पूर्ण पीठ

एस. एस. संधावालिया मुख्य न्यायमुर्ति, पी.सी. जैन और एम. एम. पुंछी, न्यायमूर्ति के समक्ष

राम पुरी, - याचिकाकर्ता,

बनाम

मुख्य आयुक्त और अन्य, - उत्तरदाता।

1970 का सिविल रिट याचिका सं. 2830 ।

18 फरवरी, 1982।

पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम (1952 का XXVII) - धारा 3 और 8-ए - चंडीगढ़ (साइटों और निर्माण की बिक्री) - नियम 1960 - नियम 11 -डी और 12 - भारत का संविधान, 1950 - अनुच्छेद 14 और 19 (1) (एफ) - धारा 8-ए - शब्द की प्रकृति और दायरा

इसमें इस्तेमाल किए गए 'बहाली' का मतलब है कि क्या मालिकाना हक का विनिवेश केवल अस्थायी रूप से कब्जे के विनिवेश पर किया जाता है- फिर से शुरू करने की शक्ति? क्या केवल तभी प्रयोग किया जा सकता है जब हस्तांतरणी विचार राशि या उसकी किसी किस्त का भुगतान करने में विफल रहता है - ऐसी शक्ति - क्या बिक्री की किसी अन्य शर्त के उल्लंघन के लिए भी प्रयोग किया जा सकता है - धारा 8-ए - क्या अनुच्छेद 14 और 19 (1) (एफ) का उल्लंघन करता है। मैं

(बहुमत के अनुसार, एसएस संधावालिया, मुख्य न्यायमुर्ति और पीसी जैन, न्यायमूर्ति जेएम पुंछी, न्यायमूर्ति विमुख) कि पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 की धारा 8-ए में विधायिका द्वारा डिजाइन किए गए 'बहाली' शब्द का अर्थ उस संदर्भ में लगाया जाना चाहिए जिसमें इसे अधिनियम के बड़े उद्देश्यों के लिए रखा गया है, न कि अस्पष्ट अलगाव में। संक्षेप में 'बहाली' का अर्थ है कि जो भी अधिकार, ब्याज या अनुदान दिया जाता है, उसे वापस ले लिया जाता है। कला के एक शब्द के रूप में, इसका अर्थ है यथास्थिति की बहाली। इसलिए 'बहाली' शब्द के उपयोग का अर्थ है कि पार्टियां उसी स्थिति में वापस आ जाती हैं जो मूल देने के समय मौजूद थी। इस प्रकार यह माना जाएगा कि जहां शुरू में केवल शीर्षक पारित हो गया है, इसकी बहाली में शीर्षक का विनिवेश शामिल होगा और दूसरी ओर जहां केवल कब्जा बीत गया है, तो बहाली का मतलब अनिवार्य रूप से कब्जे का विनिवेश होगा। फिर, धारा 8-ए के प्रावधानों के विश्लेषण से ही पता चलता है कि बहाली की मंजूरी केवल तीन वैकल्पिक पूर्व-शर्तों के अस्तित्व पर आकर्षित की गई थी, अर्थात्, (i) किसी भी साइट या इमारत की बिक्री के लिए धन का भुगतान करने में विफलता; (ii) उपर्युक्त धनराशि की देय किसी भी किस्त का भुगतान करने में विफलता और (iii) बिक्री की किसी अन्य शर्त का उल्लंघन। एक बार जब इनमें से एक शर्त पूरी हो जाती है, तो एस्टेट ऑफिसर को दो जिला दंडों का सहारा लेने के लिए एक सक्षम शक्ति प्रदान की जाती है, अर्थात, साइट को फिर से शुरू करना और इस तरह का निर्माण करना या दूसरा, बिक्री के संबंध में देय धन, ब्याज और अन्य बकाया राशि को जब्त करना, लेकिन केवल 10 प्रतिशत तक सीमित। इस प्रकार यह स्पष्ट होता है कि संविधि में दो अलग-अलग प्रतिबंधों का प्रावधान है, अर्थात्, स्थल या भवन के संबंध में स्वामित्व का विनिवेश और हस्तांतरणकर्ता का कब्जा और भुगतान की गई राशि के 10 प्रतिशत तक जब्ती। यह कि ये अलग-अलग दंड हैं और होने थे, विधायिका द्वारा सलाह दी गई विशिष्ट शब्दावली से प्रकट होता है, अर्थात्, एक तरफ बहाली और / इसलिए, यह माना जाना चाहिए कि धारा 8-ए के तहत फिर से शुरू करने का मतलब स्पष्ट रूप से किसी निर्माण या साइट के शीर्षक का विनिवेश¬ है, जैसा भी मामला हो। (पैरा 27, 30, 31 और 32)।

बहुमत के अनुसार, एस. एस. संधावालिया, मुख्य न्यायमुर्ति और पी. सी. जैन, न्यायमूर्ति एम. एम. पुंछी, न्यायमूर्ति. विमुख) ने कहा कि न तो सिद्धांत रूप में और न ही भाषा के आधार पर, धारा 8-ए के प्रावधान उन हस्तांतरणकर्ताओं के बीच किसी भी अंतर का कम से कम संकेत देते हैं, जिन्होंने देय राशि का पूरा भुगतान कर दिया है और जिन्होंने अभी तक विचार राशि या किस्त और अन्य बकाया राशि का कुछ हिस्सा नहीं दिया है। धारा 8-ए (पैरा 41) में उल्लिखित तीन पूर्व-शर्तों के होने में बहाली की शक्ति सभी हस्तांतरणियों पर समान रूप से लागू होती है।

(एस. एस. संधावालिया, मुख्य न्यायमुर्ति और पी. सी. जैन, न्यायमूर्ति) ने कहा कि अधिनियम की धारा 3 और 8 में किए गए विधायी परिवर्तनों के साथ-साथ धारा 9 को पूरी तरह से हटाने और अधिनियम की धारा 8-ए द्वारा इसके प्रतिस्थापन से, स्थानांतरित स्थल पर शुल्क समाप्त कर दिया गया है और इसी तरह तीसरे पक्ष को हस्तांतरण पर रोक हटा दी गई है। इसके अलावा, अब धारा 8-ए में ही अंतर्निहित गारंटी और सुरक्षा उपाय प्रदान किए गए हैं, जो किसी भी प्रस्तावित बहाली या जब्ती के खिलाफ कारण दिखाने का उचित अवसर सुनिश्चित करते हैं। एक और सीमा यह है कि किसी भी मामले में जब्त राशि कुल राशि के 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। संपदा अधिकारी अपने हितों के प्रतिकूल आदेश पारित करने से पहले हस्तांतरणकर्ता को साक्ष्य का नेतृत्व करने के अधिकार सहित पर्याप्त अवसर देने के बाद अपने कारणों को दर्ज करने के लिए बाध्य है। संविधि और उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों में ऐसे आदेशों के विरुद्ध अपील और संशोधन का भी प्रावधान है। इसलिए, अब यह तर्क देना व्यर्थ है कि धारा 8-ए भेदभाव या किसी भी तरह से भेदभाव से ग्रस्त है। संविधान के अनुच्छेद 14 के तहत समानता खंड का उल्लंघन करता है।

(पैरा 9)।

(एस. एस. संधावालिया, मुख्य न्यायमुर्ति और पी. सी. जैन, न्यायमूर्ति.) के अनुसार, अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के तहत किसी क़ानून की संवैधानिकता को चुनौती देने का आकलन केवल धारा के विशेष प्रावधानों से नहीं किया जाना चाहिए। यह अनुमेय है और वास्तव में, न्यायालय के लिए यह वांछनीय है कि वह उन कृत्यों का न्यायिक नोटिस ले जिनके कारण संविधि का अधिनियमन होता है और उनके निर्धारित उद्देश्य और कारण क्या हैं। फिर, अधिनियम की प्रस्तावना इसकी व्याख्या के लिए एक सुराग प्रदान कर सकती है। इसके अलावा, अधिनियम के अन्य पूरक प्रावधानों के साथ-साथ इसके तहत बनाए गए वैधानिक नियमों के साथ-साथ आक्षेपित धाराओं के प्रावधानों को इसकी संवैधानिकता का परीक्षण करने के लिए समग्र रूप से देखा जाना चाहिए। इन दिशा-निर्देशों को लागू करते हुए यह देखा जाएगा कि पूरे अधिनियम को उद्देश्यपूर्ण रूप से शहरीकरण का उचित सामाजिक नियंत्रण प्रदान करने के लिए निर्देशित किया गया था, जिसकी कल्पना राज्य के लिए एक पूरी तरह से नई राजधानी शहर के निर्माण द्वारा की गई थी। इसके अंतर्निहित तीन गुना पूर्व-प्रतिष्ठित विचार एक ऐसे स्थान पर एक पूरी तरह से नया शहर बनाने की आवश्यकता और प्रोत्साहन थे, जहां कोई भी अस्तित्व में नहीं था और वह भी भीतर।

कम से कम समय और यह सुनिश्चित करने के लिए कि यह एक नियोजित शहर की आदर्श अवधारणा के अनुरूप है। बेतरतीब शहरीकरण या झुग्गियों का बढ़ता विकास, जो अंतिम विश्लेषण में एक मौजूदा शहर को विलुप्त होने के लिए भी गला घोंट सकता है। विशेष रूप से धारा 8-क का उल्लेख करते हुए, निहित शक्तियों के प्रयोग के लिए प्रतिबंध न केवल उसके स्पष्ट प्रावधान में मौजूद हैं, बल्कि अधिनियम के बड़े उद्देश्य, इसकी प्रस्तावना और इसके तहत बनाए गए वैधानिक नियमों के साथ पढ़े जाने पर इसके अन्य खंडों से भी समान रूप से स्पष्ट हैं। नई राजधानी शहर के नियोजित विकास और नियमों का बड़ा उद्देश्य, जैसा कि अधिनियम की प्रस्तावना में बताया गया है, वह निश्चित ध्रुव है जिसके लिए धारा 8-ए के तहत बहाली की शक्ति का अंतिम प्रयोग किया जाता है। यहां इस बात पर प्रकाश डाला जाना चाहिए कि धारा 8-ए के तहत बहाली की यह शक्ति केवल एक विवेकाधीन और सक्षम शक्ति है। क़ानून कोई अधिदेश निर्धारित नहीं करता है कि किसी विशेष स्थिति में इसका उपयोग आवश्यक रूप से किया जाना चाहिए। इसे सरल भाषा में कहें तो प्राधिकरण के लिए फिर से शुरू करने का आदेश देना अनिवार्य नहीं है, लेकिन केवल चरम मामलों में यह ऐसा

