



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

अपील सं: 4/2019 अन्तर्गत धारा 90-ए (2) राज.नगर सुधार अधिनियम, 1959

जतन देवी पत्नी शंकरलाल जाति नोलखा निवासी केजी कॉम्प्लेक्स के पास,  
रानी बाजार, बीकानेर ।

— अपीलान्त

— बनाम —

सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर ।

—रेस्पोंडेंट

उपस्थित :- श्री प्रेम प्रकाश मदानं  
श्री कैलाश व्यास

अभिभाषक अपीलान्त  
अभिभाषक नगर विकास न्यास ।

### निर्णय

दिनांक: 8.1.2020

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. /2019/15020 दिनांक 8.3.19, जिसके द्वारा अपीलान्त के नाम से आवासीय भू-खण्ड सं0 v D 223 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 रिहायसी भूखण्ड सं0 5डी-223 क्षेत्रफल 30 X 60 =1800 वर्गफुट का जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर में स्थित है । अपीलान्त द्वारा उक्त भूखण्ड पर पुराना मकान तोड़कर नया मकान बनाने की निर्माण स्वीकृति दिये जाने हेतु नगर विकास न्यास के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जाने पर न्यास में नियमानुसार राशि जमा होने के पश्चात् उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा दिनांक 17.12.2018 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 816 दिनांक 17.12.18 स्वीकृत किया गया । वरवक्त निर्माण क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा दिनांक 22.2.19 को रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी कि मौके पर प्रार्थी द्वारा बेसमेंट का निर्माण किया जा रहा है, जबकि बेसमेंट की स्वीकृति जारी नहीं की गयी है। अतः निर्माण नियम विरुद्ध है । जिस पर तहसीलदार द्वारा धारा 72 व 73 बी के प्रावधानों का उल्लंघन होना तथा क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा अपीलान्त को सूचित करना अधिनियम की धारा 80 के अन्तर्गत नोटिस तामील होना मानते हुए निर्माणाधीन भवन का व्यावसायिक स्वरूप होने का उल्लेख किया जाकर सचिव, नगर विकास न्यास के समक्ष राज0नगर 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 अध्यक्ष के अनुमोदन पश्चात् सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा जनहित याचिका सं0 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम स्टेट में मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.1.17 के बिन्दु सं0205 के अनुसार स्वीकृत मानचित्र के विपरीत निर्माण अनुज्ञेय नहीं होने के निर्णय के मध्यनजर राज. नगर सुधार अधिनियम 1959 की

संभागीय आयुक्त



(संशोधित 1991) की धारा 90-ए के अन्तर्गत आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह. /2019/15020 दिनांक 8.3.2019 पारित कर निर्माणाधीन भवन को सीज व सील करने का आदेश दिया गया, जिसके विरुद्ध अपीलान्टा द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है ।

