



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

अपील सं०: 3/2019 अन्तर्गत धारा 90-ए (2) राज.नगर सुधार अधिनियम, 1959

सीमा देवी पत्नी श्री प्रेमरतन जाति मिढा निवासी 1-डी-92, जय नारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर ।

----- अपीलान्ट

--- बनाम ---

सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर

-----रेस्पोंडेंट

उपस्थित :- श्री प्रेम प्रकाश मदान  
श्री नमामी शंकर

अभिभाषक अपीलान्ट  
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./2019/15019 दिनांक 8.3.19, जिसके द्वारा अपीलान्टा के नाम से आवासीय भू-खण्ड सं० 1डी-92 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 अपीलान्ट्स का क़य शुदा रिहायसी भूखण्ड सं० 1डी-92 क्षेत्रफल-1800 वर्गफुट जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर में स्थित है । उक्त भूखण्ड अपीलान्ट्स द्वारा जरिये पंजीकृत बैयनामा द्वारा क़य किया गया, जिसका न्यास द्वारा अपीलान्ट के नाम से दिनांक 5.9.2018 को नामान्तरकरण दर्ज किया गया । अपीलान्ट्स द्वारा रिहायशी भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु दिनांक 7.9.18 को नगर विकास न्यास के समक्ष आवेदन किया जाने पर नियमानुसार राशि जमा होने के पश्चात् उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा दिनांक 18.9.2018 को निर्धारित शर्तों के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ भवन विनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप जिसके अन्तर्गत सैट बैंक छोड़े जाने एवं भूखण्ड की सीमा में बालकॉनी का प्रावधान है, के अन्तर्गत भूखण्ड निर्माण की स्वीकृति प्रदान की गयी तथा निर्माण हेतु मानचित्र क्रमांक 710 दिनांक 18.9.18 स्वीकृत किया गया । क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा दिनांक 22.2.19 को भवन विनियम 2013 के विपरीत एवं स्वीकृत मानचित्र में उल्लेखित फ्रन्ट व साइड सैट बैंक में स्वीकृति के विपरीत निर्माण करने एवं निर्माण व्यवसायिक प्रयोजनार्थ होने की रिपोर्ट दिनांक 22.2.19 प्रस्तुत करने के आधार पर तहसीलदार द्वारा 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 उपयोग हेतु निर्माण किया जाना प्रतीत होने का उल्लेख किया जाकर सचिव, नगर विकास न्यास के समक्ष राज०नगर

संभागीय आयुक्त  
बीकानेर



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 सं० 205 के उपबिन्दु में स्वीकृत मानचित्र के विपरीत निर्माण अनुज्ञेय नहीं होने के निर्णय के मध्यनजर राज. नगर सुधार अधिनियम 1959 की (संशोधित 1991) की धारा 90-ए के अन्तर्गत आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15019 दिनांक 8.3.2019 पारित कर निर्माणाधीन 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 अपीलान्ट्स द्वारा जयनारायण व्यास कॉलोनी में प्लोट सं० 1डी-92 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 12.7.18 द्वारा खरीद किया, जिसका अपीलान्ट्स के नाम से दिनांक 5.9.18 को नामान्तरकरण दर्ज होने के पश्चात भवन निर्माण अनुमति हेतु आवेदन करने पर उक्त रिहायशी प्लोट में मकान बनाये जाने हेतु दिनांक 18.9.18 को न्यास द्वारा स्वीकृति जारी की गयी एवं मानचित्र क्रमांक 710 दिनांक 18.9.18 स्वीकृत किया गया । परन्तु सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा अपीलान्ट्स को बिना नोटिस दिये, बिना सुनवाई का अवसर दिये उक्त भू-खण्ड सं० 1डी-92 को आदेश दिनांक 8.3.19 द्वारा सीज व सील करने का आदेश पारित कर आवश्यक सामान हटाने के निर्देश दिये गये हैं । उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.3.19 अपीलान्ट्स को 12.3.19 को प्राप्त हुआ 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 । नगर विकास न्यास अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में बताया गया कि दिनांक 25.7.18 को नगर विकास न्यास द्वारा न्यास सचिव को पॉवर डेलिगेट किया गया 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 रिहायशी भूखण्ड में मौके पर 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 अपीलान्ट ने आगे अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सैटबैक में निर्माण करने एवं मा० उच्च 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 । अपीलान्ट्स को नगर विकास न्यास द्वारा सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया है एवम् नां ही नोटिस दिया गया है । सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 8.3.19 का जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, उसकी अपीलान्ट्स पर तामील नहीं करवाई गयी है । प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है और बाला-बाला तौर पर निर्माणाधीन भूखण्ड को सीज व सील कर अपीलान्ट्स 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 अपीलान्ट ने अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर.एल.डब्लू 2003(4) उच्चतम न्यायालय पेज 509 अवलोकनीय बताया । अपीलान्ट्स द्वारा स्वीकृति अनुसार भवन निर्माण पूर्ण कर लिया गया है अतः यदि उसके द्वारा भवन विनियम 2013 के अनुसार सैटबैक पर निर्माण किया गया है तो

