चंडीगढ़ प्रशासन और अन्य, बनाम श्रीमती हरिंदर पन्नू
(आर. एस. मोंगिया, जे.).

जे. वी. गुप्ता , सी.जे. और आर. एस. मोंगिया, जे. के समक्ष
चंडीगढ़ प्रशासन और अन्य, - अपीलकर्ता
बनाम
श्रीमती हरिंदर पन्नू, प्रतिवादी
पत्र पेटेंट अपील संख्या 371/1989.
25 सितंबर, 1990

पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952—धारा. 15- पंजाब राजधानी (विकास और विनियमन) भवन नियम, 1952- नियम 5—नियमों के विपरीत निर्माण—अवैध निर्माण पूरा होने के छह महीने बाद ध्वस्तीकरण का नोटिस दिया गया—अवैध तोड़फोड़ —ऐसे निर्माण—क्या समझौता किया गया।

निर्धारित किया गया कि पंजाब राजधानी (विकास और विनियमन) भवन नियम, 1952 के नियम 15 के प्रावधान से यह स्पष्ट है कि कथित अनधिकृत के छह महीने के भीतर नोटिस जारी किया जाना है। प्रारंभिक बिंदु यह है कि कथित निर्माण कब शुरू हुआ या पूरा हुआ, जैसा भी मामला हो। कानून में यही स्थिति है. निर्माण के छह महीने बाद तोड़फोड़ के लिए रिट याचिकाकर्ता को कोई नोटिस जारी नहीं किया जा सका। विद्वान एकल न्यायाधीश ने सही माना है कि इस तरह के नोटिस के आधार पर विध्वंस अवैध था। विद्वान एकल न्यायाधीश ने अपने फैसले में कहा है कि "समय बीतने के कारण, निर्माण निहित रूप से जटिल और वैध हो गया"।

माननीय श्री न्यायमूर्ति एम.एस. लिब्रहान द्वारा 1987 के सीडब्ल्यूपी संख्या 717 में पारित निर्णय दिनांक 3 फरवरी, 1989 के खिलाफ लेटर्स पेटेंट के खंड एक्स के तहत अपील।

अपीलकर्ताओं की ओर से दीपक अग्निहोत्री, अधिवक्ता।

प्रतिवादी की ओर से पी.एस. पटवालिया, अधिवक्ता।

निर्णय
आर. एस. मोंगिया, जे.

1) यह चंडीगढ़ प्रशासन की ओर से 3 फरवरी 1989 के विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले के खिलाफ दायर की गई एक लेटर्स पेटेंट अपील है, जिसमें प्रतिवादी (रिट-याचिकाकर्ता) श्रीमती हरिंदर पन्नू की रिट याचिका को स्वीकार किया गया था, जिसके द्वारा यह माना गया था कि प्रतिवादी के स्वामित्व वाले मकान नंबर 31, सेक्टर 8-ए, चंडीगढ़ में दुकानों के एक हिस्से को ध्वस्त करने में अपीलकर्ताओं की कार्रवाई अवैध थी और प्रतिवादी अपनी लागत पर ध्वस्त हिस्से का पुनर्निर्माण करने की हकदार थी।

2) संक्षेप में इस अपील को जन्म देने वाले तथ्य यह हैं कि प्रतिवादी मकान नंबर 31, सेक्टर 8, चंडीगढ़ का मालिक है। उन्हें पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 की धारा 15 के तहत मुख्य प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा 17 सितंबर, 1982 (अनुलग्नक पी -1) जारी किया गया था, जिसमें उल्लेख किया गया था कि उन्होंने पंजाब के पूंजी (विकास और विनियमन) भवन नियम, 1952 के नियम 5 के उल्लंघन में, घर के आंगन में स्टोर अस्थायी निर्माण किया था । उन्हें नोटिस जारी होने के 15 दिनों के भीतर उपरोक्त अनधिकृत निर्माण को ध्वस्त करने के लिए कहा गया था। उक्त नोटिस का जवाब दिया गया कि उनसे कथित अनधिकृत निर्माण को ध्वस्त करने के लिए नहीं कहा जा सकता। हालाँकि, 17 अगस्त 1983 को चंडीगढ़ प्रशासन और अन्य बनाम श्रीमती हरिंदर पन्नू (आर. एस. मोंगिया, जे.)मुख्य प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा अनधिकृत निर्माण को ध्वस्त करने का आदेश जारी किया गया। हालाँकि, 23 दिसंबर, 1986 तक कोई कार्रवाई नहीं की गई, जब कथित अनधिकृत निर्माण को ध्वस्त कर दिया गया था। प्रतिवादी, श्रीमती हरिंदर पन्नू ने तथाकथित अनधिकृत निर्माण को ध्वस्त करने में चंडीगढ़ प्रशासन की कार्रवाई को चुनौती देते हुए एक रिट याचिका दायर की।

3) एकमात्र तर्क जिसे विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष संबोधित किया गया था और जो उनके समक्ष प्रबल हुआ, वह यह था कि 1952 के नियमों के नियम 15 के प्रावधान में यह प्रावधान है कि मुख्य प्रशासक इमारतों के नियमों के उल्लंघन में बनाई गई इमारत को इसके शुरू होने या पूरा होने के छह महीने के भीतर उसके मालिक को लिखित नोटिस देकर बदलने या ध्वस्त करने की मांग कर सकता है और चूंकि वर्तमान मामले में विध्वंस का नोटिस कथित अनधिकृत निर्माण के पूरा होने के छह महीने बाद दिया गया था, इसलिए इसका आदेश नहीं दिया जा सका। लेकिन नियमों के उल्लंघन में कथित अवैध निर्माण का केवल समझौता किया जा सकता है।

(4) वर्तमान मामले में, बिल्डिंग इंस्पेक्टर ने 15 मार्च, 1982 को कथित अनधिकृत निर्माण के संबंध में रिपोर्ट दी थी और उनकी रिपोर्ट में इसका उल्लेख किया गया था, जिसकी एक प्रति अनुलग्नक आर-एल के रूप में संलग्न है, कि निर्माण छह महीने से कम पुराना प्रतीत होता है। विध्वंस का नोटिस 17 सितंबर, 1982 को जारी किया गया था। माना जाता है कि नोटिस निर्माण के छह महीने बाद जारी

किया गया था, यहां तक कि कथित अनधिकृत निर्माण के संबंध में रिपोर्ट 15 मार्च, 1982 को दी गई थी। 1952 के नियम 15 का प्रावधान नियमों पर ध्यान दिया जा सकता है:—

"बशर्ते कि यदि कोई इमारत किसी भी इमारत के नियमों के उल्लंघन में शुरू की जाती है, बनाई जाती है या फिर से बनाई जाती है, तो मुख्य प्रशासक छह महीने के भीतर उसके मालिक को लिखित नोटिस देकर इमारत शुरू हो चुकी है या पूरी हो चुकी हो जैसा भी मामला हो को बदलने या ध्वस्त करने की मांग करने में सक्षम होगा। ऐसे नोटिस में वह अवधि भी निर्दिष्ट होगी जिसके दौरान ऐसा परिवर्तन या विध्वंस पूरा किया जाना है और यदि नोटिस का अनुपालन नहीं किया जाता है, तो मुख्य प्रशासक मालिक के खर्च पर उक्त इमारत को ध्वस्त करने के लिए सक्षम होगा।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

सुखवीर कौर
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
हिसार, हरियाणा