकार है:- Rajasthan urban Improvement Act, 1959, Section 91A, 21, 27, 47 and 75 Removal of unauthorised construction – Delegation of Power – Delegation of power is permissible with the legislative permission- In absence of such legislative permission there can be no delegation of function of the Trust in favour of officer of Trust or its Secretary- Urban Improvement Trust not competent to delegate its power of removal under section 91A in favour of its Secretary – Order passed by Secretary directing removal of certain structure in exercise of his delegated power illegal.

न्यायालय के अनुसार सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा अपीलधीन आदेश दिनांक 8.3.19 अन्तर्गत राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 (संशोधित 1991) संशोधित 1991) की धारा 90-ए ((Sealing of Unauthorized Improvement) Rules 2011 के तहत पारित किया गया है। राजस्थान नगर सुधार (anauthorised improvement) Rules, 2011 में सील करने के सम्बन्ध में निम्नप्रकार व्यवस्था दी गयी है : The trust may pass an order in writing for sealing of unauthorised improvement under section 90-A and such order shall be served in the manner provided under section 80. उपरोक्त नियमों में दी गयी व्यवस्था एवम् प्रस्तुत नजीर एआईआर 1978 पेज 201 के अनुसार न्यायालय का निष्कर्ष है कि नियमानुसार सीलिंग कार्यवाही के लिए न्यास को ही अधिकृत किया गया है।

- III. प्रकरण में सचिव, नगर विकास न्यास के अपीलधीन आदेश दिनांक 8.3.19 की तामील अपीलान्ट पर दिनांक 12.3.19 को करवाये जाने का उल्लेख किया है, जबकि तामील में अपीलान्ट के हस्ताक्षर नहीं है। उक्त तामील किसे करवाई गयी, रिपोर्ट में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। इसके अलावा नगर विकास न्यास द्वारा अपीलधीन आदेश दिनांक 8.3.19 पारित करने से पूर्व ही न्यास सचिव द्वारा तहसीलदार, नगर विकास न्यास के निमित्त पत्र क्रमांक न.वि.न्यास/तह.2019/15015-16 दिनांक 8.3.19 जारी कर निर्णय की अनुपालना में भूखण्ड सं0 5डी-225 पर निर्माणाधीन भवन को अविलम्ब सीज व सील का निर्देश दिया गया है। इस प्रकार अपीलान्ट्स के निमित्त अपीलधीन आदेश की तामील दिनांक 12.3.19 को


अभिभाषक आयुक्त
बीकानेर




होने से पूर्व दिनांक 8.3.19 को ही सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा तहसीलदार नगर विकास न्यास को अपीलान्ट्स के आवासीय भूखण्ड को सीज व सील करने का आदेश जारी किया गया है ।

IV. प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में तहसीलदार द्वारा अपीलान्ट के निर्माणाधीन भूखण्ड को धारा -90 ए के तहत सीज व सील करने हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव में निर्माणाधीन भवन सम्भवतः व्यवसायिक उपयोग के लिए निर्माण किया जाना प्रतीत होना बताया है । जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट दिनांक 22.2.19 में व्यवसायिक उपयोग की कोई रिपोर्ट नहीं की गयी है । इस सम्बन्ध में अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा इस भूखण्ड सं0 5डी-225 में किसी प्रकार की व्यवसायिक गतिविधि नहीं होना अवगत कराया है ।

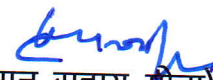
V. अभिभाषक अपीलान्ट्स द्वारा अपील में मुख्य रूप से यह आधार लिया है कि अपीलान्टान को नोटिस जारी कर सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है और बाला-2 तौर पर निर्माणाधीन भूखण्ड को सीज व सील कर दिया जो प्राकृतिक न्याय सिध्दान्त का खुला उल्लंघन है । जबकि नगर विकास न्यास के अभिभाषक का कथन है कि प्रकरण में प्राकृतिक न्याय के सिध्दान्त की पालना करते हुए अपीलान्ट आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह. /2019/18018 दिनांक 8.3.19 जारी किया जाकर अपीलान्ट्स को तामील करवा दिया गया है । राजस्थान नगर सुधार (unauthorised improvement) Rules,2011 में सील करने के सम्बन्ध में निम्नप्रकार व्यवस्था दी गयी है : such order shall be served in the manner provided under section 80. न्यायालय के अनुसार नगर सुधार अधिनियम की धारा 80 में तामील की रीतियां दी गयी है, उसकी पूर्ण रूप से पालना नहीं हुई है । प्रकरण में सचिव, नगर विकास न्यास के निर्णय दिनांक 8.3.19 की तामील अपीलान्ट पर 12.3.19 करवाये जाने की रिपोर्ट है, परन्तु अपीलान्ट निर्णय की तामील किसे करवाई गयी, तामीली रिपोर्ट में इसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है । प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ सं01 पर तहसीलदार, नगर विकास न्यास, बीकानेर के प्रस्ताव दिनांक 27.2.19 में तहसील शाखा से अतिक्रमण प्रभारी एवं क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट दिनांक 22.2.19 में भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार निर्माण कार्य करने हेतु पाबन्द किये जाने को धारा 80 के अन्तर्गत तामील समान माना गया है । जबकि तहसील के अतिक्रमण प्रभारी की ऐसी कोई रिपोर्ट पत्रावली में संलग्न नहीं है तथा कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट दिनांक 22.2.19 में नियम विरुद्ध सैटबैक निर्माण नहीं करने बाबत अपीलान्ट्स को पाबन्द किये जाने का कोई उल्लेख उक्त रिपोर्ट में नहीं किया गया है । प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को भवन निर्माण की स्वीकृति भवन विनियम नीति 2013 के अन्तर्गत जारी किया जाना बताया है, जबकि नगर विकास न्यास से प्राप्त पत्रावली में आवासीय प्लोट सं. 5डी-225 की भवन निर्माण स्वीकृति एवम् अनुमोदित किये गये मानचित्र की कोई प्रति शामिल पत्रावली नहीं है ।