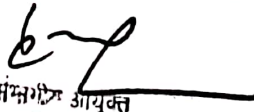
3. अपील प्रस्तुत होने पर अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर अपील में रेस्पोंडेंट को तलब किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड प्राप्त किया। अपील में विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट एवं विद्वान अभिभाषक नगर विकास न्यास की बहस सुनी गयी ।
4. अभिभाषक अपीलान्ट का अपनी बहस में मुख्य रूप से कथन है कि अपीलान्ट्स द्वारा जयनारायण व्यास कॉलोनी में प्लॉट सं० 5-डी 223 अपीलान्ट द्वारा क्षेत्रफल 30 X 60 = 1800 वर्गफुट का खरीद शुदा स्थित है, जिस पर आवासीय नव निर्माण हेतु न्यास द्वारा स्वीकृति दिनांक 17.12.18 को जारी कर रखी है तथा साथ में नक्शा भी स्वीकृत किया गया है । यह कि अपीलान्टा अपने उक्त भूखण्ड पर न्यास की स्वीकृति के अनुसार ही निर्माण कार्य कर रही है, जिसके तहत अपीलान्टा ने अपने भूखण्ड पर आरसीसी पिलर बनाकर चार दिवारी की है तथा निर्माण हेतु प्रक्रिया जारी थी। यह कि अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता की इकतरफा मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 22.2.19 को आधार बनाकर आदेश जैर अपील पारित किया है, जबकि भूखण्ड पर मात्र तीन तरफ दीवार के अलावा अन्य कोई निर्माण नहीं किया गया है । यह कि आदेश जैर अपील की तामील अपीलान्टा के पति शंकरलाल पर दिनांक 13.3.19 को करवाई गयी है, तब अपीलान्टा ने अपने पुत्र मनोज के जरिये आदेश जैर अपील से सम्बन्धित जानकारी न्यास से चाही तथा आदेश जैर अपील की प्रमाणित प्रति हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा बाद तैयारी नकल दिनांक 11.4.19 प्राप्त होने पर जानकारी से अपील अन्दर मियाद इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है । अपीलान्टा अपने भवन का निर्माण न्यास स्वीकृति दिनांक 17.12.18 के अनुसार करवा रही है, कोई नियम विरुद्ध निर्माण एवं कोई व्यवसायिक निर्माण नहीं हो रहा है । परन्तु सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा अपीलान्ट्स को बिना नोटिस दिये, बिना सुनवाई का अवसर दिये उक्त भू-खण्ड सं० 5डी-223 को आदेश दिनांक 8.3.19 द्वारा सीज व सील करने का आदेश पारित कर आवश्यक सामान हटाने के निर्देश दिये गये हैं । 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, । इस सम्बन्ध में नजीर एआईआर 1978 राजस्थान पेज 201 अवलोकनीय बताया । अभिभाषक अपीलान्ट ने आगे अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्टा के निर्माण को धारा 72 व 73बी के प्रावधानों के विपरीत निर्माण होना बताया है, उक्त निर्माण के सम्बन्ध में कोई नोटिस नहीं दिया गया । सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 8.3.19 का जो अपीलान्टाधीन आदेश पारित किया गया है, उसकी अपीलान्ट्स के पति पर दिनांक 13.3.19 को तामील 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 तथा अपील अपीलान्ट स्वीकार करने हेतु निवेदन किया ।
5. प्रकरण में नगर विकास न्यास, बीकानेर की ओर से नियुक्त विद्वान अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में बताया कि अपीलान्टा श्रीमती जतनदेवी के जयनारायण व्यास कॉलोनी में स्थित प्लॉट सं० 5डी-223 के निर्माण की स्वीकृति नगर विकास न्यास

अभिभाषक आयुक्त  
नगर विकास

द्वारा दिनांक 17.12.18 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 वी 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 अपीलान्तीय आदेश क्रमांक नवि.न्यास/तह. /2019/15020 दिनांक 8.3.19 जारी किया जाकर अपीलान्तीय के भूखण्ड पर तामील करवाया गया है। इसके अलावा तहसील शाखा से अतिक्रमण प्रभारी दस्ते 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। अपीलान्तीय द्वारा भूखण्ड निर्माण में मौके पर तहखाने का निर्माण किया जाना पाया गया है, जो न्यास द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति के विपरीत होने से नियम विरुद्ध है तथा भवन 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 का उल्लंघन करने पर जनहित को ध्यान में रखते हुए निर्माणाधीन भूखण्ड सं0 5डी-223 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 दिनांक 25.7.18 की न्यास 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 अपीलान्तीय अस्वीकृत फरमाई जावे ।

- हमने उभय पक्ष की बहस को मध्य नजर रखते हुए उल्लेख अभिलेख एवम् प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मनन किया । प्रकरण में सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.3.19 की अपीलान्तीय के पति पर दिनांक 13.3.19 को तामील होने के पश्चात् इस न्यायालय में दिनांक 15.4.19 को यह अपील प्रस्तुत की गयी है । धारा-90-ए(2) राज. नगर सुधार अधिनियम 1959 में अपील प्रस्तुत करने हेतु 15दिवस की समयावधि निर्धारित है । अपीलान्तीय ने धारा-5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में यह तथ्य अंकित किया है कि अपीलान्तीय द्वारा अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु न्यास के समक्ष आवेदन किया जाने पर दिनांक 11.4.19 को प्रमाणित प्रति प्राप्त हुई एवम् जानकारी से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत कर दी गयी । अपीलान्तीय ने अपने कथन के समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किया है । न्याय हित में अपीलान्तीय का धारा-5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील को मियाद में शुमार किया जाता है। अपील में न्यायालय का निष्कर्ष निम्नवत है :-

