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

अपील संख्याः 01/2022 राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959
GCMS No. 2022/31

1. मैसर्स मेघराज मिस्त्री द्वारा श्री किशन भाटी पुत्र श्री हनुमान भाटी जाति भाटी निवासी मौहल्ला रानीसर बास, पुलिस लाईन, बीकानेर।

——अपीलांट

बनाम

1. अध्यक्ष, नगर विकास न्यास बीकानेर।
2. सचिव, नगर विकास न्यास बीकानेर।
3. तहसीलदार, नगर विकास न्यास बीकानेर।

——रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री गिरिराज मोहता – अभिभाषक अपीलांट
श्री दाऊलाल हर्ष – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1 ता 3

निर्णय

दिनांक 27.10.2025

यह अपील राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 अन्तर्गत तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश क्रमांक 6250 दिनांक 20.05.2005, जिसके द्वारा आवंटी का भूखण्ड संख्या सी–18 का पट्टा निरस्त किया गया, के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है। अपील मीमों अनुसार अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– अपीलांट को नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना (बीछवाल के समीप) में ट्रांसपोर्ट व्यवसाय हेतु दिनांक 13.10.2000 को भूखण्डों के लिए लॉटरी आवंटन के तहत अपीलांट के हक में एक व्यापारिक भूखण्ड संख्या सी–18 तादादी 30x90 आवंटित किया गया था, जिसे नगर विकास न्यास ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2005 पारित कर उक्त आवंटन को निरस्त कर दिया। नगर विकास न्यास बीकानेर के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2005 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील पेश की है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

2— अभिभाषक अपीलांट ने मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपीलांट की अपील को मियाद में शुमार किये जाने का निवेदन किया। अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों को मध्यनजर रखते हुए अपील अपीलांट को मियाद में शुमार किया जाता है।

3— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट को नगर विकास न्यास बीकानेर ट्रांसपोर्ट नगर योजना (बीछवाल के समीप) में भूखण्डों के लिये लॉटरी आवंटन के तहत मै. मेघराज मिस्त्री द्वारा किशन भाटी पुत्र हनुमानजी के हक में एक व्यापारिक भूखण्ड संख्या सी—18 तादादी 30x90 आवंटित किया गया था, जिसका अनुमोदन अध्यक्ष नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा दिनांक 13.10.2000 को किया गया। अपीलांट द्वारा मांग पत्र के अनुसार समस्त आवंटन राशि जरिये चालान 0862 दिनांकित 21.04.2000 को 22,000/—रूपये तथा 1,00,000/— रूपये जरिये चैक संख्या 5972282 दिनांक 23.02.2001 के द्वारा जमा दिनांक 26.02.2001 तथा 93,509/—रूपये जरिये चैक संख्या 597229 दिनांक 22.03.2001 जमा दिनांक 23.03.2001 के द्वारा जमा करवा दी गई। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलार्थी को नोटिस क्रमांक 186905 दिनांक 21.10.2001 प्रदत किया गया, जिसके जवाब में प्रार्थी द्वारा एक पत्र दिनांक 29.11.2001 को देकर निर्माण की अनुमति चाही गई तथा पट्टा अभिलेख जारी करने का निवेदन किया गया। दिनांक 06.12.2001 को न्यास द्वारा अपीलांट के हक में पट्टा जारी कर दिया गया, जो उप पंजीयक बीकानेर के यहां पंजीबद्ध करवा लिया गया तथा मौके पर अपीलांट द्वारा अपना कारखाना निर्मित कर व्यवसाय प्रारंभ कर दिया गया। दिनांक 13.12.2021 को न्यास के कर्मचारियों द्वारा अपीलांट के कारखाने में आकर यह धमकी दी गई कि तुम्हारे द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर में जो कार्य किया जा रहा है, वो पूर्णरूपेण अवैध है, तुम्हारा पट्टा निरस्त कर दिया गया है और न्यास द्वारा तुम्हारी जमाशुदा राशि लौटाने का आदेश कर दिया गया है। प्रत्यर्थीगण द्वारा अपीलार्थी के भूखण्ड, जो दि. 06.12.2001 को जारीशुदा है, का बकौल प्रत्यर्थीगण आवंटन दिनांक 20.05.2005 को निरस्त किया गया था। बावजूद इसके अपीलार्थी द्वारा बुक नंबर 1083 रसीद नंबर 8 दि. 16.03.2007 को 86,450/— रूपये न्यास कोष में जमा करवाये गयें। न्यास द्वारा बाला—बाला आरबीट्रेरी रूप से बिना आधार, बिना कारण इकतरफा रूप से समस्त कार्यवाही की गई है और ऐसा

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

करते समय नैसर्गिक न्याय व नियमों, उपनियमों की कोई परवाह नहीं की गई है। अपीलार्थी को कोई नोटिस व सूचना नहीं दी गई। समस्त खानापूर्ति व कागजी कार्यवाही फाइल में ही पूरी कर ली गई। अपीलार्थी को साक्ष्य सुनवाई का उचित अवसर दिये बिना तथा वस्तुस्थिति के विरूद्ध जाकर बिना आधार आदेश दिनांक 20.05.2005 पारित किया गया, जिसकी सूचना अपीलांट को दिनांक 13.12.2021 को हुई। यदि प्रत्यर्थीगण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया गया था तो फिर लीज मनी किस बाबत जमा करवायी गई थी। पत्रावली पर यह स्वीकृत स्थिति थी कि अपीलार्थी वैध रूप से अपीलाधीन भूखण्ड पर मालिक व काबिज हैं तथा व्यवसायिक उपयोग कर रहा है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2005 निरस्त फरमाया जावे।

4— अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दौराने बहस अवगत कराया कि उपरोक्त अनवान की अपील धारा 92 ए के तहत संधारण योग्य नहीं है। वादगत अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2005 के विरूद्ध पेश की गई है, जो स्पष्टतः मियाद बाहर है। मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में कोई संतोष जनक कारण नहीं बताया है। आवंटित भूखण्ड पर निर्माण व व्यवसाय चालू नहीं होने से पट्टा खारिज किया गया हैं, जो सही है। जंहा नियमों व आवंटन शर्तों की पालना नहीं की जा रही हो तो पट्टा निरस्त करने का अधिकार न्यास को है। अपीलांट द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं किया गया है, जिससे यह साबित हो कि पट्टा खारिज करते समय व्यवसाय चालू रहा हो। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे।

5— हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तोवज का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ कार्यालय नगर विकास न्यास बीकानेर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2005 द्वारा अपीलांट को आवंटित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी—18, ट्रांसपोर्ट नगर योजना के आवंटन को निरस्त कर दिया। पत्रावली के संलग्न दस्तावेजों एवं अधीनस्थ कार्यालय नगर विकास न्यास बीकानेर के उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से ज्ञात होता है कि अधीनस्थ कार्यालय द्वारा अपीलाधीन आदेश अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिये बिना इकतरफा तौर पर पारित किया गया है। साथ ही नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा दिनांक 20.05.2005 को अपीलाधीन आवंटन निरस्त कर दिये जाने के बावजूद भी लीजमनी की राशि जमा करवायी गई, जो न्यास

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

द्वारा की गई गंभीर लापरवाही की श्रेणी में है। ऐसी स्थिति में नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2005 न्यायोचित नहीं है। उक्त परिपेक्ष्य में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.05.2005 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ कार्यालय नगर विकास न्यास बीकानेर वर्तमान बीकानेर विकास प्राधिकरण को अपीलांट को साक्ष्य प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है।

6– तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावें। निर्णय आज दिनांक 27.10.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विश्राम मीना)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर