

प्रेषक:

राहुल कुमार कात्यायन (एच. जे. एस)

पीठासीन अधिकारी

मोटर दुर्घटना दावा अधिकरण

गाजीपुर

दिनांक : 1/12/2023

सेवा में,

महानिबंधक

माननीय उच्च न्यायालय

इलाहाबाद

विषय: अचल संपत्ति (आवासीय भवन) के विक्रय हेतु अनुमति के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक सादर निवेदन है कि -

A.

1. प्रार्थी का एक आवासीय भूखंड 2/66, विक्रान्त खंड, गोमती नगर, लखनऊ में प्रार्थी की दिवंगत पत्नी श्रीमती गीता सिंह के नाम प्रार्थी के सेवा में आने से पूर्व लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा आवंटित था। विवाह उपरांत उक्त भूखंड प्रार्थी एवं प्रार्थी की पत्नी के संयुक्त नाम से पंजीकृत हुआ। वर्ष 2009 में पत्नी की मृत्यु के पश्चात उक्त भूखंड पर 2011-12 एवं 2012-13 में आवासीय भवन का निर्माण कराया गया। जो वर्तमान में नामांतरण की कार्यवाही के पश्चात सरकारी अभिलेखों में एकल स्वामी के रूप में प्रार्थी का नाम दर्ज है। जिसका विवरण प्रार्थी द्वारा अपनी संपत्ति के विवरण में माननीय न्यायालय के समक्ष दर्शित किया गया है।
2. उक्त निर्माण कार्य प्रार्थी द्वारा अपनी बचत व एलआईसी हाउसिंग फ़ाइनेंस लिमिटेड से आवासीय ऋण लेकर कराया गया था। उक्त भवन को पारिवारिक कारणवश विक्रय करने की आवश्यकता है।
3. उक्त भवन को प्रार्थी क्रेता श्रीमती शिखा जैन पत्नी श्री अमृत जैन पुत्री श्री अजय गर्ग निवासी 311/24, कमला नेहरु मार्ग, शीशे वाली बिल्डिंग, चौक, लखनऊ को विक्रय करना तय हुआ है। विक्रय मूल्य अंकन 1,64,00,000/- (एक करोड़ चौंसठ लाख) में तय हुआ है। उपरोक्त आवासीय भूखंड 300 मीटर का है। जिस पर टाई मंजिल निर्माण किया गया है। जिसका क्षेत्रफल 433 वर्ग मी. है।
4. क्रेता श्रीमती शिखा जैन का कोई वाद मेरे न्यायालय में न तो लंबित रहा है, न आज दिनांक तक है, और न ही प्रार्थी द्वारा कोई वाद क्रेता के पक्ष का निर्णीत किया गया है।
5. उक्त आवासीय भवन के लिए लिया गया ऋण को क्रेता से प्राप्त अग्रिम धनराशि से पूर्व भुगतान किया जा चुका है। कोई राशि शेष नहीं है।

B.

1. प्रार्थी का एक आवासीय भूखंड 30 खुरम नगर, खसरा न0 364, परगना व तहसील लखनऊ जि0 लखनऊ में प्रार्थी की दिवंगत पत्नी श्रीमती गीता सिंह के नाम पर था। जिसकी नाप

20/11/2023

- 223.05 वर्ग मी० है। जोकि प्रार्थी की उक्त पत्नी को उनके सगे भाई श्री आलोक सिंह पुत्र श्री राम मूर्ति सिंह निवासी 23, कलाइव रोड इलाहाबाद से "नेचुरल लव एंड अफेक्शन" से उपहार स्वरूप प्राप्त हुआ था। यह गिफ्ट डीड उपनिबंधक (तृतीय) के कार्यालय में दिनांक 23-06-2003 को खण्ड 4213 के प्रष्ठ स० 161/182 पर क्रम स० 7758 पर पंजीकृत है। यह गिफ्ट डीड दिनांक 31-03-2003 से प्रभावी है। यह संपत्ति प्रार्थी के द्वारा अपनी संपत्ति के विवरण में माननीय न्यायालय के समक्ष दर्शित किया गया है,
2. उक्त आवासीय भूखंड को प्रार्थी की दिवंगत पत्नी उपरोक्त के द्वारा अपनी मृत्यु पूर्व वसीयत के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित की गयी है। यह वसीयत पत्नी की मृत्यु 05 मार्च 2009 में होने के उपरांत प्रभावी हो जाने के परिणामतः प्रार्थी उक्त संपत्ति का एकल स्वामी हो गया है।
 3. उक्त आवासीय भूखंड पर प्रार्थी द्वारा वर्ष 2020-21 में एक बिल्डर फर्म के द्वारा निर्माण कराकर विक्रय करने का अनुबंध किया गया था। तथा अब यह आवासीय भवन बनकर तैयार हो गया है। इसमें प्रयुक्त निर्माण लागत पूर्ण रूप से उक्त बिल्डर के द्वारा वहन की गयी है। अनुबंध के अनुसार इसके प्रतिफल में उक्त संपत्ति का 50% भाग का स्वामित्व बिल्डर फर्म का होना तय पाया है। यह भी स्पष्ट किया जाता है की उक्त बिल्डर फर्म में कुदरत डेवलपर्स एंड कंस्ट्रक्शन्स प्रा० लि० एवं इसके प्रबंध निदेशक आतिफ अरशद पुत्र अरशद अली निवासी भवन स० 114/1, नया गाव, पश्चिम, लखनऊ तथा अन्य निदेशको का कोई वाद मेरे न्यायालय में न तो लंबित रहा है, न आज दिनांक तक है, और न ही प्रार्थी द्वारा कोई वाद उपरोक्त के पक्ष का निर्णीत किया गया है।
 4. उक्त आवासीय भवन को विक्रय करने के क्रम में एक फ्लैट जोकि 1200 वर्ग फीट में निर्मित है। एवं जिसका मूल्य 29,97,000/- (रुपए उनतीस लाख सतानवे हजार केवल) है, श्री मोहम्मद सैफ पुत्र मोहम्मद तामिल निवासी 499, नुरे हक विधालय के पास, मुबारकपुर, टांडा जिला अंबेडकर नगर 30 प्र० को विक्रय करना तय हुआ है।
 5. क्रेता श्री मोहम्मद सैफ उपरोक्त का कोई वाद मेरे न्यायालय में न तो लंबित रहा है, न आज दिनांक तक है, और न ही प्रार्थी द्वारा कोई वाद क्रेता के पक्ष का निर्णीत किया गया है।

अतः महोदय से विनम्र निवेदन है कि प्रार्थी के प्रत्यावेदन उपरोक्त को माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर विक्रय संबन्धित आवश्यक अनुमति उपरोक्त प्रदान कराने कि कृपा करें।

भवदीय
28/8/2023
राहुल कुमार कात्यायन
एच. जे. एस