करने में सक्षम बनाता है जब अधिनियम के उद्देश्य को लागू करने के लिए अन्य शक्तियां और प्रतिबंध विफल हो गए हैं या परिस्थितियों में यह एकमात्र उपचारात्मक शक्ति है जिसे लागू किया जा सकता है। इसलिए, यह मानना हास्यास्पद और काल्पनिक है कि प्राधिकरण आवश्यक रूप से इस शक्ति का उपयोग मनमाने ढंग से और सनकी तरीके से करेगा और वे इस हथौड़े का उपयोग एक मक्खी को भगाने के लिए करेंगे। जैसा कि अब धारा 8-ए है, जब भी इस शक्ति के प्रयोग पर विचार किया जाता है, तो संबंधित व्यक्ति को कारण बताने के लिए नोटिस की आवश्यकता होती है। न केवल ऐसे व्यक्ति को इस तरह के नोटिस का विरोध करने का उचित अवसर प्राप्त करने का अधिकार है, बल्कि कानून उसे अपने रुख के समर्थन में सबूत का नेतृत्व करने की शक्ति प्रदान करता है। संपदा अधिकारी को यह अधिदेश दिया गया है कि यदि वह पुन: कार्यभार संभालने का आदेश देता है तो वह अपने कारणों को दर्ज करे। धारा 8-ए के तहत इन अंतर्निहित सुरक्षा उपायों के अलावा, यह वैधानिक नियम हैं जो एस्टेट ऑफिसर द्वारा मुख्य प्रशासक को फिर से शुरू करने के आदेश के खिलाफ अपील करने का प्रावधान करते हैं। इसके बाद, नियमों में उत्साहपूर्वक मुख्य आयुक्त, जो केंद्र शासित प्रदेश के कार्यकारी प्रमुख हैं, को संशोधन का प्रावधान है। अधिनियम की धारा 4, 5, 6, 13 और 15 अधिनियम, नियमों या आवंटन की शर्तों के उल्लंघन के खिलाफ प्रतिबंधों और दंड का एक विविध शस्त्रागार प्रदान करती है। ऐसा लगता है कि कानून में ही यह स्पष्ट है कि आम तौर पर धारा 8-ए में उल्लिखित अंतिम मंजूरी को लागू करने से पहले इन प्रावधानों का सहारा लिया जाएगा। अंतिम विश्लेषण में, भले ही बहाली का आदेश दिया गया हो, नियम 11-डी का विज्ञापन किया जाना चाहिए जो कठोरता को कम करता है और कुछ उदार शर्तों पर मूल हस्तांतरणी को उसी संपत्ति की पेशकश करना संभव बनाकर बहाली की सख्ती को कम करता है। यह निष्कर्ष निकालने के लिए, अधिनियम के प्रयोजनों के व्यापक परिप्रेक्ष्य में, इसकी प्रस्तावना, धारा 8-ए के विशिष्ट प्रावधान, अधिनियम की अनुपूरक धाराओं और उसके तहत बनाए गए नियमों के साथ इसे किस सेटिंग में रखा गया है।

यह माना जाना चाहिए कि इस तरह प्रदान की गई बहाली की सक्षम शक्ति केवल संपत्ति को रखने, अधिग्रहण करने और निपटाने के मौलिक अधिकार पर एक उचित प्रतिबंध है और इसलिए, किसी भी तरह से अनुच्छेद 19 (1) (एफ) का उल्लंघन नहीं है। (पैरा 15, 21, 22, 23 और 24)।

यह व्यवस्था दी गई है कि संपत्ति की बिक्री के कारण या ऐसी ऋण बिक्री की किसी अन्य शर्त के उल्लंघन के मामले में हस्तांतरणकर्ता द्वारा किसी भी किस्त का भुगतान करने में विफल रहने पर, जिसमें विचार राशि आदि देय रहती है, संपदा अधिकारी फिर से शुरू करने के अधिकार का प्रयोग कर सकता है जो स्वामित्व वाली संपत्ति पर पुन: प्रवेश के अधिकार के अलावा और कुछ नहीं है। शीर्षक को शांत करने के लिए सरकार द्वारा। एक उपांग के रूप में उसे कार^फिश भी करना पड़ता है| जब्ती के नाम पर, संपत्ति की बिक्री के संबंध में देय कुल धनराशि, ब्याज और अन्य देय राशि का 10 प्रतिशत तक की राशि, लेकिन बिक्री के कारण उसे पहले ही भुगतान की गई राशि से। इस तरह की बहाली, जिसे धारा 8-ए के तहत "वैधानिक बहाली" कहा जा सकता है, ऐसे समय में अन्य शर्तों के उल्लंघन की स्थिति को कवर नहीं कर सकती है जब पूरे विचार धन आदि का भुगतान किया जाता है और हस्तांतरणकर्ता का शीर्षक प्रमुखता से शांत हो जाता है। 'रिज्यूमे' और 'रिज्यूम' शब्द ^सीमाओं के भीतर ही सीमित हैं! अनुदान भूमि का कब्जा: अनुदान भूमि का स्वामित्व बिल्कुल भी नहीं है, इन कार्यों के लिए यह धारणा है कि संपत्ति का शीर्षक, कुल या आंशिक, अनुदानकर्ता के पास था और वह कभी भी इससे अलग नहीं हुआ। यदि, दूसरी ओर, हस्तांतरणकर्ता ने किसी अन्य को उपाधि प्रदान की थी, लेकिन संपत्ति को फिर से शुरू करने के अधिकार के हस्तांतरण में अनुबंधों के उल्लंघन पर खुद को आरक्षित रखा था, तो यह शीर्षक के विभाजन का कारण नहीं बन सकता है, लेकिन केवल हस्तांतरणकर्ता द्वारा चूक या कमीशन के कृत्यों पर कब्जे को वापस लेने का अधिकार प्रदान करता है।इसे प्रसंविदात्मक बहाली कहा जा सकता है। प्रसंविदात्मक बहाली में, संपत्ति का मालिकाना हक फिर से शुरू करने के आदेश द्वारा केंद्र सरकार के पक्ष में नहीं बेचा जा सकता है क्योंकि फिर से शुरू करने का कारण बिक्री की शर्तों के उल्लंघन पर उत्पन्न होता है, न कि कानून के किसी भी प्रावधान के उल्लंघन पर जो विशिष्ट दंड के रूप में शीर्षक के विनिवेश की अनुमति देता है। इस प्रकार, धारा 8-ए एक पूर्ण संहिता है और एस्टेट अधिकारी के हाथों में दो आयामी

हथियार प्रदान करती है, एक फिर से शुरू होने के नागरिक परिणाम की ओर इशारा करता है और दूसरा आरोप- त्राल या दंड, जैसा भी मामला हो, मांगी गई बहाली के प्रकार पर निर्भर करता है। यह वैधानिक बहाली के लिए एक पूर्ण कोड है और ™सत्यापन विलेख एक पूर्ण दस्तावेज है जो किसी व्यक्ति को अधिकार प्रदान करता है।

विलेख के नियमों और शर्तों के उल्लंघन के लिए पुन: प्रवेश/बहाली के लिए अधिकारी। (पैरा 64, 66, 68 और 85)।

माननीय मुख्य न्यायाधीश श्री एसएस संधावालिया और माननीय न्यायमूर्ति श्री एस.पी.

: — (गोयल को 26 नवंबर को पूर्ण पीठ के समक्ष पेश किया गया। 1980 विचार करने के लिए अन्य बातों के साथ-साथ अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में दृष्टिकोण की शुद्धता। पूर्ण पीठ में माननीय मुख्य न्यायाधीश श्री एसएस, संधावालिया, माननीय न्यायमूर्ति पीसी जैन और माननीय न्यायाधीश शामिल हैं। एम. एम. पुंछी ने मामले को फिर से संदर्भित किया। तक\ जेजिविसियोह। बेंचियन, 18 वां फ़रवरी 1982 पूर्वोक्त, प्राचीन कानूनी प्रश्नों के उत्तर के अनुसार गुण-दोष के आधार पर निपटान के लिए प्रासंगिक प्रश्नों का उत्तर देने के बाद। तथापि, माननीय न्यायमूत श्री एमएम पुंछी ने असहमति पूर्ण निर्णय दिया।

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत संशोधित याचिका, जिसमें प्रार्थना की गई है कि अनुलग्नक ए, बी, सी, डी के आदेशों को रद्द करने के लिए सर्टिओरी की प्रकृति में एक रिट और नीलामी का आदेश किसके द्वारा साइट संख्या 122 के द्वारा जारी किया गया है। 20, दुकान-सह-फ्लैट, सेक्टर 26, अनाज मंडी चंडीगढ़ को फिर से शुरू किया गया है, जारी किया जाए। एक और अनुरोध के साथ कि प्रतिवादियों को निर्देश दिया जाए कि वे याचिकाकर्ता के अधिकारों और स्वामित्व में हस्तक्षेप न करें, जो उसने दुकान-सह-फ्लैट नंबर 1 में हासिल किया है। उत्तरदाताओं को पूरी कीमत का भुगतान करने के बाद 20। यह भी प्रार्थना की जाती है कि पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) (चंडीगढ़ संशोधन) अधिनियम, 1973 की धारा 8-ए (1) और (2) को भारत के संविधान के अनुच्छेद 19 (1) (एफ) और अनुच्छेद 14 और 31 के दायरे से बाहर घोषित किया जाए।

याचिकाकर्ता की ओर से एडवोकेट आर. एस. मोंगिया के साथ कुलदीप सिंह एडवोकेट।

वरिष्ठ अधिवक्ता आनंद स्वरूप और अधिवक्ता एम. एल. बंसल ने प्रतिवादियों की ओर से पैरवी की।

निर्णय

एस.एस. संधावालिया, मुख्य न्यायमुर्ति

(45) (1) क्या पंजाब (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 की राजधानी में धारा 8-ए को सम्मिलित करने वाली विधायिका द्वारा परिकल्पित पुनरूद्धार, संक्षेप में शीर्षक के विनिवेश को दर्शाता है, न कि केवल कब्जे का अस्थायी विनिवेश, यह एक महत्वपूर्ण प्रश्न है, जिसके कारण पूर्ण पीठ को यह संदर्भ देना आवश्यक हो गया है। हमारे सामने, उपरोक्त धारा 8-ए की संवैधानिकता को भी गंभीर चुनौती का विषय बनाया गया था। अमृत सागर कश्यप बनाम भारत मामले में खंडपीठ के फैसले में विचारों का मतभेद भी उतना ही महत्वपूर्ण है । मुख्य आयुक्त, यूटी, चंडीगढ़ और अन्य, (1), एक तरफ और बृज मोहन बनाम बृज मोहन मामले में पूर्ण पीठ का निर्णय।दूसरी ओर मुख्य प्रशासक,

(2) उपरोक्त मुद्दे इसी अवधारणा की मनोरम पृष्ठभूमि और बाद में नियोजित शहर चंडीगढ़ (जो अब सिटी ब्यूटीफुल होने के सौंदर्य वादी दावे के लिए जाना जाता है), जो अब पंजाब और हरियाणा के बहन राज्यों की संयुक्त राजधानी है, के उदय के खिलाफ उत्पन्न होते हैं। व्यापक परिपे्रक्ष्य में, मूल प्रश्न यह है कि क्या स्थलों और भवनों को फिर से शुरू करने की अंतिम स्वीकृति (जिसमें मालिकाना हक का विनिवेश भी शामिल है) प्राधिकरण को नियोजित शहरी विकास की आवश्यकता के बड़े उद्देश्य के लिए उपलब्ध कराया जा सकता है ताकि झुग्गियों के बढ़ते विकास को रोका जा सके, या कंक्रीट के जंगलों के बेतरतीब संचय को रोका जा सके।