I- अपीलान्तीय का रिहायसी भूखण्ड सं0 5डी-223 साइज 30 x 60 = 1800 वर्गफुट जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर में स्थित है । अपीलान्तीय द्वारा उक्त भूखण्ड पर पुराना मकान तोड़कर नया मकान बनाने की निर्माण स्वीकृति 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 17.12.18 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 816 दिनांक 17.12.18 स्वीकृत किया गया । उक्त आवासीय भूखण्ड पर अपीलान्तीय के भवन निर्माण के दौरान क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा दिनांक 22.2.19 को मौका निरीक्षण कर मौके पर प्रार्थी द्वारा बेसमेंट का निर्माण किया जाने से निर्माण नियम विरुद्ध होने की रिपोर्ट तहसीलदार

  
संभागीय आयुक्त  
बीकानेर



नगर विकास न्यास के समक्ष पेश की गयी एवम् तहसीलदार द्वारा नगर सुधार अधिनियम की धारा 90-ए के अन्तर्गत सीज व सील की कार्यवाही प्रस्तावित करने पर सचिव नगर विकास न्यास द्वारा अध्यक्ष के अनुमोदन पश्चात् राज0नगर सुधार अधिनियम 1959 (संशोधित 1991) की धारा 90-ए (Sealing to unauthorized improvement) Rules 2011 के तहत आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15020 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 डेलिगेट 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 अपीलान्त 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 न्यास अभिभाषक द्वारा न्यायालय में प्रस्तुत नहीं की गयी है । प्रकरण में अभिभाषक अपीलान्त 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 अपीलान्त के पति पर दिनांक 13.3.19 को करवाई गयी है । एवम् प्रकरण में सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा अपीलान्त को कोई समय नहीं दिया गया है । क्यों कि सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.3.19 पारित करने से पूर्व ही तहसीलदार, नगर विकास न्यास के निमित्त पत्र क्रमांक न.वि.न्यास/तह.2019/15008-09 दिनांक 8.3.19 जारी कर निर्णय की अनुपालना में भूखण्ड सं0 5डी-223 पर निर्माणाधीन भवन को अविलम्ब सीज व सील का निर्देश दिया गया है । इस प्रकार

सचिव, नगर विकास न्यास  
जायपुर

अपीलान्ट्स के निमित्त अपीलाधीन आदेश की तामील होने से पूर्व दिनांक 8.3.19 को ही सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा तहसीलदार नगर विकास न्यास को अपीलान्ट्स के अवासीय 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 में व्यवसायिक निर्माण का कोई उल्लेख नहीं है, किन्तु नगर विकास न्यास, सचिव द्वारा निर्माणाधीन भवन सम्भवतः व्यवसायिक उपयोग के लिए निर्माण किया जाना बताया है। अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा इस भूखण्ड सं0 5डी-223 पर किसी प्रकार की व्यवसायिक निर्माण नहीं होना बताया है।

V- अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा अपील में मुख्य रूप से यह आधार लिया है कि अपीलान्ट 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 सिद्धान्त का खुला उल्लंघन है। जबकि न्यास अभिभाषक का कथन है कि अपीलाधीन आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15020 दिनांक 8.3.19 जारी किया जाकर अपीलान्ट के भूखण्ड पर दिनांक 13.3.19 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। राजस्थान नगर सुधार (unauthorised improvement) Rules, 2011 का अवलोकन किया, जिसमें सील करने के सम्बन्ध में निम्न प्रकार व्यवस्था दी गयी है : such order shall be served in the manner provided under section 80 न्यायालय का निष्कर्ष है कि 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 के पति पर 13.3.19 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 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 बेसमेंट का 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 अपीलाधीन आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15020 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./2019/15008-9 दिनांक 8.3.19 जारी कर अपीलार्थी के अवासीय 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 सिद्धान्त के बारे में प्रतिपादित किया है, जो इस प्रकरण में पूर्ण रूप से लागू होता है। नैसर्गिक न्याय का सर्वप्रथम और सर्वोच्च सिद्धान्त है कि दूसरे पक्ष को भी सुनो। किसी भी पक्षकार के विरुद्ध आदेश पारित करने से पूर्व उसको सम्बन्धित

  
संभागीय अधिकारी



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 2011के 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 व सील करने की कार्यवाही की गयी है, जिसे नियमानुसार उचित नहीं माना जा सकता 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 गया है, के अन्तर्गत अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया 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 अपीलान्ट्स स्वीकार की जाती है एवम् सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर का आदेश क्रमांक न.वि.न्यास/तह./2019/15020 दिनांक 8.3.19 जिसके द्वारा अपीलान्टा श्रीमती जतनदेवी के आवासीय भूखण्ड सं0 5डी-223 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 8.1.2020 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

  
(हनुमान सहाय मीना)  
सम्भागीय आयुक्त  
बीकानेर