  
संभागीय आयुक्त  
बीकानेर



अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र पर 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 विद्वान अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में बताया गया कि अपीलान्ट सीमादेवी मिठा को जयनारायण व्यास कॉलोनी में स्थित प्लोट सं० 1डी-92 की निर्माण स्वीकृति नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 18.9.18 को दी गयी है एवम् अनुमोदित मानचित्र भी दिया गया है। प्रकरण में एकीकृत भवन विनियम 2013 के अन्तर्गत जारी भवन निर्माण स्वीकृति एवम् राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 (संशोधित 1991) की धारा 72 व 73 बी के प्रावधानों के विपरीत निर्माण कार्य होना पाया जाने पर न्यास द्वारा न्यायोचित एवं नियमानुसार कार्यवाही की गयी है। न्यास की ओर से प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की पालना करते हुए अपीलाधीन आदेश क्रमांक नवि.न्यास/तह./2019/15021 दिनांक 8.3.19 जारी किया जाकर अपीलान्ट के भूखण्ड पर तामील करवाया गया है। इसके अलावा तहसील शाखा से अतिक्रमण प्रभारी दस्ते द्वारा एवं क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार निर्माण कार्य करने हेतु पाबन्द किया जा चुका है, जो अधिनियम की धारा-80 के अन्तर्गत नोटिस तामील सूचना समान है। अपीलान्ट द्वारा भूखण्ड निर्माण में मौके पर सैटबैक के विपरीत एवं सैटबैक को कवर करते हुए निर्माण किया जाना भवन विनियम 2013 का उल्लंघन है साथ ही राज० उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा रिट याचिका संख्या 1554/2004 अनवान गुलाब कोठारी व अन्य बनाम राज० राज्य में पारित आदेश दिनांक 12.1.17 के बिन्दु सं० 205 के उपबिन्दु में दिये गये निर्देशों का उल्लंघन करने पर निर्माणाधीन भूखण्ड सं० 1डी-92 को सीज व सील करने का आदेश दिनांक 8.3.19 पारित किया गया है। नगर विकास न्यास के अभिभाषक ने आगे बताया 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 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 किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकृत फरमाई जावे। अभिभाषक नगर विकास न्यास ने रुलिंग सिविल कोर्ट केसेज 1989 पेज-144, राज०नगर 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।
1. हमने उभय पक्ष की बहस को मध्य नजर रखते हुए उलब्ध अभिलेख एवम् प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। अपील प्रकरण में न्यायालय का निष्कर्ष निम्नवत है :-

I. अपीलान्ट्स द्वारा रिहायसी भूखण्ड सं० 1डी-92 जयनारायण व्यास कॉलोनी, जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 12.7.18 द्वारा खरीद किया गया, जिसका न्यास द्वारा अपीलान्ट्स के नाम से दिनांक 5.9.18 को नामान्तरकरण दर्ज किया गया। अपीलान्ट्स द्वारा भवन निर्माण हेतु नगर विकास न्यास के समक्ष आवेदन किया जाने पर नियमानुसार राशि जमा होने के पश्चात् उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा दिनांक 18.9.18 को निर्धारित शर्तों के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ भवन विनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप भूखण्ड निर्माण की स्वीकृति प्रदान की गयी तथा निर्माण हेतु मानचित्र क्रमांक 710 दिनांक 18.9.18 स्वीकृत किया गया। उक्त आवासीय भूखण्ड पर अपीलान्ट्स द्वारा भवन निर्माण के दौरान क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा दिनांक 22.2.19 को मौका निरीक्षण कर आवासीय भूखण्ड सं० 5डी-92 के निर्धारित साइड व पीछे के सैट बैक में पूर्ण निर्माण तथा भवन का निर्माण व्यवसायिक प्रयोजनार्थ प्रतीत होने की रिपोर्ट तहसीलदार नगर विकास न्यास के समक्ष पेश की गयी एवम् तहसीलदार द्वारा नगर सुधार अधिनियम की धारा 90-ए के अन्तर्गत सीज व सील की