(3) जैसा कि स्पष्ट है, यहां मुख्य प्रश्न इतने प्राचीन रूप से कानूनी हैं कि हमारे सामने दो अलग-अलग मामलों के तथ्यों की गहराई में प्रवेश करना अनावश्यक हो सकता है। यह और भी अधिक है, क्योंकि मैं प्रस्ताव करूंगा कि पूर्ण पीठ के समक्ष प्रश्नों के उत्तर के आलोक में उनका अंतिम निर्णय संदर्भित खंडपीठ पर छोड़ दिया जाए। इसलिए सीडब्ल्यूपी में तथ्यों का एक कंकाल संदर्भ। नहीं। 1970 का 2830 (श्री राम पुरी बनाम श्री राम पुरीमुख्य आयुक्त, चांदीगार्फी) पर्याप्त है। याचिकाकर्ता ने 24 मार्च, 1957 को सार्वजनिक नीलामी में 10,600 रुपये में एक दुकान-सह-फ्लैट साइट खरीदी और उसकी पूरी कीमत का भुगतान करने के बाद, चार साल बाद 11 जुलाई, 1961 को वाहन का एक विलेख निष्पादित किया गया। याचिकाकर्ता ने कहा कि साइट की पूरी कीमत का भुगतान करने के बाद, वह किसी भी शर्त के बावजूद संपत्ति के कब्जे में पूर्ण मालिक बन गया था, जबकि प्रतिवादी-चंडीगढ़ प्रशासन का रुख यह था कि ये स्वामित्व अधिकार स्पष्ट रूप से वाहन के विलेख में निहित अनुबंधों के अधीन थे, जिसमें निर्धारित समय के भीतर साइट पर निर्माण करना भी शामिल था। याचिकाकर्ता ने इस शर्त का निर्माण न करके इसका उल्लंघन किया है। 13 जुलाई, 1965 के अपने आदेश से, एस्टेट ऑफिसर ने साइट को फिर से शुरू किया और पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 (इसके बाद 'अधिनियम' कहा जाता है) की धारा 9 (अब निरस्त) के तहत भुगतान किए गए पूरे पैसे को जब्त कर लिया, क्योंकि चंडीगढ़ सेल ऑफ साइट्स रूल्स, 1962 के नियम 12 का उल्लंघन हुआ था। समय के भीतर भवन पूरा नहीं होने के कारण। याचिकाकर्ता ने चंडीगढ़ के मुख्य प्रशासक के समक्ष सफलतापूर्वक अपील की, जिन्होंने 20 मई, 1967 (अनुबंध 'बी') को इसकी अनुमति दी और इस शर्त के अधीन फिर से शुरू करने के आदेश को रद्द कर दिया कि इमारत उस तारीख से छह महीने की अवधि के भीतर पूरी हो जाएगी। वही याचिकाकर्ता फिर से मुख्य प्रशासक द्वारा लगाई गई शर्त को पूरा करने में विफल रहा और इमारत को अनुमत समय के भीतर पूरा नहीं किया गया। संपदा अधिकारी ने प्लॉट को फिर से शुरू किया और इसे सार्वजनिक नीलामी के लिए सूचीबद्ध किया। याचिकाकर्ता ने फिर से मुख्य आयुक्त से संपर्क किया, लेकिन 29 जनवरी, 1970 के अपने आदेश (अनुबंध 'डी') द्वारा, उन्होंने एस्टेट अधिकारी के आदेशों में हस्तक्षेप करने या पुनरीक्षण याचिका को समयबद्ध मानते हुए निर्माण के लिए कोई और समय देने से इनकार कर दिया। फिर भी, उन्होंने याचिकाकर्ता को आंशिक राहत दी कि कीमत के रूप में भुगतान की गई 10,600 रुपये की राशि में से, उन्होंने केवल 600 रुपये की राशि जब्त की और शेष 10,000 रुपये याचिकाकर्ता को वापस करने का आदेश दिया। इन आदेशों को चुनौती देने के लिए वर्तमान रिट याचिका को प्राथमिकता दी गई है।

