दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

निर्णय की तिथि: 23 अगस्त, 2024

रि.या.(सि) 11653/2024, सि.वि.आ.48399/2024

श्याम सुंदर कौशिक .....याचिकाकर्ता

के माध्यम सेः श्री कीर्ति उप्पल, वरिष्ठ अधिवक्ता के साथ श्री मोहित जॉली, श्री सूर्यदेव, श्री आयुष गुप्ता, श्री राजन शर्मा, श्री शेखर कुमार और सुश्री प्रीति गोस्वामी, अधिवक्तागण।

बनाम

डीडीए और अन्य .....प्रत्यर्थीगण

के माध्यम से: श्री संजय कत्याल, डीडीए के लिए स्था.अधि.। श्री संजीव सभरवाल, एमसीडी के लिए स्था.अधि. के साथ सुश्री श्वेता सिंह, अधिवक्ता।

कोरमः

माननीय न्यायमूर्ति श्री धर्मेश शर्मा,

<u>न्या. धर्मेश शर्मा (मौखिक)</u>

<u>सि.वि. आ. 48398/2024-छूट हेतु।</u>

1. अनुज्ञात, सभी न्यायसंगत अपवादों के अधीन।

2. आवेदन का निपटान किया जाता है।

<u>रि.या.(सि) 11653/2024</u>

3. याचिकाकर्ता भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत इस न्यायालय के रिट क्षेत्राधिकार का अवलंब ले रहा है जिससे प्रत्यर्थी सं. 1/दिल्ली विकास प्राधिकरण [“**डीडीए**”] को नियमितीकरण/मंजूरी योजना प्रदान करने के लिए एनओसी जारी करने या वैकल्पिक रूप से, प्रत्यर्थी सं. 2/दिल्ली नगर निगम [“**एमसीडी**”] को उसकी संपत्ति सं. डी-124ए, खसरा सं. 34, फ्रीडम फाइटर एन्क्लेव, नेब सराय, नई दिल्ली (*आगे **‘विषयगत संपत्ति’** के रूप में संदर्भित*) की इमारत योजना को मंजूरी देने/संरचना को नियमित करने का निर्देश दिया जा सके।

4. डीडीए तथा एमसीडी के विद्वान अधिवक्तागण अग्रिम सूचना पर उपस्थित हैं।

5. अनावश्यक विवरणों से हटकर, याचिकाकर्ता विषयगत संपत्ति का सहस्वामी है और ऐसा प्रतीत होता है कि वह योगेश सरोहा के साथ मिलकर दिनांक 26.08.1990 को श्रीमती शांति देवी से विषयगत संपत्ति खरीदने के लिए सहमत हुआ था। यद्यपि, चूँकि विक्रय विलेख निष्पादित नहीं किया गया था, इसलिए बेचने वाली/विक्रेता श्रीमती शांति देवी के साथ एक लंबी मुकदमेबाजी चली और अंततः सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा दिनांक 20.09.1997 के निर्णय के अनुसार याचिकाकर्ता और अन्य सहस्वामी के पक्ष में विनिर्दिष्ट पालन हेतु वाद चलाया गया और दिनांक 07.01.1999 को याचिकाकर्ता और सहस्वामी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित किया गया।

6. जिस क्षेत्र में यह संपत्ति आती है, वह डीडीए द्वारा दिनांक 16.05.2017 से जारी अधिसूचना के अनुसार शहरीकृत था। ऐसा प्रतीत होता है कि मूल स्वामी/विक्रेता श्रीमती शांति देवी ने प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध रि.या.(सि) 1849/2024 के अंतर्गत एक रिट दायर की और याचिकाकर्ता और अन्य सहस्वामी को भी इस मामले में पक्षकार बनाया, जिसमें आरोप लगाया गया कि संपत्ति में कुछ अनधिकृत निर्माण किया गया है और माना जाता है कि संपत्ति पर दिनांक 07.02.2024 से कथित अनधिकृत निर्माण हेतु मामला दर्ज किया गया है।

7. याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री कीर्ति उप्पल ने आग्रह किया है कि उन्होंने दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 [“**डीएमसी अधिनियम**”] की धारा 343 के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करते हुए एमसीडी द्वारा पारित दिनांक 23.04.2024 के विध्वंस आदेश के विरुद्ध विद्वान अपील अधिकरण, दिल्ली नगर निगम [“**एटीएमसीडी**”] का दरवाजा खटखटाया है। **शक्ति सिंह बनाम एमसीडी** [ले.पे.अ. सं. 992/2011] नामक मामले में दिनांक 20.12.2011 के आदेश के अनुसार खण्ड न्यायपीठ द्वारा दिए गए निर्णय की टिप्पणियों पर बहुत अधिक निर्भरता व्यक्त की गई है। उक्त निर्णय एक संपत्ति से संबंधित था जो दिल्ली के बसई दारापुर गांव में थी, जो शहरीकृत था और एमसीडी ने डीएमसी अधिनियम के अनुसार अनधिकृत निर्माण हेतु कार्रवाई करने की मांग की थी।

8. याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा दी गई प्रस्तुतियों का सार यह है कि यद्यपि उन्होंने दिनांक 28.04.2024 के आक्षेपित विध्वंस आदेश को विद्वान एटीएमसीडी के समक्ष चुनौती दी है, परंतु प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रश्नगत क्षेत्र में आने वाली संपत्ति के निर्माण हेतु नियमितीकरण या स्वीकृति योजना जारी करने के लिए कोई नीति तैयार न किए जाने की स्थिति में विद्वान एटीएमसीडी क्या करेगी। याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने इस न्यायालय को डीएमसी अधिनियम की धारा 345-क, 333 और 336 के प्रावधानों के माध्यम से अवगत कराया और आग्रह किया कि जब तक एमसीडी के पास भवन योजना को मंजूरी देने या कंपाउंडिंग या अन्यथा निर्माण को नियमित करने के लिए कोई नीति या दिशानिर्देश नहीं है, तब तक याचिकाकर्ता को अलग नहीं किया जा सकता और उनके साथ कठोर व्यवहार नहीं किया जा सकता, जबकि समान स्थिति वाले लोगों को इससे अलग रखा जा सकता है।

9. तथापि, एमसीडी के विद्वान अधिवक्ता ने आग्रह किया कि यद्यपि नीतिगत निर्णय अभी विरचित किया जाना है क्योंकि यह भारत सरकार के समक्ष विचारार्थ लंबित है, तथापि एमसीडी को दिनांक 16.05.2017 की अधिसूचना के बाद किए जा रहे किसी भी अनधिकृत निर्माण हेतु कार्रवाई करने का अधिकार है।

10. स्पष्टतः, वर्तमान रिट याचिका संधार्य नहीं है, क्योंकि याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा उद्भूत मुद्दों को विद्वान एटीएमसीडी के

समक्ष अच्छी तरह से संबोधित किया जा सकता है, जो कि सभी संभावनाओं में, विधि के अनुसार निर्णीत किया जाएगा।

11. तदनुसार वर्तमान रिट याचिका खारिज की जाती है।

12. इसमें निहित कुछ भी मामले के गुणागुण पर राय की अभिव्यक्ति के समान नहीं होगा।

13. लंबित आवेदन का भी निपटान किया जाता है।

न्या. धर्मेश शर्मा

23 अगस्त, 2024
सादिक़

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा/ समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*