पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में
2017 की लेटर्स पेटेंट अपील संख्या 1100, जो
2016 का सिविल रिट क्षेत्राधिकार वाद संख्या 17272 से उत्पन्न है

==========

दिव्य कंस्ट्रक्शन अपने मालिक श्री संजय कुमार मिश्रा, पुत्र- स्वर्गीय सर्वेश्वर मिश्रा के माध्यम से जस्टिस मंडल पथ, न्यू पुनाईचक, थाना- शास्त्रीनगर, जिला-पटना।

.... अपीलार्थी/ओं

बनाम

1. पटना नगर निगम (पी. आर. डी. ए. भंग), मौर्यलोक परिसर, थाना-कोतवाली, डाक बंगला रोड, जिला- पटना अपने नगर आयुक्त के माध्यम से।
2. नगर आयुक्त, पटना नगर निगम (पी.आर.डी.ए.भंग), मौर्यलोक परिसर, थाना-कोतवाली, डाक बंगला रोड, जिला- पटना।
3. सतर्कता अधिकारी, पटना नगर निगम (पी.आर.डी.ए.भंग), मौर्यलोक परिसर, पी. एस.-कोटवाली, डाक बंगला रोड, जिला- पटना।
4. कार्यकारी अभियंता, नूतन राजधानी प्रामंडल (एन) पटना नगर निगम (पी. आर. डी. ए. विघटित) मौर्यलोक परिसर, थाना-कोतवाली, डाक बंगला रोड, जिला- पटना।

.... उत्तरदातागण

==========

बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 - धारा 315 और 317 - जुर्माना - विचलन और लेवी की माफ़ी - याचिकाकर्ता ने प्राधिकरण से स्वीकृत/पारित योजना प्राप्त करने के बाद एक अपार्टमेंट का निर्माण किया - प्राधिकरण ने उपनियमों से कुछ विचलन पाया - याचिकाकर्ता को प्राधिकरण द्वारा निर्देशित किया गया था माफ़ी शुल्क और जुर्माना जमा करें जो माफ़ी शुल्क की राशि का पांच गुना था - याचिकाकर्ता ने प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश को चुनौती दी - समझौता शुल्क के तहत लगाया जा सकता है अनुमत स्तर के भीतर भवन के निर्माण में विचलन को माफ करते हुए बिल्डिंग उपनियम लागू किए जा सकते हैं, इसलिए, अधिनियम, 2007 की धारा 315 और 317 को संयुक्त रूप से पढ़ने पर, अधिनियम 2007 की धारा 315 के तहत कंपाउंडिंग

शुल्क और जुर्माना अलग-अलग होगा। अलग और स्वतंत्र-विद्वान एकल न्यायाधीश ने लगाए गए जुर्माने को सही ठहराया है- जहां तक जुर्माने की राशि की चुनौती का सवाल है, सक्षम प्राधिकारी को 10,00,000/- (दस लाख रुपये) तक जुर्माना लगाने का अधिकार है - इसलिए, जब प्राधिकारी के पास जुर्माना लगाने/लगाने का विवेक है रु. 1,00,000/- से रु. 10,00,000/- के बीच जुर्माने के मामले में, सक्षम प्राधिकारी को विवेकपूर्ण तरीके से विवेक का प्रयोग करना होगा और राशि की मात्रा पर भी दिमाग लगाना होगा। जुर्माने की राशि - जुर्माने की राशि विचलन की प्रकृति पर निर्भर करेगी - सक्षम प्राधिकारी ने जुर्माने की राशि को कंपाउंडिंग शुल्क के पांच गुना के रूप में निर्धारित किया है, यह अधिनियम, 2007 की धारा 315 के पहले प्रावधान के भी विपरीत होगा, धारा का पहला प्रावधान अधिनियम 2007 की धारा 315 में विशेष रूप से यह प्रावधान किया गया है कि मालिक या अधिभोगी या स्थायी प्रकृति की किसी इमारत या संरचना के निर्माण या उल्लंघन, उल्लंघन या विचलन में निर्माण शुरू करने के लिए जिम्मेदार कोई भी व्यक्ति भवन निर्माण उपनियम के उल्लंघन पर न्यूनतम रु. का जुर्माना भी देना होगा। 1,00,000/- (एक लाख) जिसे रुपये तक बढ़ाया जा सकता है। 10,00,000/-(दस लाख) भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा पर निर्भर करता है-यदि यह प्रदर्शित किया जाता है कि जुर्माने की राशि उचित दिमाग लगाने के बाद और भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा पर विचार करने के बाद निर्धारित की गई है, तो उस स्थिति में, न्यायालय के अभ्यास में हस्तक्षेप न करना उचित होगा। भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत शक्तियां - वर्तमान मामले में ऐसा प्रतीत होता है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यंत्रवत् और एकतरफा रूप से पांच गुना जुर्माना लगाया गया है - विवेक का प्रयोग विवेकपूर्ण और उचित तरीके से नहीं किया गया है - जुर्माना न्याय के उद्देश्यों के अनुरूप निर्धारित किया गया था और इसे एक उचित दंड कहा जा सकता है-- पांच बार जुर्माना लगाने को रद्द कर दिया जाता है और अलग रखा जाता है-अपील आंशिक रूप से जुर्माना लगाने की पुष्टि की जाती है-अपील को आंशिक रूप से अनुमति दी जाती है। **(पैरा 6, 9.2, 10, 10.1 और 11)**

2016 का सीडब्ल्यूजेसी नंबर 17272–**संशोधित**

पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में
2017 की लेटर्स पेटेंट अपील No.1100, जो
2016 का सिविल रिट क्षेत्राधिकार वाद संख्या 17272 से उत्पन्न है

==========

दिव्य कंस्ट्रक्शन अपने मालिक श्री संजय कुमार मिश्रा, पुत्र- स्वर्गीय सर्वेश्वर मिश्रा के माध्यम से जस्टिस मंडल पथ, न्यू पुनाईचक, थाना- शास्त्रीनगर, जिला-पटना ।

.... अपीलार्थी/ओं

बनाम

1. पटना नगर निगम (पी. आर. डी. ए. भंग), मौर्यलोक परिसर, थाना-कोतवाली, डाक बंगला रोड, जिला- पटना अपने नगर आयुक्त के माध्यम से।
2. नगर आयुक्त, पटना नगर निगम (पी.आर.डी.ए.भंग), मौर्यलोक परिसर, थाना-कोतवाली, डाक बंगला रोड, जिला- पटना।
3. सतर्कता अधिकारी, पटना नगर निगम (पी.आर.डी.ए.भंग), मौर्यलोक परिसर, पी. एस.-कोटवाली, डाक बंगला रोड, जिला- पटना।
4. कार्यकारी अभियंता, नूतन राजधानी प्रामंडल (एन) पटना नगर निगम (पी. आर. डी. ए. विघटित) मौर्यलोक परिसर, थाना-कोतवाली, डाक बंगला रोड, जिला- पटना।

.... उत्तरदातागण

==========

उपस्थितिः

अपीलार्थी/ओं के लिए : श्री बिनोद कुमार सिन्हा, अधिवक्ता

प्रत्यर्थी/ओं के अधिवक्ता : सुश्री अर्चना पालकर खोपडे, अधिवक्ता

==========

गणपूर्ति: माननीय मुख्य न्यायाधीश

और

माननीय न्यायमूर्ति श्री डॉ. रवि रंजन

मौखिक निर्णय

(द्वारा माननीय मुख्य न्यायाधीश)

तारीख : 21-08-2018

1. मूल याचिकाकर्ता ने विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा 2016 के C.W.J.C. संख्या 17272 में पारित निर्णय और आदेश से दुखी एवं असंतुष्ट होकर, आक्षेपित आदेश दिनांक 17.7.2017 जिसके द्वारा विद्वान एकल न्यायाधीश ने उक्त याचिका को खारिज कर दिया है और अवैध निर्माण के लिए विचलन को जोड़ते हुए लगाए गए जुर्माने की पुष्टि की है को लेकर वर्तमान लेटर्स पेटेंट अपील दाखिल किया गया है ।

2. वर्तमान लेटर्स पेटेंट अपील को दाखिल करने वाले तथ्य संक्षेप में निम्नानुसार हैंः