7. उपरोक्त निष्कर्ष अनुसार प्रकरण में सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा अपीलान्ट आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15018 दिनांक 8.3.19 पारित कर अपीलान्ट के निमित्त तामील होने से पूर्व ही तहसीलदार, नगर विकास न्यास को पत्र क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15016 दिनांक 8.3.19 जारी कर अपीलान्ट के आवासीय भूखण्ड को सीज व सील करने का आदेश दिया गया है । जिसमें अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है । प्रकरण में अभिभाषक अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आर.एल.डब्लू 2003 (4) पेज 510 जो माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा नैसर्गिक न्याय सिध्दान्त के बारे में प्रतिपादित किया है, जो इस प्रकरण में पूर्ण रूप से लागू होता है । नैसर्गिक न्याय का सर्वप्रथम और सर्वोच्च सिध्दान्त है कि दूसरे पक्ष को भी सुनो । किसी भी


सहायक आयुक्त
बीकानेर



- पक्षकार के विरुद्ध आदेश पारित करने से पूर्व उसको सम्बन्धित मामले में नोटिस दिया जाकर सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना चाहिये। प्रस्तुत प्रकरण में सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा सरसरी कार्यवाही के अन्तर्गत आदेश पारित कर अपीलान्ट के भूखण्ड को सीज व सील करने की कार्यवाही की गयी है। जिसका न्यास बैठक में कोई अनुमोदन नहीं करवाया गया है। जबकि राज0नगर सुधार अधिनियम 1959 (संशोधित 1991) की धारा 90-ए (Sealing to unauthorized improvement) Rules 2011 के तहत न्यास ही सीलिंग कार्यवाही करने हेतु सक्षम है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स को सुनवाई का अवसर नहीं दिया जाकर, सीधे ही निर्माणाधीन भवन को सीज करने की कार्यवाही की गयी है, जिसे नियमानुसार उचित नहीं माना जा सकता है। प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्णीत याचिका गुलाब कोठारी बनाम स्टेट व अन्य में जनहित याचिका सं0 1554/2004 में निर्णय दिनांक 12.1.17 के बिन्दु सं0 205 में दिये गये दिशा निर्देशों का का हवाला देकर सीज व सील की कार्यवाही की गयी है, जिस पर वर्तमान में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा Status quo का स्थगन आदेश प्रसारित किया हुआ है। अभिभाषक अपीलान्ट का कथन है कि अपीलान्टा का मकान काफी पहले का बना हुआ है। प्रकरण में अपीलान्टा के पति स्वर्गीय विजेन्द्रकुमार जिनके नाम से सीलिंग कार्यवाही की गयी है, जिनका दिनांक 12.4.12 को देहावसान हो चुका है, अतः मृतक व्यक्ति के विरुद्ध कार्यवाही किया जाना न्यायोचित नहीं है।
8. उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में उपलब्ध अभिलेख एवं न्यायिक दृष्टान्तों का अवलोकन एवम् मनन के पश्चात हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि प्रकरण में न्यास द्वारा विधि अनुसार प्रक्रिया नहीं अपनाये जाने, अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिये जाने एवं विधि द्वारा प्रतिपादित नैसर्गिक न्याय (Audi alterm partem) दूसरे पक्ष को भी सुनो, के सिध्दान्त की अवहेलना हुई है। प्रकरण में यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा समानता के आधार पर कार्यवाही नहीं की गयी है। अतः अपील अपीलान्टा स्वीकार की जाती है एवम् सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर का आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह. /2019/15016 दिनांक 8.3.19 जिसके द्वारा अपीलान्टा के स्वर्गीय पति विजेन्द्र कुमार गोयल पुत्र रुलियाराम के आवासीय भूखण्ड सं0 5डी-225 जयनारायण व्यास कॉलोनी को सीज व सील करने का आदेश पारित किया गया, को निरस्त किया जाता है।
9. तदनुसार अपील अपीलान्ट निर्णीत शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 8.7.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(हनुमान सहाय मीना)
सम्भागीय आयुक्त
बीकानेर।