  
निर्माणीय आयुक्त  
बीकानेर



कार्यवाही प्रस्तावित कर सचिव एवं अध्यक्ष नगर विकास न्यास से अनुमोदन पश्चात् सचिव नगर विकास न्यास द्वारा राज0नगर सुधार अधिनियम 1959 (संशोधित1991) की धारा 90-ए(Sealing to unauthorized improvement) Rules 2011 के तहत आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15019 दिनांक 8.3.2019 पारित कर निर्माणाधीन भवन को सीज व सील करने का आदेश दिया गया, 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 डेलीगेट किया गया है एवम् सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा डेलीगेट पॉवर के अन्तर्गत अपीलाधीन आदेश पारित कर सीज व सील की कार्यवाही की गयी है । जबकि अभिभाषक अपीलान्ट का कथन है कि सचिव, नगर विकास न्यास को सीलिंग का अधिकार प्राप्त नहीं है । इस प्रकार मकान सीलिंग के 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 अपीलाधीन 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 अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.3.19 की तामील 12.3.19 को करवाई गयी है एवम् इसी दिनांक 12.3.19 को अपीलान्ट द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.3.19 के विरुद्ध इस न्यायालय में अपील पेश की गयी है, जिसमें अपीलान्ट को कोई समय नहीं दिया गया । इसके अलावा अपीलाधीन 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.2019/15006-7 दिनांक 8.3.19 जारी कर निर्णय की अनुपालना में भूखण्ड सं0 1डी-92 पर निर्माणाधीन भवन को अविलम्ब सीज व सील का निर्देश दिया गया है । इस प्रकार अपीलान्ट्स के निमित्त अपीलाधीन आदेश की तामील होने से पूर्व दिनांक 8.3.19 को ही सचिव

  
समागीय आयुक्त  
डीकानेर



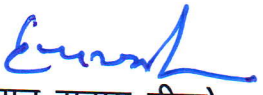
नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा तहसीलदार नगर विकास न्यास को अपीलान्ट्स के आवासीय भूखण्ड को सीज व सील करने का आदेश जारी किया गया है ।

- 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 क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट दिनांक 22.2.19 के आधार पर निर्माणाधीन भवन व्यवसायिक उपयोग के लिए निर्माण किया जाना प्रतीत होना बताया है । इस सम्बन्ध में अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा इस भूखण्ड सं0 1डी-92 पर 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 न्यास अभिभाषक का कथन है कि प्रकरण में प्राकृतिक न्याय के सिध्दान्त की पालना करते हुए अपीलान्तीन आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15019 दिनांक 8.3.19 जारी किया जाकर अपीलान्ट के भूखण्ड पर दिनांक 12.3.19 को तामील करवाया गया है । इसके अलावा तहसील शाखा से अतिक्रमण प्रभारी दस्ते द्वारा एवं क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार निर्माण कार्य करने हेतु पाबन्द किया जा चुका है, जो अधिनियम की धारा-80 के अन्तर्गत नोटिस तामील सूचना समान है । न्यायालय का निष्कर्ष है कि 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, जिसमें अपीलान्ट को सुनवाई हेतु कोई अवसर नहीं दिया 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 ।
7. उपरोक्त निष्कर्ष अनुसार प्रकरण में सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा अपीलान्तीन आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15019 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./2019/15006-7 दिनांक 8.3.19 जारी कर अपीलान्ती 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 पक्षकार के विरुद्ध आदेश पारित करने से पूर्व उसको सम्बन्धित

  
सिमाय आयुक्त  
बीकानेर



- 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 ।
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, राज्य सरकार द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 जो दिनांक 24 अक्टूबर, 2017 से प्रभावशील हो गये हैं, के अन्तर्गत अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया एवं विधि द्वारा प्रतिपादित नैसर्गिक न्याय (Audi alteram partem) दूसरे पक्ष को भी सुनो, के सिद्धान्त 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 अपीलान्ट्स स्वीकार की जाती है एवम् सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर का आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15019 दिनांक 8.3.19 जिसके द्वारा अपीलान्ट सीमादेवी पत्नी प्रेमरतन मिढ्ढा के आवासीय भूखण्ड सं0 1डी-92 जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर 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 ।