2.1 कि अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता ने 6.5.2013 को नगर आयुक्त से स्वीकृत/पारित योजना प्राप्त करने के बाद एक अपार्टमेंट बनाया। हालाँकि, इसके बाद कुछ और निर्माण किए गए जो उपनियमों के विपरीत पाए गए और इसलिए, उपनियमों से कुछ विचलन पाए गए।

2.2 कि अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता ने आवेदन किया था संबंधित उप-कानूनों के प्रावधानों के साथ-साथ बिहार नगर निगम अधिनियम, 2007 की धारा 317 के तहत अनुमति प्रदत्त प्राप्त उक्त विचलन की माफी के लिए (जिसे इसके बाद "अधिनियम 2007" के रूप में संदर्भित किया गया है)।

2.3 कि अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता को विचलित हिस्से के लिए शुल्क की गणना और माफी पर कारण दर्शाएँ नोटिस दिया गया था। मूल याचिकाकर्ता ने 28.4.2016 को कारण बताए।

2.4 कि कार्यपालक अभियंता ने विसामान्य राशि माफ करने योग्य हिस्से के लिए माफी शुल्क रु की गणना की जो रु 1,29,317/- थी।

2.5 कि इसके बाद 27.08.2016 दिनांकित याचिका में आक्षेपित आदेश द्वारा, याचिकाकर्ता को 1,30,000/- रुपये जमा करने का निर्देश दिया गया था माफी शुल्क और जुर्माना के रूप में माफी की राशि का पाँच गुना।

2.6 कि याचिकाकर्ता ने 20.07.2016 दिनांकित अभ्यावेदन दायर किया नगर निगम आयुक्त के समक्ष और याचिकाकर्ता पर लगाए गए पांच गुना जुर्माने को माफ करने का अनुरोध किया यानी 6,46,585-रुपये के बजाय 1,29,317 जुर्माना अर्थात, माफी शुल्क की मूल राशि। हालांकि, इसे माफ नहीं किया गया था और इसलिए रुपये का माफी शुल्क जमा करने के बाद याचिकाकर्ता ने विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष वर्तमान याचिका को प्राथमिकता दी।

2.7 कि याचिकाकर्ता के वकील ने **अरुण कुमार सिंह बनाम पटना नगर निगम और अन्य** वाले मामले में विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय पर बहुत निर्भर हुए जो निर्णय **2008 का सी.डब्ल्यू.जे.सी सं. 5393** में दिया गया है और प्रस्तुत किया कि एक बार माफी शुल्क लगाया गया था और विचलन को माफ कर दिया गया था क्योंकि यह उप-कानूनों के तहत माफ करने योग्य था, इसके बाद, जुर्माना लगाना कानून के तहत प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र से बाहर है।

2.8 एकल न्यायाधीश ने आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा अधिनियम 2007 की धारा 325 पर भरोसा करते हुए उक्त याचिका को खारिज कर दिया। विद्वान एकल न्यायाधीश ने जुर्माने की राशि की मात्रा के साथ, भी हस्तक्षेप नहीं

किया अर्थात चक्रवृद्धि शुल्क का पाँच गुना यह देखते हुए कि सक्षम प्राधिकारी के पास 10,00,000/- रुपये तक का जुर्माना लगाने का अधिकार क्षेत्र है, लेकिन राशि की मात्रा को न्यायिक समीक्षा में नहीं लिया जा सकता है क्योंकि यह प्राधिकरण का विवेकाधिकार है।

2.9 विद्वान एकल न्यायाधीश जिन्होनें याचिका खारिज की थी, द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश से दुखी और असंतुष्ट होकर, मूल याचिकाकर्ता ने वर्तमान लेटर्स पेटेंट अपील को दाखिल किया।

3. श्री बिनोद कुमार सिन्हा, जो अपीलार्थी -मूल याचिकाकर्ता के लिए उपस्थिति हुए विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष जो प्रस्तुत किया गया था उसे दोहराया है।

3.1 श्री सिन्हा, विद्वान वकील जो अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता की ओर से पेश हुए, ने जोरदार ढंग से कहा है कि मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने याचिका को खारिज करने में भौतिक रूप से गलती की है और दंड को चक्रवृद्धि शुल्क की राशि के पांच गुना के रूप में लागू करने वाली याचिका में आक्षेपित आदेश में हस्तक्षेप नहीं किया है।

3.2 अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता की ओर से पेश विद्वान वकील श्री सिन्हा द्वारा आगे प्रस्तुत किया गया है कि चूंकि बिहार भवन उप-कानूनों के तहत विचलन को माफ कर दिया गया था। जिसके द्वारा चक्रवृद्धि शुल्क लगाया गया था और उसके बाद निगम को जुर्माना लगाने/लगाने का कोई अधिकार नहीं है।

3.3 अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता की ओर से पेश विद्वान वकील श्री सिन्हा ने आगे कहा कि चक्रवृद्धि शुल्क लगाने के बावजूद जुर्माना लगाना भी दोहरे कराधान के बराबर होगा और इसलिए इसकी भी अनुमति नहीं है।

3.4 अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता की ओर से पेश विद्वान वकील श्री सिन्हा द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया जाता है कि एक बार जुर्माना/चक्रवृद्धि शुल्क लगाए जाने के बाद, उन विचलनों को माफ करते हुए, जिन्हें अनुमति दी गई है, निगम के पास आगे जुर्माना लगाने का कोई अधिकार या अधिकार क्षेत्र नहीं है।

3.5 श्री सिन्हा, अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता की ओर से पेश विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि विद्वान एकल न्यायाधीश ने **अरुण कुमार सिंह (ऊपर दिए गए)** के मामले में विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय का पालन नहीं करने और/या उस पर विचार नहीं करने में भौतिक रूप से गलती की है, जो कि मुद्दे पर था।

3.6 अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री सिन्हा ने प्रस्तुत किया है कि अन्यथा भी मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में रु. 6,46,585/--यानी चक्रवृद्धि शुल्क का पाँच गुना जुर्माना लगाया जाना सबसे मनमाना और अनुचित है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि विचलन बहुत मामूली थे और इसलिए, रुपये का जुर्माना लगाना बिल्कुल मनमाना है।

3.7 श्री सिन्हा, अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता की ओर से पेश विद्वान अधिवक्ता ने आगे प्रस्तुत किया है कि यह स्वीकार किए बिना कि सक्षम प्राधिकारी को जुर्माना लगाने का अधिकार है, उस मामले में भी, प्राधिकरण को रु० 100000/- से 10,00,000/- के बीच जुर्माना लगाने का विवेकाधिकार है। यह प्रस्तुत किया जाता है, इसलिए, 6,46,585/- रुपये का जुर्माना लगाने के लिए ठोस कारण दिए जाने की आवश्यकता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में विवेकाधिकार का उपयोग ठीक से और विवेकपूर्ण तरीके से नहीं किया जाता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि दंड की राशि का निर्धारण भी विचलन पर निर्भर करता है और इसे एकतरफा रूप से निर्धारित नहीं किया जा सकता है।

3.8 उपरोक्त प्रस्तुत करते हुए, वर्तमान अपील को अनुमति देने का अनुरोध किया जाता है और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश को रद्द करने का अनुरोध किया जाता है जिन्होंने अपील को खारिज किया था।

4. वर्तमान अपील का सुश्री अर्चना पालकर खोपड़े ने जोरदार विरोध किया है जो प्रतिवादी निगम की ओर से पेश विद्वान वकील हैं।

4.1 निगम की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने अधिनियम 2007 की धारा 325 और 317 पर बहुत अधिक भरोसा किया गया है और प्रस्तुत किया है कि जुर्माना का उद्ग्रहण चक्रवृद्धि शुल्क/जुर्माने से अलग है। उन्होंने अधिनियम 2007 की धारा 315 के दूसरे नियम पर बहुत अधिक भरोसा किया है और प्रस्तुत किया है कि दूसरे नियम के अनुसार, अधिनियम 2007 की धारा 315 के तहत लगाया गया जुर्माना इस अधिनियम के तहत किसी भी अन्य जुर्माने के अलावा होगा, जिसमें चक्रवृद्धि के लिए जुर्माना भी शामिल है जो भवन उप-कानूनों के तहत प्रदान किया जा सकता है। इसलिए यह प्रस्तुत किया जाता है कि अधिनियम 2007 की धारा 325 के तहत लगाए जाने वाले जुर्माने का अधिरोपण पूरी तरह से कानून के अनुसार है और इसे कानून के तहत प्राधिकरण के बिना नहीं कहा जा सकता है। अतः यह प्रस्तुत किया जाता है कि एकल न्यायाधीश ने याचिका को खारिज करने और जुर्माना लगाने की पुष्टि करने में कोई त्रुटि नहीं की है।

5. विद्वान एकल न्यायाधीश **अरुण कुमार सिंह (ऊपर)** ने अपीलार्थी की ओर से पेश विद्वान वकील पर भरोसा किया, जहाँ तक एकल न्यायाधीश द्वारा लिए गए इस निर्णय का संबंध है- यह दृढ़ता से प्रस्तुत किया जाता है कि उक्त निर्णय इस मामले में लागू नहीं होगा, क्योंकि विद्वान एकल न्यायाधीश का निर्णय जुर्माने के संबंध में है न कि अधिनियम 2007 की धारा 325 के तहत लगाए जाने वाले दंड के संबंध में।

6. अब जहाँ तक अपीलार्थी द्वारा जर्माने की मात्रा प प्रस्तुत किये गये प्रस्तुतियों का संबंध है, जो यह है कि जुर्माने की राशि 6,46,585/-रुपये यानी चक्रवृद्धि शुल्क के पाँच गुनाा होगा, इस बात का संबंध है रुपये के जुर्माने की मात्रा पर अपीलार्थी-यानी, चक्रवृद्धि शुल्क के पाँच गुना का संबंध है, यह प्रस्तुत किया जाता है कि अधिनियम 2007 की धारा 325 के तहत, जुर्माना Rs.10,00,000/- तक हो सकता है। इसलिए, यह प्रस्तुत किया जाता है कि जब जुर्माने की सीमा Rs.10,00,000/- तक है, तो वर्तमान मामले में रु. 6,46,585 का जुर्माना लगाना या तो अवैध या क़ानून के प्रावधान के विपरीत नहीं कहा जा सकता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि एकरूपता रखने के लिए, सक्षम प्राधिकारी ने चक्रवृद्धि शुल्क के पांच गुना तक जुर्माना लगाने का निर्णय लिया है। इसलिए यह प्रस्तुत किया जाता है, जैसा कि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा उचित रूप से देखा गया है कि राशि की मात्रा को न्यायिक समीक्षा में नहीं लिया जा सकता है क्योंकि यह प्राधिकरण का विवेकाधिकार है और विशेष रूप से, प्राधिकरण को Rs.10,00,000/- तक का जुर्माना लगाने का अधिकार है।

7. उपरोक्त प्रस्तुतियाँ को प्रस्तुत करते हुए और अधिनियम 2007 की धारा 325 पर भरोसा करते हुए वर्तमान अपील को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

8. संबंधित पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील को विस्तार से सुना।

.

9. शुरुआत में, यह ध्यान रखना आवश्यक है कि अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता ने सक्षम प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश को चुनौती दी जिसके द्वारा जो रकम जुर्माना के रूप में लगाया है वह चक्रवृद्धि शुल्क से अधिक होगा। अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता ने जुर्माना लगाने की मात्रा, यानी चक्रवृद्धि शुल्क का पाँच गुना, को भी चुनौती दी।

9.1 यह मूल याचिकाकर्ता का मामला है कि एक बार उन विचलनों को माफ कर दिया जाता है जो उपनियमों के तहत अनुमेय हैं और चक्रवृद्धि शुल्क लगाया जाता है, इसके बाद, चक्रवृद्धि शुल्क के अलावा जुर्माना लगाना अवैध और बिना अधिकार के होगा। हालाँकि, उपरोक्त में कोई सार नहीं है। अधिनियम 2007 की धारा315 और 317 के प्रावधानों पर विचार करते हुए, उप-कानूनों और/या अधिनियम 2007 की धारा 317 के तहत लगाए गए विचलन को माफ करते हुए चक्रवृद्धि शुल्क और अधिनियम 2007 की धारा315 के तहत जुर्माना अलग और अलग होगा। इस स्तर पर, अधिनियम 2007 की धारा 325 को संदर्भित करने और उस पर विचार करने की आवश्यकता है जो निम्नानुसार हैः-

> "315. **भवन का निर्माण भवन उप-कानूनःका उल्लंघन करते हुएः**- स्थायी प्रकृति की कोई भी इमारत या संरचना जिसका निर्माण या निर्माण भवन उप-कानून के उल्लंघन या उल्लंघन या विचलन में शुरू किया गया है, उसे ध्वस्त किया जा सकता है, भले ही इसे किसी पंजीकृत वास्तुकार द्वारा अनुमोदित किया गया हो।
>
> बशर्ते कि मालिक या अधिभोगकर्ता या किसी भवन के निर्माण के लिए जिम्मेदार कोई भी व्यक्ति या स्थायी प्रकृति की संरचना या भवन उप-कानून के उल्लंघन, उल्लंघन या विचलन में निर्माण शुरू करने पर न्यूनतम एक लाख रुपये का जुर्माना देना होगा, जो भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा के आधार पर 10 लाख रुपये तक हो सकता है।
>
> बशर्ते कि इस धारा के तहत जुर्माना इस अधिनियम के तहत प्रदान किए गए किसी भी अन्य जुर्माने के अतिरिक्त होगा, जिसमें चक्रवृद्धि के लिए जुर्माना भी शामिल है जो भवन उप-कानून के तहत प्रदान किया जा सकता है।"

9.2 अधिनियम 2007 की धारा 315 के दूसरे प्रावधान पर विचार करते हुए, अधिनियम 2007 की धारा 315 के तहत जुर्माना अधिनियम 2007 के तहत प्रदान किए गए किसी भी अन्य जुर्माने के अलावा होगा, जिसमें इमारत उपनियमों के तहत

प्रदान किए गए चक्रवृद्धि के लिए जुर्माना भी शामिल है। अधिनियम 2007 की धारा 317 अनुमत स्तर के भीतर भवन के निर्माण में विचलन को माफ करने की अनुमति देती है, हालांकि, अधिनियम 2007 या नियम और विनियमन के तहत प्रदान किए गए जुर्माने या दंड की वसूली के अधीन है। अनुमित स्तर के भीतर भवन के निर्माण में विचलन को स्वीकार करते हुए भवन उप-कानूनों के तहत चक्रवृद्धि शुल्क लगाया जा सकता है। इसलिए, अधिनियम 2007 की धारा 325 और 317 को संयुक्त रूप से पढ़ने पर, अधिनियम 2007 की धारा 325 के तहत चक्रवृद्धि शुल्क और जुर्माना अलग, अलग और स्वतंत्र होगा। पुनरावृत्ति, की कीमत पर यह देखा गया है कि अधिनियम 2007 की धारा 315 के दूसरे नियम पर विचार करते हुए भी, अधिनियम 2007 की धारा 315 के तहत जुर्माना अधिनियम 2007 के तहत प्रदान किए गए किसी भी अन्य जुर्माने के अतिरिक्त होगा, जिसमें चक्रवृद्धि के लिए जुर्माना भी शामिल है जो भवन उपनियमों के तहत प्रदान किया जा सकता है, जिसमें चक्रवृद्धि शुल्क भी शामिल होगा। इन परिस्थितियों में, वर्तमान मामले में जुर्माना लगाने को अवैध या कानून के तहत अधिकार के बिना नहीं कहा जा सकता है, जैसा कि अपीलार्थी-मूल याचिकाकर्ता की ओर से तर्क दिया गया है। इसलिए, जुर्माना लगाने की चुनौती विफल हो जाती है। विद्वान एकल न्यायाधीश ने लगाए गए दंड को सही ठहराया है

10. हालांकि, जहां तक रुपये के वर्तमान मामले में जुर्माने की राशि की मात्रा को चुनौती देने का सवाल है-यानी, चक्रवृद्धि शुल्क का पांच गुना, यह सच है कि सक्षम प्राधिकारी को Rs.10,00,000/- तक जुर्माना लगाने के लिए अधिकृत किया गया है। हालांकि, सक्षम प्राधिकारी के पास रुपये 1,00,000-से Rs.10,00,000/- के बीच जुर्माना लगाने का विवेकाधिकार है। इसलिए, जब प्राधिकरण को रुपये-से-के बीच जुर्माना लगाने/लागू करने का विवेकाधिकार है, तो सक्षम प्राधिकारी को विवेकपूर्ण तरीके

से विवेकाधिकार का प्रयोग करना चाहिए और जुर्माने की राशि पर भी ध्यान देना चाहिए। जुर्माने की राशि विचलन की प्रकृति पर निर्भर करेगी। यदि भवन के निर्माण में विचलन अनुमति प्राप्त स्तर के भीतर है तो वह सकल हैं, यह अधिक राशि के जुर्माने की गारंटी दे सकता है। हालाँकि, वर्तमान मामले में लागू दंड का एक समान शुल्क नहीं हो सकता है। प्रतिवादी-निगम की ओर से यह मामला है कि जुर्माने की राशि लगाने में एकरूपता रखने के लिए, सक्षम प्राधिकारी ने चक्रवृद्धि शुल्क के पांच गुना जुर्माने की राशि निर्धारित की है। यह अधिनियम 2007 की धारा 325 के पहले नियम के भी विपरीत होगा। अधिनियम 2007 की धारा 315 के पहले नियम में, यह विशेष रूप से प्रावधान किया गया है कि स्थायी प्रकृति के भवन या संरचना के निर्माण या भवन उप-कानून के उल्लंघन, उल्लंघन या विचलन में निर्माण शुरू करने के लिए जिम्मेदार मालिक या अधिभोगकर्ता या कोई भी व्यक्ति न्यूनतम 5 लाख रुपये का जुर्माना देने के लिए उत्तरदायी होगा। 1,00,000-जो रुपये तक बढ़ सकता है। 10,00,000-इमारत या संरचना के आकार और विचलन की सीमा पर निर्भर करता है। इसलिए, अधिनियम 2007 की धारा 325 के पहले प्रावधान के अनुसार भी जुर्माने की राशि का निर्धारण करते समय, यह इमारत या संरचना के आकार और विचलन की सीमा पर निर्भर करेगा। इसलिए, जुर्माने की राशि का निर्धारण करते समय, भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा के संबंध में दिमाग का उपयोग होना चाहिए। जुर्माने की राशि भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा से भिन्न हो सकती है। जुर्माने की राशि भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा के बावजूद एकतरफा रूप से निर्धारित नहीं किया जाएगा। इसलिए, जब जुर्माने की राशि का निर्धारण मनमाना पाया जाता है और/या यह मन का उपयोग न करने से ग्रस्त होता है, तो न्यायालय भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए इसमें हस्तक्षेप कर सकता है और मामले को उपयुक्त प्राधिकारी या

यहां तक कि सक्षम प्राधिकारी को भी भेज सकता है ताकि विचलन के आकार या संरचना और सीमा के आधार पर दंड की राशि निर्धारित की जा सके। यदि यह प्रदर्शित किया जाता है कि जुर्माने की राशि उचित विवेक के बाद निर्धारित की गई है, और उस मामले में भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा को ध्यान में रखते हुए, न्यायालय भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए इसमें हस्तक्षेप नहीं करने के लिए उचित होगा।

10.1 वर्तमान मामले में, आक्षेपित आदेश पर विचार करते हुए विद्वत एकल न्यायाधीश के समक्ष, रुपये की सीमा तक जुर्माना लगाने, यानी चक्रवृद्धि शुल्क के पांच गुना का संबंध रखते हुए, ऐसा प्रतीत होता है कि जुर्माना लगाते समय प्रासंगिक पहलू, अर्थात् भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा पर बिल्कुल भी विचार नहीं किया गया है। अभिलेख पर ऐसा कुछ भी नहीं है कि रु. 6,46,585-के जुर्माने का निर्धारण उचित विवेक के प्रयोग और भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा पर विचार करने के बाद किया गया था। ऐसा प्रतीत होता है कि यांत्रिक रूप से और एकतरफा रूप से पाँच बार जुर्माना लगाया गया है। इस प्रकार, ऐसा प्रतीत होता है कि विवेकाधिकार का विवेकपूर्ण और उचित रूप से प्रयोग नहीं किया गया है। इसलिए, मामले को नए सिरे से जुर्माने की राशि निर्धारित करने और भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा को ध्यान में रखते हुए जुर्माने की राशि निर्धारित करने के लिए उपयुक्त प्राधिकारी को भेजे जाने की आवश्यकता है। तथापि, विद्वत एकल न्यायाधीश के समक्ष आक्षेपित आदेश से परिलक्षित विचलन पर विचार करते हुए, मामले को नए सिरे से निर्धारण के लिए उपयुक्त प्राधिकारी को भेजने के बजाय, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में हमारी राय है कि यदि जुर्माना रुपये निर्धारित किया जाता है, तो यह न्याय के उद्देश्यों को पूरा करेगा और इसे न्यायसंगत जुर्माना कहा जा सकता है। उपरोक्त सीमा तक, विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा

पारित विवादित निर्णय और आदेश में हस्तक्षेप करने की आवश्यकता है और रुपये का जुर्माना लगाने वाले आदेश को रद्द करने की आवश्यकता है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित रुपये के बजाय रुपये का जुर्माना निर्धारित करने की सीमा तक अलग रखा जाना चाहिए।

11. उपरोक्त और ऊपर बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान अपील भाग में सफल होती है। जुर्माने के विवादित शुल्क की पुष्टि की जाती है। नतीजतन, दंड की पुष्टि करने वाले विवादित आदेश और निर्णय की पुष्टि की जाती है। हालाँकि, विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश जिसके द्वारा ऐसा प्रतीत होता है कि यांत्रिक रूप से और एकतरफा रूप से पाँच बार जुर्माना लगाया गया है। इस प्रकार, ऐसा प्रतीत होता है कि विवेकाधिकार का विवेकपूर्ण और उचित रूप से प्रयोग नहीं किया गया है। इसलिए, मामले को नए सिरे से जुर्माने की राशि निर्धारित करने और भवन या संरचना के आकार और विचलन की सीमा को ध्यान में रखते हुए जुर्माने की राशि निर्धारित करने के लिए उपयुक्त प्राधिकारी को भेजे जाने की आवश्यकता है। तथापि, विद्वत एकल न्यायाधीश के समक्ष आक्षेपित आदेश से परिलक्षित विचलन पर विचार करते हुए, मामले को नए सिरे से निर्धारण के लिए उपयुक्त प्राधिकारी को भेजने के बजाय, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में हमारी राय है कि यदि जुर्माना रुपये निर्धारित किया जाता है, तो यह न्याय के उद्देश्यों को पूरा करेगा और इसे न्यायसंगत जुर्माना कहा जा सकता है। उपरोक्त सीमा तक, विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश में हस्तक्षेप करने की आवश्यकता है और रुपये का जुर्माना लगाने वाले आदेश को रद्द करने की आवश्यकता है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित रुपये के बजाय रुपये का जुर्माना निर्धारित करने की सीमा तक अलग रखा जाना चाहिए।

11. उपरोक्त और ऊपर बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान अपील भाग में सफल होती है। जुर्माने के विवादित शुल्क की पुष्टि की जाती है। नतीजतन, दंड की पुष्टि करने वाले विवादित आदेश और निर्णय की पुष्टि की जाती है। हालाँकि, विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश जिसके द्वारा 6,46,585/- रुपये के रूप में निर्धारित जुर्माने की पुष्टि की गयी थी, उस आदेश को इसके द्वारा रद्द कर दिया जाता है और खारिज किया जाता है और इसके द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित 6,46,585/-रुपये के बजाय 1,30,000/- रुपये की राशि निर्धारित करने की सीमा तक संशोधित किया जाता है, जो आज से चार सप्ताह की अवधि के भीतर निगम में अपीलकर्ता-मूल याचिकाकर्ता द्वारा भुगतान किया जाएगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि हमने तथ्यों और परिस्थितियों में और विचलन को देखते हुए रुपये की 1,30,000/- राशि निर्धारित की है और यह देखा गया है कि सक्षम प्राधिकारी के पास Rs.10,00,000/- तक का जुर्माना लगाने का अधिकार होगा। हालांकि, जुर्माने का निर्धारण इमारत या संरचना के आकार और विचलन की सीमा पर निर्भर करेगा। वर्तमान अपील की उपरोक्त सीमा तक आंशिक रूप से अनुमति है। कोई खर्च नहीं।

(मुकेश आर. शाह, मुख्य न्यायाधीश)

(डॉ. रवि रंजन, न्यायमूर्ति)

एसपीडी/- संजय/

खंडन (डिस्क्लेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नही किया जा सकता। समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।