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

<u>अपील संख्याः 02/2022 राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959</u>
<u>GCMS No. 2022/72</u>

अलसीराम पुत्र श्री धर्माराम जाति जाट गोदारा निवासी बंगला नगर, डूडी पेट्रोल पंप के पीछे, नया पीर के पास बीकानेर।

— अपीलान्ट

बनाम

नगर विकास न्यास बीकानेर जरिये सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर।

— रेस्पोन्डेंट

उपस्थितः श्री प्रेम प्रकाश मदान — अभिभाषक अपीलांट
श्री दाऊलाल हर्ष — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक 28.06.2022

यह अपील राजस्थान राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 90–क(2) के अन्तर्गत नगर विकास न्यास बीकानेर के निर्णय दिनांक 29.04.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– अपीलांट अलसीराम की जायदाद नया पीर दरगाह के पास, बंगला 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। अपीलांट के विरूद्ध दिनांक 07.03.2022 को नोटिस जारी कर भूखण्ड के स्वामित्व एवं भवन निर्माण स्वीकृति 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 सील करने के आदेश दिनांक 29.04.2022 को पारित कर दिये। अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.04.2022 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट श्री प्रेम प्रकाश गदान ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट ने वादग्रस्त जायदाद रशीद पुत्र मोहम्मद शरीफ से दिनांक 29.05.1993 को 371 वर्गगज वाके बंगला नगर नया पीर के पास बीकानेर खरीद की। अपीलांट खरीद की तिथि से विवादित जायदाद पर काबिज चला आ रहा है। अपीलांट द्वारा केवल मात्र नवीनीकरण किया जा रहा था, मकान पूर्व में ही बना हुआ था। रशीद ने सन् 1982/825 में एवं अपीलांट ने 1998 में रेस्पोडेन्ट के यहां नियमन की पत्रावली पेश की हुई है, जो आज भी जैरकार है। रेस्पोडेन्ट ने राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 90—क एवं The Rajasthan Urban Improvement Rules, 1911 के तहत जायदाद को सील कर दिया। अपीलांट के मकान के सटी हुई एक स्कूल की इमारत है, जो मतदान केन्द्र भी हैं। शिकायतकर्ता श्री परताराम की जमीन खुद की नहीं है। न ही परताराम ने स्वामित्व के दस्तावेज पेश किये हैं। वादग्रस्त जायदाद के पानी व बिजली के बिल अपीलांट के नाम से है। शिकायतकर्ता द्वारा गंगाशाही पट्टा प्रस्तुत किया गया है जो बिठ्ठल दास बिन्नाणी के नाम से है। अपीलांट 38 वर्षो से निवासी करता आ रहा है। अपीलांट की जायदाद के पास उसी लाइन में अनेक मकान बने हुए है। अपीलांट का मकान Pick & Choose का सिद्धान्त अपनाते हुए सील किया गया है। रेस्पोडेंट द्वारा की गई कार्यवाही अपीलांट को बिना सुने एकपक्षीय की गई है। आरएलडब्ल्यू 2003 सुप्रीम कोर्ट पेज 509 मे स्पष्ट है कि किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही न्यायोचित नहीं है। अपीलांट की जायदाद नगर निगम बीकानेर के क्षेत्राधिकार में आती हैं। अतः नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा की गई सील की कार्यवाही क्षेत्राधिकार से बाहर की है। शिकायतकर्ता ने अपीलांट की जायदाद को गली का रास्ता बताया है जबकि रेस्पोडेन्ट की रिपोर्ट में कंही गली दर्शित नहीं हैं। रेस्पोडेन्ट स्वयं अपनी रिपोर्टों में यह भी कह रहा है कि कई मकान हटा दिये जावे तो भी गली का माप पूरा नहीं हो सकता, क्योंकि इस जायदाद पर वर्षों से लोग मकान बनाकर रह रहे है। इसके बावजूद भी सील की कार्यवाही कर दी गई। अतः अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.04.2022 विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त फरमाया जाकर अपील अपीलांट स्वीकार की 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। विवादित जायदाद नया पीर दरगाह के पास, बंगला नगर, बीकानेर में स्थित है। अपीलांट द्वारा वादग्रस्त जायदाद के नियमन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र नगर विकास न्यास बीकानेर में जैरकार है। प्रकरण में नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा सील करने की कार्यवाही के संबंध में विधिसम्मत प्रक्रिया नहीं अपनायी गई है। अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार कर इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) की जाती है कि प्रकरण में अपीलांट को पुनः सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। साथ ही वादग्रस्त जायदाद के संबंध में अपीलांट द्वारा नियमन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर नियमानुसार कार्यवाही करें।

5— तदानुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 28.06.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. नीरज के. पवन)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर