न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी डॉ. नीरज के. पवन, आई.ए.एस

अपील संख्याः 04/2022 अंतर्गत राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959
GCMS No. 2022/144

खुशबू अग्रवाल पुत्री श्री भगवानदास जाति अग्रवाल निवासी जी–1 समता नगर, बीकानेर।

—— अपीलान्ट

बनाम

सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर।

—— रेस्पोन्डेंट

उपस्थितः श्री नन्दकिशोर राठी – अभिभाषक अपीलांट
श्री दाऊलाल हर्ष – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक 16.11.2022

यह अपील राजस्थान राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 92 के अन्तर्गत नगर विकास न्यास बीकानेर के निर्णय दिनांक 25.08.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– अपीलांट खुशबू अग्रवाल की जायदाद वाके भूखण्ड संख्या जी–1, समता नगर, बीकानेर में स्थित है। अपीलांट द्वारा उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य किया जा रहा था, जिसे बन्द करने हेतु नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पाबंद किया गया। नगर विकास न्यास बीकानेर ने अपीलांट के विरूद्ध दिनांक 08.08.2022 को नोटिस जारी कर भूखण्ड के स्वामित्व भवन निर्माण स्वीकृति एवं स्वीकृत मानचित्र से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु पाबंद किया। अपीलांट द्वारा नोटिस के जवाब में दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये। जिस पर कार्यवाही करते हुए नगर विकास न्यास बीकानेर ने अपीलांट के भूखण्ड पर किये गये एवं किये जा रहे अप्राधिकृत सुधार को राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 90–क एवं The Rajasthan Urban Improvement Rules, 1911 के तहत सील करने के

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

आदेश दिनांक 25.08.2022 को पारित कर दिये। नगर विकास न्यास बीकानेर के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.08.2022 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट श्री नन्दकिशोर राठी ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट ने वादग्रस्त जायदाद जरिये विक्रय पत्र दिनांक 27.04.2022 को राजेश कुमार अग्रवाल से खरीद की। अपीलांट खरीद की तिथि से विवादित जायदाद पर काबिज चला आ रहा है। अपीलांट ने इस जायदाद पर मकान बनाने की परमिशन लेने हेतु आवेदन नगर निगम बीकानेर में दिनांक 17.05.2022 को प्रस्तुत किया तथा इस बाबत 2710/—रूपये नगर निगम बीकानेर में जमा भी करवा दिये। नगर निगम बीकानेर ने अपीलांट के इस आवेदन पर कोई कार्यवाही नहीं की। तत्पश्चात् नगर निगम से जवाब प्राप्त नहीं होने पर परमिशन बाबत एक और प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि नगर निगम बीकानेर अपीलांट के परमिशन के आवेदन का निस्तारण करें और यदि निस्तारण नहीं किया जाता तो डीम्ड टू परमिशन मानी जायेगी। इसका भी नगर निगम ने कोई जवाब नहीं दिया, जिसके बाद अपीलांट ने अपने भूखण्ड की नींव खुदवाने का कार्य चालू कर दिया। इसी दौरान नगर विकास न्यास बीकानेर ने एक नोटिस देकर भूखण्ड के कागजों की मांग की, जिस पर अपीलांट द्वारा दिये गये जवाब के तथ्यों पर गौर किये बिना ही बाला बाला तौर पर आदेश दिनांक 25.08.2022 जारी कर विवादित भूखण्ड को सीज कर दिया। नगर विकास न्यास बीकानेर को उक्त भूखण्ड सीज करने का अधिकार ही नहीं हैं क्योंकि पूर्व में अपीलांट ने नगर निगम बीकानेर में दिनांक 17.05.2022 को निर्माण की अनुमति का आवेदन कर दिया और ना ही इस आवेदन के तहत कोई सुनवाई की गई। नगर विकास न्यास बीकानेर ने आदेश पारित करते हुए अपीलांट को ना तो सुनवाई का मौका दिया, ना ही नोटिस दिया, जबकि आर.एल.डब्ल्यू. 2003(4) पृष्ठ 509 उच्चतम न्यायालय का निर्णय है कि किसी भी पक्ष के विरूद्ध आदेश पारित करने से पूर्व उसे सुनवाई का अवसर देना चाहिये, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने नियम विरूद्ध जाकर अपीलांट का भूखण्ड सीज कर दिया। नगर विकास न्यास बीकानेर को केवल मात्र स्कीम एरिया में ही सीज करने का अधिकार है, लेकिन उक्त विवादित भूखण्ड को नगर विकास न्यास बीकानेर ने स्कीम एरिया में नहीं होने के बावजूद भी सील कर दिया, जो न्याय संगत नहीं है। अपीलांट का प्रकरण नगर निगम बीकानेर में जैरकार है, जिसकी जानकारी होने के बावजूद बिना पत्रावली

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

तलब किये ही नगर विकास न्यास ने इकतरफा तौर पर आदेश पारित कर दिया। अतः अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.08.2022 निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट श्री दाऊलाल हर्ष ने बहस के दौरान कथन किया कि नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पूर्ण विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए सील करने की कार्यवाही की है। नगर विकास न्यास बीकानेर को वादग्रस्त जायदाद को सील करने का कानूनी क्षेत्राधिकार है। अतः अपील अपीलांट निरस्त फरमाई जावे।

4— हमने अधिनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। अपीलांट की विवादित जायदाद भूखण्ड संख्या जी—1 समता नगर, बीकानेर में स्थित है। प्रकरण में नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 90—क एवं The Rajasthan Urban Improvement Rules, 1911 के तहत सील करने की कार्यवाही विधिसम्मत प्रक्रिया अपनाते हुए की गई है। अपीलांट का विवादित भूखण्ड नगर विकास न्यास बीकानेर के क्षेत्राधिकार में है। अतः नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.08.2022 यथावत रखते हुए अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

5— तदानुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 16.11.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. नीरज के. पवन)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर