

उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय, नैनीताल में

माननीय मुख्य न्यायाधीश श्री राघवेन्द्र सिंह चौहान

एवं

माननीय श्री न्यायमूर्ति आलोक कुमार वर्मा

विशेष अपील सं० 150/2021 दिनांक 07 मई 2021

मध्य:

उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड और अन्य

...अपीलकर्ता।

बनाम्

मौसिन और अन्य

...प्रतिवादी।

अपीलकर्ताओं के लिए अधिवक्ता

: विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री टी.ए. खान एवं
सहयोगी अधिवक्ता श्री विनय भट्ट।

उत्तरदाताओं के अधिवक्ता

: श्री के.एन. जोशी, विद्वान उप

महाधिवक्ता एवं साथ में राज्य के विद्वान ब्रीफ
होल्डरश्री योगेश तिवारी।

श्री राजेंद्र सिंह आजाद, प्रतिवादी संख्या 1 के
विद्वान अधिवक्ता।

श्री नागेश अग्रवाल, प्रतिवादी संख्या 2 के
विद्वान अधिवक्ता।

न्यायालय द्वारा निर्णय निम्नतः

निर्णय: (माननीय मुख्य न्यायाधीश श्री राघवेन्द्र सिंह चौहान के अनुसार)

पक्षों के विद्वान अधिवक्ता अर्थात् श्री टी.ए. खान अपीलकर्ताओं के लिए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, श्री राजेंद्र सिंह आजाद, निजी प्रतिवादी के लिए विद्वान अधिवक्ता, श्री मौसीन और श्री नागेश अग्रवाल, प्रतिवादी संख्या 2 के लिए विद्वान अधिवक्ता, नगर पंचायत, पिरान कलियर की सहमति से यह अपील पर इसी स्तर पर निर्णीत की जा रही है।

2. अपीलकर्ताओं ने 2021 की रिट याचिका (M/S) संख्या 773 में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.03.2021 की वैधता को चुनौती दी है, जिसके तहत विद्वान एकल न्यायाधीश ने रिट याचिका की अनुमति दी थी। रिट याचिकाकर्ता श्री मौसीन ने वक्फ बोर्ड द्वारा जारी दिनांक 19.03.2021 के विज्ञापन को रद्द कर दिया था।

3. सुविधा की दृष्टि से पक्षकारगणों को रिट याचिका में सूचीबद्ध रूप में संदर्भित किया जाएगा।

4. संक्षेप में मामले के तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता, श्री मौसीन ने वार्ड नंबर 2, नगर पंचायत पिरान कलियर का निर्वाचित वार्ड सदस्य होने का दावा किया है। नगर पंचायत के हितों की रक्षा के लिए, उन्होंने रिट याचिका दायर की थी, जिसमें उन्होंने प्रबंधक, दरगाह पिरान कलियर (रिट कोर्ट के समक्ष प्रतिवादी संख्या 3) द्वारा जारी दिनांक 19.03.2021 के विज्ञापन को चुनौती दी थी। पार्किंग स्थल और तहबाजारी (वह क्षेत्र जो लोगों द्वारा की जाने वाली छोटी दुकानों और छोटी वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए पट्टे पर दिया जाता है) को चलाने के लिए अनुबंध देने के लिए विभिन्न व्यक्तियों और फर्मों से आवेदन और निविदाएं आमंत्रित करने के लिए विज्ञापन जारी किया

गया था, जो थे प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा निर्माण किया जाना निर्धारित है। याचिकाकर्ता का मानना था कि पार्किंग स्थल और तहबाजारी केवल नगर पंचायत द्वारा ही लीज पर दी जा सकती है। और, इससे भी महत्वपूर्ण बात यह है कि पार्किंग शुल्क केवल नगर पंचायत द्वारा लगाया और वसूला जा सकता है। इसलिए, याचिकाकर्ता ने 19.03.2021 के विज्ञापन की वैधता को चुनौती देते हुए रिट याचिका दायर की। जैसा कि ऊपर बताया गया है विद्वान एकल न्यायाधीश ने रिट याचिका को स्वीकार कर लिया और दिनांक 19.03.2021 के विज्ञापन को रद्द कर दिया। इसलिए, इस न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपील प्रस्तुत है।

5. श्री टी.ए. खान, अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, (रिट कोर्ट के समक्ष प्रतिवादी नंबर 3) ने इस न्यायालय के समक्ष निम्नलिखित तर्क उठाए हैं: –

सबसे पहले, विचाराधीन विषय संपत्ति दरगाह की है और इस प्रकार, वक्फ संपत्ति का एक हिस्सा है। उक्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक 2 नगर पंचायत में न तो निहित है और न ही सौंपी गई है।

दूसरे, विद्वान एकल न्यायाधीश ने 2019 की विशेष अपील संख्या 267, **नगर पंचायत पिरान कलियर बनाम उत्तराखंड राज्य और अन्य में** इस न्यायालय की विद्वान खंडपीठ द्वारा पारित अंतरिम आदेश दिनांक 05.04.2019 पर भरोसा करने में गलती की है। विशेष अपील वक्फ दरगाह साबिर पाक पिरान कलियर द्वारा जारी विज्ञापन से संबंधित थी, जिसके तहत उक्त दरगाह कुछ संपत्तियों को पट्टे पर देना चाहती थी, जिनमें से कुछ नगर पंचायत से संबंधित सार्वजनिक संपत्तियां थीं। अतः अंतरिम आदेश दिनांक 05.04.2019 द्वारा विद्वान खण्डपीठ ने किया दरगाह को नगर पंचायत की अनुमति के बिना उक्त संपत्तियों को पट्टे पर देने से रोका। हालाँकि, **नगर पंचायत पिरान कलियर (उपरोक्त)** का उक्त मामला तथ्यात्मक आधार पर ही अलग है।

तीसरा, वर्तमान मामला उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 के अंतर्गत आता है। उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 नगर पालिका को नगर पालिका में निहित या प्रबंधन को सौंपी गई किसी भी अचल संपत्ति के उपयोग या कब्जे के लिए शुल्क लेने का अधिकार देती है। हालाँकि, चूंकि विषय संपत्ति न तो नगर पालिका में निहित है और न ही उसे सौंपी गई है, इसलिए उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 मामले को कवर नहीं करेगी।

चौथा, याचिकाकर्ता द्वारा उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 ए पर भरोसा करना बेहद गलत है। उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 ए एक सक्षम प्रावधान है, जो नगर पालिका को किसी भी स्थान के उपयोग के लिए शुल्क लगाने का अधिकार देता है, जहां जनता को प्रवेश की अनुमति है, और जहां नगर पालिका ने स्वच्छता और अन्य सुविधाएं प्रदान की हैं। लेकिन शुल्क राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी लेने के बाद ही लगाया जा सकता है।

विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता के अनुसार, वर्तमान मामले में, नगर पालिका द्वारा स्वच्छता और अन्य सुविधाएं प्रदान करने का सवाल ही नहीं उठता है। क्योंकि विवादित संपत्ति के दरगाह कब्जे और स्वामित्व में है। सुविधाएं यदि कोई हों, या तो दरगाह द्वारा प्रदान की जाएंगी, या पट्टेदार द्वारा स्वयं। इसलिए नगर पालिका को कोई शुल्क लगाने से पहले राज्य सरकार से कोई पूर्व मंजूरी लेने का कोई सवाल ही नहीं है। इस प्रकार, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता के अनुसार, उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 और 293 ए पर निर्भरता अत्यधिक गलत है।

पांचवां, याचिकाकर्ता द्वारा यूपी नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293-बी पर भरोसा रखा गया। काफी अजीब है। उक्त धारा को वर्ष 2009 में एक संशोधन के माध्यम से उक्त अधिनियम में पेश किया गया था। उक्त धारा उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 में मौजूद नहीं है। इसलिए उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 में उक्त धारा, एक अलग कानून से आयात नहीं की जा सकती है।

छटा, वक्फ संपत्ति पट्टा नियम, 2014 (संक्षेप में 'नियम, 2014') का नियम 19, वक्फ बोर्ड को कुछ उद्देश्यों के लिए किसी भी अचल वक्फ संपत्ति को पट्टे पर देने का अधिकार देता है। नियमावली, 2014 के नियम 19 (i) के तहत, वक्फ बोर्ड दुकानों के प्रयोजन के लिए अचल संपत्ति को पट्टे पर दे सकता है।

चूंकि विषयगत संपत्ति वक्फ बोर्ड की है, इसलिए दरगाह को दुकानों के लिए अपनी संपत्ति पट्टे पर देने का अधिकार है। यहां तक कि, नियम, 2014 के नियम 21 के अनुसार, पट्टेदार को ही निर्माण कार्य शुरू करने के लिए स्थानीय निकाय की पूर्व अनुमति लेनी होगी। इसलिए, पूर्व अनुमति लेने का भार दरगाह पर नहीं है, बल्कि उस पर पड़ेगा, वह जिस पट्टेदार को दरगाह द्वारा संपत्ति पट्टे पर दी गई है। इसलिए, विद्वान एकल न्यायाधीश का यह निष्कर्ष निकालना अनुचित है कि दरगाह को नगर पंचायत द्वारा पूर्व प्राधिकरण की आवश्यकता होगी। इसलिए, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता के अनुसार, विवादित आदेश इस न्यायालय द्वारा रद्द किए जाने योग्य है।

6. दूसरी ओर, प्रतिवादी संख्या 2, नगर पंचायत, पिरान कलियर के विद्वान वकील श्री नागेश अग्रवाल ने निम्नलिखित प्रतिवाद उठाए हैं: —

सबसे पहले, भारत के संविधान का अनुच्छेद 243—डब्ल्यू राज्य विधानमंडल को नगर पालिकाओं को ऐसी शक्तियां और अधिकार प्रदान करने की शक्ति देता है जो उन्हें स्व-सरकार के संस्थानों के रूप में कार्य करने में सक्षम बनाने के लिए आवश्यक हो सकती हैं। राज्य विधानमंडल को ऐसे कानून बनाने का अधिकार है जिसमें सामान्य रूप से नगर पालिकाओं को और विशेष रूप से दो क्षेत्रों में शक्ति और जिम्मेदारियों के हस्तांतरण के प्रावधान शामिल हो सकते हैं, अर्थात् (i) आर्थिक विकास और सामाजिक न्याय के लिए योजनाओं की तैयारीयां (ii) संविधान की बारहवीं अनुसूची में सूचीबद्ध मामलों सहित उन्हें सौंपे गए कार्यों का प्रदर्शन और योजनाओं का कार्यान्वयन।

बारहवीं अनुसूची का उल्लेख करते हुए, विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि बारहवीं अनुसूची "भूमि उपयोग और भवनों के निर्माण का विनियमन" से संबंधित है। इसलिए, नगर पालिका को पार्किंग स्थल पर शुल्क लगाने और पार्किंग शुल्क वसूलने का अधिकार है।

दूसरे, उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 ही नगर पालिकाओं को किसी भी अचल संपत्ति के उपयोग या कब्जे के लिए शुल्क वसूलने का अधिकार देती है।

चूंकि पार्किंग स्थल और तहबाजारी का निर्माण अचल संपत्ति पर किया जाएगा, इसलिए उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 के तहत नगर पालिका का यह दावा करना उचित होगा कि उसे पार्किंग स्थल पर शुल्क वसूलने की शक्ति है।

तीसरा, उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 ए, नगर पालिका को 'किसी भी स्थान जहां जनता को प्रवेश की अनुमति है' के उपयोग पर शुल्क लगाने की शक्ति प्रदान करती है। चूंकि जनता को पार्किंग स्थल और तहबाजारी तक पहुंच की अनुमति होगी, इसलिए नगर पालिका का यह दावा करना भी उतना ही उचित है कि उसके पास शुल्क लगाने और उसे वसूलने की शक्ति है।

चौथा, यदि संपत्ति दरगाह के स्वामित्व में है, तब भी नगर पालिका के पास शुल्क लगाने और उसे वसूलने की शक्ति है। क्योंकि, दरगाह में आने वाले व्यक्तियों की संख्या की निगरानी और नियंत्रण करना, दरगाह में भक्तों के लिए सुविधाएं प्रदान करना और दरगाह द्वारा उर्स मेले का आयोजन करते समय उनकी सुरक्षा सुनिश्चित करना नगर पालिका का काम है। इसलिए, नगर पंचायत पिरान कलियर के वार्ड नंबर 2 के निर्वाचित वार्ड सदस्य के रूप में याचिकाकर्ता का यह दावा करना उचित है कि पार्किंग शुल्क वसूलने का अधिकार दरगाह के बजाय नगर पालिका को है।

अन्त में, भले ही धारा 293—बी उ.प्र. नगर पालिका अधिनियम, 1916 उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 में मौजूद नहीं है, तथ्य यह है कि उक्त प्रावधान यू.पी. में मौजूद है। नगर

पालिका अधिनियम, 1916, उक्त प्रावधान को "बाहरी सहायता" के रूप में लिया जा सकता है। इसलिए, याचिकाकर्ता का यूपी नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293-बी पर भरोसा करना उचित था। इसलिए, विद्वान अधिवक्ता ने आक्षेपित आदेश का समर्थन किया है।

7. निजी प्रतिवादी (रिट कोर्ट के समक्ष याचिकाकर्ता) के विद्वान अधिवक्ता श्री राजेंद्र सिंह आजाद ने नगर पंचायत के विद्वान अधिवक्ता श्री नागेश अग्रवाल के तर्कों को अपनाया है। इस प्रकार, फैसले में इसे दोबारा प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है।

8. पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना, रिकॉर्ड का अवलोकन किया और विवादित आदेश की जांच की।

9. स्वीकार्य रूप से विवादित संपत्ति दरगाह की है, क्योंकि यह भूमि का एक टुकड़ा है जो दरगाह से जुड़ा हुआ है। इस प्रकार, विवादित संपत्ति न तो नगर पंचायत में निहित है, न ही प्रतिवादी संख्या 2 को सौंपी गई है। वास्तव में यह संपत्ति वक्फ संपत्ति है जो वक्फनामा के तहत सर्वशक्तिमान को समर्पित है। यहां तक कि प्रबंधन समिति भी केवल संपत्ति की ट्रस्टी है।

10. विवाद को सुलझाने के लिए कानून के प्रासंगिक प्रावधानों को पुनः प्रस्तुत करना उचित है।

11. भारत के संविधान का अनुच्छेद 243-डब्ल्यू इस प्रकार है:-

"243. नगर पालिकाओं आदि की शक्तियाँ, अधिकार और जिम्मेदारियाँ- इस संविधान के प्रावधानों के अधीन, किसी राज्य का विधानमंडल, कानून द्वारा, प्रदान कर सकता है - (ए) नगर पालिकाओं के पास ऐसी शक्तियाँ और अधिकार हैं जो उन्हें स्व-शासन के संस्थानों के रूप में कार्य करने में सक्षम बनाने के लिए आवश्यक हो सकते हैं और ऐसे कानून में ऐसी शर्तों के अधीन जो उसमें निर्दिष्ट की जा सकती हैं, नगर पालिकाओं को शक्तियों और जिम्मेदारियों के हस्तांतरण के प्रावधान शामिल हो सकते हैं, इसके संबंध में-

(i) आर्थिक विकास और सामाजिक न्याय के लिए योजनाएँ तैयार करना

(ii) बारहवीं अनुसूची में सूचीबद्ध मामलों के संबंध में उन्हें सौंपे गए कार्यों का प्रदर्शन और योजनाओं का कार्यान्वयन

(बी) समितियों के पास ऐसी शक्तियाँ और अधिकार हैं जो उन्हें बारहवीं अनुसूची में सूचीबद्ध मामलों सहित उन्हें दी गई जिम्मेदारियों को पूरा करने में सक्षम बनाने के लिए आवश्यक हो सकते हैं।

12. उक्त अनुच्छेद के अवलोकन से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि यह एक सक्षम प्रावधान है जो राज्य की विधायिका को नगर पालिकाओं को ऐसी शक्तियाँ और अधिकार प्रदान करने की शक्ति प्रदान करता है जो नगर पालिकाओं को स्वशासन की संस्था बना देगा। इस प्रकार अधिनियमित कानून में शक्तियों और जिम्मेदारियों के हस्तांतरण के प्रावधान शामिल हो सकते हैं। अधिक विशेष रूप से आर्थिक विकास और सामाजिक न्याय के लिए योजनाओं की तैयारी से संबंधित, और के लिए कार्यों का प्रदर्शन और योजनाओं का कार्यान्वयन जो उन्हें सौंपा जा सकता है, जिसमें वे क्षेत्र भी शामिल हैं जो बारहवीं अनुसूची में शामिल हैं।

13. उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 इस प्रकार है:-

"293. नगरपालिका संपत्ति के पट्टे के अलावा अन्यथा उपयोग के लिए शुल्क। - (1) नगर पालिका उसमें निहित किसी भी अचल संपत्ति या प्रबंधन को सौंपी गई किसी भी अचल संपत्ति के उपयोग या कब्जे (पट्टे के अलावा), जिसमें कोई भी सार्वजनिक सड़क या स्थान शामिल है, जिसके उपयोग या कब्जे की वह अनुमति, चाहे उस पर प्रक्षेपण की अनुमति

देकर या अन्यथा, के लिए उप-कानून या सार्वजनिक नीलामी या समझौते द्वारा तय की जाने वाली फीस ले सकती है।

(2) ऐसी फीस या तो मंजूरी, लाइसेंस या अनुमति के लिए धारा 294 के तहत ली गई फीस के साथ लगाई जा सकती है या अध्याय (vi) द्वारा प्रदान किए गए तरीके से वसूल की जा सकती है।

14. उक्त प्रावधान के अवलोकन से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि नगर पालिका को नगर पालिका के प्रबंधन में "निहित या सौंपी गई" किसी भी अचल संपत्ति के उपयोग या कब्जे (पट्टे के अलावा) के लिए शुल्क लेने का अधिकार है। इसलिए, उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 की पहली आवश्यकता यह है कि संपत्ति या तो नगर पालिका में निहित होनी चाहिए, या उसे सौंपी जानी चाहिए।

15. उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 ए इस प्रकार है:—

"(293ए. शुल्क लगाने की शक्ति. — ए.) नगर पालिका राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से किसी भी स्थान, जहां जनता को प्रवेश की अनुमति है और जहां नगर पालिका जनता को स्वच्छता और अन्य सुविधाएं प्रदान कर सकती है, के उपयोग के लिए शुल्क लगा सकती है।

16. इस प्रावधान का अवलोकन करने से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि यह एक समर्थकारी प्रावधान है। क्योंकि, यह नगर पालिका को किसी भी स्थान के उपयोग के लिए शुल्क लगाने में सक्षम बनाता है, जहां जनता को प्रवेश की अनुमति है, और जहां नगर पालिका जनता को स्वच्छता और अन्य सुविधाएं प्रदान कर सकती है। हालाँकि, इस प्रावधान के दो पहलू हैं। सबसे पहले, नगर पालिका द्वारा इस तरह की फीस लगाने से पहले राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी की आवश्यकता होती है। दूसरे, चूंकि 'और' शब्द का प्रयोग किया गया है, इसलिए जिस स्थान का उपयोग जनता द्वारा किया जा रहा है, वहां जनता के लिए या तो स्वच्छता या अन्य सुविधाएं उपलब्ध करायी जानी चाहिए।

17. दिलचस्प बात यह है कि उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 में अधिनियम, 1916 की धारा 293-बी के समान कोई प्रावधान नहीं है।

18. नियमावली, 2014 का नियम 19 इस प्रकार है:—

"19. पट्टे का उद्देश्य और अवधि.— (1) बोर्ड किसी भी अचल वक्फ संपत्ति को निम्नलिखित उद्देश्यों और उससे संबंधित अवधि के लिए पट्टे पर दे सकता है, अर्थात् —

(i) दुकानों के लिए पट्टा पांच साल तक की अवधि के लिए दिया जाएगा

(ii) कोल्ड स्टोरेज, मैरिज हॉल या छोटे उद्योगों के लिए दस साल तक की अवधि के लिए पट्टा दिया जाएगा

(iii) शॉपिंग मॉल, आवासीय भवन, होटल, रेस्तरां या सराय की स्थापना या संचालन के लिए तीस साल तक की अवधि के लिए पट्टा दिया जाएगा

(iv) स्कूल, कॉलेज, विश्वविद्यालय, अस्पताल, औषधालय, मदरसे या मकतब जैसे शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना या संचालन के लिए तीस साल तक की अवधि के लिए पट्टा दिया जाएगा

(v) कृषि प्रयोजनों के लिए, पट्टा वर्ष-दर-वर्ष आधार पर या फसल के जीवनकाल तक प्रदान किया जाएगा यदि फसल का जीवनकाल एक वर्ष से अधिक है, लेकिन इसके लिए कोई पट्टा नहीं है किसी भी स्थिति में कृषि प्रयोजनों के लिए तीन वर्ष से अधिक की अवधि के लिए अनुदान नहीं दिया जाएगा।

(2) पट्टे की प्रारंभ तिथि का अर्थ पट्टा विलेख के निष्पादन की तिथि या पट्टा विलेख में उल्लिखित पट्टे की प्रभावी तिथि होगी।

19. नियमावली, 2014 का नियम 20 इस प्रकार है:—

“20. पट्टे पर दी गई संपत्ति का उपयोग और कब्जा.— (1) पट्टेदार पार्टियों के बीच सहमत उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए पट्टे पर दिए गए परिसर या उसके किसी हिस्से का उपयोग नहीं करेगा या उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा:

बशर्ते कि किसी भी वक्फ संपत्ति को ऐसे उद्देश्यों के लिए पट्टे पर नहीं दिया जाएगा जो शरिया के खिलाफ हैं जैसे कि जुआ या लॉटरी या शराब या अन्य नशीले पदार्थों की बिक्री।

(2) पट्टेदार बोर्ड की उचित मंजूरी के बिना पट्टे के परिसर पर किसी भी संरचना का निर्माण नहीं करेगा: बशर्ते कि बोर्ड की उचित मंजूरी के बिना पट्टेदार द्वारा निर्मित कोई भी संरचना वक्फ की संपत्ति बन जाएगी और पट्टेदार इसका हकदार नहीं होगा। ऐसी संरचना के निर्माण में हुए खर्च के लिए कोई मुआवजा नहीं दिया जाएगा।

(3) पट्टेदार पट्टे पर दिए गए परिसर का रखरखाव करेगा और संपत्ति को अच्छी स्थिति में रखेगा और पट्टे के परिसर से सभी मलबे और कचरे को हटा देगा।

20. नियमावली, 2014 का नियम 21 इस प्रकार है:—

“21. पट्टेदार और पट्टेदार के अधिकार और दायित्व.—

(1) पट्टेदार के अधिकारों और देनदारियों में निम्नलिखित शामिल होंगे, अर्थात्: —

(i) पट्टे पर दिए गए परिसर का संचालन — पट्टेदार पट्टे पर दिए गए परिसर के संचालन और रखरखाव और उसमें या वहां स्थित सभी फिक्सचर की मरम्मत या प्रतिस्थापन के लिए पूरी जिम्मेदारी लेगा और पट्टे पर दिए गए परिसर का ऐसे रखरखाव और संचालन के संबंध में किए गए सभी खर्चों का भुगतान करेगा।

परन्तु पट्टादाता, इस खंड के तहत पट्टेदार द्वारा ऐसी जिम्मेदारी का निर्वहन करने में असफल होने पर, पट्टादाता के रूप में अपने एकमात्र विकल्प पर और चौदह दिन पूर्व लिखित सूचना पर और पट्टेदार के प्रति किसी भी दायित्व के बिना, यथोचित रूप से आवश्यक या वांछनीय समझे जाने वाले इस तरह के रखरखाव, मरम्मत या प्रतिस्थापन का चुनाव कर सकता है।

(ii) पट्टेदार द्वारा प्रवेश — पट्टेदार को आपातकालीन स्थिति में और अन्यथा सामान्य घंटों के बाहर किसी भी समय पट्टे वाले परिसर में प्रवेश करने की अनुमति देनी होगी, जहां इस तरह के प्रवेश से पट्टेदार के पट्टे वाले परिसर के उपयोग में अनुचित रूप से बाधा या हस्तक्षेप नहीं होगा।

(iii) पट्टेदार को कुछ दायित्वों को पूरा करना होगा।— पट्टेदार,— (प) बिजली शुल्क, जल शुल्क या किसी भी उपकर, लेवी, शुल्क, मूल्यांकन और लाइसेंस शुल्क का तुरंत भुगतान करें, चाहे वह नगरपालिका, स्कूल, प्रांतीय, संसदीय या अन्य हो।

(i) पट्टादाता के अनुरोध पर, ऐसे लेवी, शुल्क, मूल्यांकन और लाइसेंस शुल्क के भुगतान के लिए सभी रसीदें जांच के लिए पट्टादाता को तुरंत सौंप दें।

(2) फिक्सचर या सुधार की स्थापना — यदि पट्टेदार द्वारा किया गया कोई भी इंस्टॉलेशन या मरम्मत कार्य मैकेनिकल या इलेक्ट्रिकल सिस्टम या पट्टे पर दिए गए परिसर की संरचना में हस्तक्षेप या क्षति पहुंचाता है, तो पट्टेदार अपने खर्च पर लीज पर ली गई संपत्ति पर इंस्टॉलेशन या फिक्सचर की मरम्मत करेगा या हटा देगा।

परन्तु पट्टेदार, यदि पट्टेदार द्वारा आवश्यक हो, पट्टे की समाप्ति पर पट्टे वाले परिसर से किसी भी पट्टे में सुधार या फिक्सचर को हटा देगा।

(3) पट्टेदार द्वारा परिवर्तन – पट्टेदार द्वारा पट्टे पर दिए गए परिसर की बाहरी दीवारों, छत, या अन्य संरचनात्मक घटकों में परिवर्तन सहित किसी भी संशोधन, परिवर्धन या सुधार करने की लागत वहन करेगा:

परन्तु पट्टादाता पट्टेदार के खर्च पर ऐसा कोई भी कार्य करेगा जिस पर पार्टियों के बीच आपसी सहमति हो।

(4) धारणाधिकार – पट्टेदार पट्टे के अधिकार सहित किसी भी परिस्थिति में पट्टे पर दिए गए परिसर पर कोई धारणाधिकार या बाधा उत्पन्न नहीं करेगा।

(5) स्थानीय अधिकारियों से अनुमति – पट्टेदार, पट्टे पर दिए गए परिसर पर किसी भी संरचना के निर्माण के उद्देश्य से, बोर्ड की पूर्व मंजूरी के बाद, स्थानीय अधिकारियों से सभी आवश्यक अनुमति लेगा।

21. इन प्रावधानों को देखने से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि वक्फ बोर्ड के पास किसी निश्चित उद्देश्य के लिए किसी भी अचल संपत्ति को पट्टे पर देने की शक्ति है, जो नियम, 2014 के नियम 19 (i) से (v) में वर्णित है।

22. नियम, 2014 का नियम 20 पट्टे पर दी गई संपत्ति के उपयोग और कब्जे पर प्रतिबंध लगाता है और पट्टेदार को पक्षकारों के बीच सहमत उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए संपत्ति का उपयोग करने से रोकता है। इसके अलावा, यह प्रतिबंध लगाता है कि कोई भी वक्फ संपत्ति नहीं दी जाएगी ऐसे उद्देश्यों के लिए पट्टा जो 'शरीयत' के विरुद्ध हैं जैसे जुआ, या लॉटरी, या शराब की बिक्री, या अन्य नशीले पदार्थ। इसके अलावा, नियम 20 (2) पट्टेदार को बोर्ड की उचित मंजूरी के बिना पट्टे के परिसर पर कोई भी संरचना बनाने से रोकता है।

23. नियम, 2014 का नियम 21 (1) पट्टेदार के अधिकारों और देनदारियों और पट्टेदार की शक्तियों से संबंधित है। नियम 21 (5) के अवलोकन से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि पट्टे पर दिए गए परिसर में किसी भी संरचना का निर्माण करने से पहले, स्थानीय अधिकारियों से आवश्यक अनुमति लेना पट्टेदार की जिम्मेदारी है। इसलिए, ऐसी अनुमति लेने की जिम्मेदारी पट्टादाता पर नहीं बल्कि, अकेले, पट्टेदार पर थोपी गई है।

24. इस न्यायालय के समक्ष मुद्दा यह है कि पार्किंग स्थल पर शुल्क लगाने का अधिकार नगर पंचायत को है या दरगाह को?

25. नगर पंचायत के विद्वान अधिवक्ता श्री नागेश अग्रवाल ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 243-डब्ल्यू पर दृढ़ता से भरोसा किया है। हालाँकि, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, उक्त अनुच्छेद केवल एक समर्थकारी प्रावधान है जो राज्य विधानमंडल को कानून बनाने की शक्तियाँ प्रदान करता है जो नगर पालिकाओं को स्व-शासन की संस्था बना देगा। हालाँकि, उक्त अनुच्छेद आवश्यक नहीं है। नगर पालिकाओं को शुल्क लगाने और एकत्र करने की शक्ति प्रदान करें जब तक कि नगर पालिका अधिनियम के तहत नगर पालिकाओं को ऐसी शक्ति नहीं दी जाती है। इसलिए, भारत के संविधान के अनुच्छेद 243 डब्ल्यू पर निर्भरता गलत है।

26. प्रतिवादी संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता श्री नागेश अग्रवाल ने उत्तराखंड नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 293 पर भरोसा करते हुए तर्क दिया है कि शुल्क लगाने की शक्ति नगर पंचायत को दी गई है। हालाँकि, ऐसा तर्क बेहद गलत है। के लिए, अनुभाग 293 के लिए आवश्यक है कि संपत्ति नगर पालिका में "निहित" या "सौपी गई" होनी चाहिए। हालाँकि, स्वीकार्य रूप से वर्तमान मामले में, संपत्ति न तो नगर पालिका में निहित है और न ही उसे सौपी गई है। दरअसल, यह संपत्ति दरगाह की है। इसका जिम्मा दरगाह प्रबंधन समिति को सौंपा गया

है। इसलिए, न तो याचिकाकर्ता और न ही नगर पंचायत यह दावा कर सकती है कि नगर पंचायत को ही पार्किंग शुल्क लगाने और उसे वसूलने का अधिकार है।

27. प्रतिवादी संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता श्री नागेश अग्रवाल का यह दावा करना अनुचित है कि भारत के संविधान का अनुच्छेद 243-डब्ल्यू, नगर पंचायत को पार्किंग स्थल शुल्क लगाने और उसे एकत्र करने का अधिकार देता है। वास्तव में, यह अनुच्छेद 243-डब्ल्यू के तहत है कि नगर पालिका अधिनियम राज्य विधानमंडल द्वारा अधिनियमित किए जाते हैं। हालाँकि, धारा 293 के अवलोकन और उसके विश्लेषण से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि नगर पालिका के पास केवल उस अचल संपत्ति पर शुल्क लगाने की शक्ति है, जो नगर पालिका में "निहित" या "सौंपा गया" है। इसलिए, भारत के संविधान के अनुच्छेद 243-डब्ल्यू का आवरण इस हद तक नहीं बढ़ाया जा सकता है कि नगर पालिका यह दावा करने लगे कि उसके पास उन अचल संपत्तियों पर शुल्क लगाने की शक्ति है जो न तो उसमें निहित हैं और न ही उसे सौंपी गई हैं। इसलिए, भारत के संविधान के अनुच्छेद 243-डब्ल्यू पर निर्भरता अस्वीकार्य है।

28. नियम, 2014 के नियम 21(5) को देखने से यह भी पता चलता है कि स्थानीय निकाय की पूर्व अनुमति लेना पट्टेदार के लिए आवश्यक है, न कि दरगाह के लिए। इसके अलावा, अनुमति की आवश्यकता केवल तभी होती है जब पट्टे पर दिए गए परिसर पर किसी संरचना का निर्माण करना हो। इसलिए, प्रतिवादी नंबर 2 के विद्वान अधिवक्ता श्री नागेश अग्रवाल का यह दावा करना अनुचित है कि नियम, 2014 के नियम 21(5) के तहत, दरगाह को नगर पंचायत की पूर्व अनुमति लेनी चाहिए थी या लेनी चाहिए।

29. **नगर पंचायत पिरान कलियर** (उपरोक्त) के मामले में पारित अंतरिम आदेश पर विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा रखा गया भरोसा भी उतना ही गलत है। जैसा कि ऊपर बताया गया है, उक्त मामला कुछ संपत्तियों से संबंधित था जो नगर पंचायत की संपत्तियां थीं। हालाँकि, वर्तमान मामले में, विवादित संपत्ति नगर पंचायत की नहीं है। इसलिए, उक्त मामले में पारित अंतरिम आदेश तथ्यात्मक मैट्रिक्स पर ही भिन्न है।

30. यहां ऊपर उल्लिखित कानून के प्रासंगिक प्रावधानों का एक मात्र अवलोकन, स्पष्ट रूप से बताता है कि जब तक संपत्ति दरगाह की है, और एक वक्फ संपत्ति है, जो न तो नगर पंचायत में निहित है और न ही नगर पंचायत को सौंपी गई है, तब तक दरगाह पार्किंग स्थल पर शुल्क लगाने के लिए स्वतंत्र रहें। शुल्क लगाने और उसे वसूलने का अधिकार नगर पंचायत को नहीं दिया गया है। इसलिए, अपीलकर्ताओं को दिनांक 19.03.2021 को विज्ञापन जारी करना उचित था।

31. ऊपर बताए गए कारणों से अपील स्वीकार की जाती है। रिट याचिका (एम0एस0) संख्या 773/2021 में पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 26.03.2021 को रद्द किया जाता है।

32. लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं।

(राघवेन्द्र सिंह चौहान, सी.जे.)

(आलोक कुमार वर्मा, जे.)

दिनांक: 07 मई, 2021

निशांत