(4) यह न केवल यह है कि यह एक ही है! (वास्तव में, यह पूर्व-अपेक्षित है", इसके विधायिका इतिहास की पृष्ठभूमि के खिलाफ अधिनियम की धारा 8-ए की संवैधानिकता और निर्माण दोनों को ध्यान में रखते हुए। जब मूल रूप से 1952 में अधिनियमित किया गया था, तो अधिनियम में यह प्रावधान शामिल नहीं था और इसका विधायी मूल अधिनियम का अनुच्छेद 9 था। पंजाब राज्य और अन्य, (3, अधिनियम की धारा 9) को भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 के अधिकार क्षेत्र से बाहर होने के रूप में चुनौती दी गई थी, लेकिन इस तर्क को खारिज कर दिया गया और अपील खारिज कर दी गई। हालांकि, आगे अपील करने पर उनके लॉर्डशिप में मेसर्स जगदीश चंद-राधेश्याम बनाम मेसर्स शामिल थे । पंजाब राज्य और अन्य, (4) ने उच्च न्यायालय के फैसले को उलट दिया और धारा 9 को भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 (1) (एफ) का उल्लंघन करने वाला बताया। इसके बाद, विधायिका ने अधिनियम की धारा 3 में संशोधन करके और धारा 8-ए को उसके वर्तमान रूप में सम्मिलित करके आवश्यक वैधानिक परिवर्तन किए, जबकि धारा 9 को पूरी तरह से हटा दिया। 1973 के अधिनियम संख्या 17 के उद्देश्यों और कारणों के निम्नलिखित कथनों से स्पष्ट है कि अंतिम न्यायालय के आदेश के अनुरूप होने का एक सचेत प्रयास उन दोषों को दूर करने के लिए किया गया था जिन्होंने असंवैधानिकता को आकर्षित किया था:

"सुप्रीम कोर्ट ने जगदीश चंद-आर, अधे शाम, .v. पंजाब राज्य और अन्य (5) ने पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 (1952 का पंजाब अधिनियम XXVII), जैसा कि चंडीगढ़ संघ राज्य क्षेत्र में लागू है, की धारा 9 को निम्नलिखित का उल्लंघन करने वाला घोषित किया है।

संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 (1) (एफ) और कहा कि केंद्र सरकार अधिनियम की धारा 3 के तहत हस्तांतरित साइट या भवन को फिर से शुरू करने या उक्त धारा 9 के तहत इस तरह के हस्तांतरण के संबंध में भुगतान किए गए धन को जब्त करने की हकदार नहीं है। जिस मुख्य आधार पर उच्चतम न्यायालय ने अपने निष्कर्ष निकाले थे, वह यह था कि अधिनियम में ऐसा कुछ भी नहीं है जो सरकार द्वारा शक्ति के प्रयोग का मार्गदर्शन करता हो कि अधिनियम की धारा 3, 8 और 9 में निर्दिष्ट बकाया राशि में विचार की राशि की वसूली के लिए कोई भी तरीका कब और कैसे है। चुना जाएगा।

उच्चतम न्यायालय के निर्णय ने अधिनियम के प्रावधानों को प्रशासित करने में कई व्यावहारिक कठिनाइयां पैदा की हैं। इसके अलावा, सुप्रीम कोर्ट के फैसले से बनी स्थिति पहले से ही पूरे चंडीगढ़ शहर के विनियमन और विकास पर प्रतिकूल प्रभाव डाल रही है, जिसे पिछले कई वर्षों में बहुत सावधानी और काफी खर्च के साथ नियोजित और विकसित किया गया है। इसलिए, 1 नवंबर, 1966 को जिस तारीख को चंडीगढ़ केंद्र शासित प्रदेश का गठन किया गया था, से अधिनियम में पूर्वव्यापी संशोधन करके उच्चतम न्यायालय द्वारा इंगित आपत्तियों को दूर करना और अधिनियम के आक्षेपित प्रावधानों के तहत की गई कार्रवाई को मान्य करना आवश्यक है।

तीन. विधेयक पूर्वोक्त उद्देश्यों को प्राप्त करने का प्रयास करता है।

उपर्युक्त के अनुरूप संविधि में अपेक्षित परिवर्तन किए गए थे और अधिनियम के पूर्व और बाद के उपबंधों को शामिल करना उपयुक्त है -

पहले के प्रावधान बाद के प्रावधान

इस अधिनियम के तहत बनाया गया, थोपना उचित समझें।

(दो) उप-धारा के तहत किसी भी हस्तांतरण के लिए विचार राशि

(एक) (ख) सरकार को ऐसी रीति से और ऐसी किस्तों में तथा ऐसी ब्याज दर पर, जो विहित की जाए, राज्य सरकार को सूचित करेगा।

(तीन) उपधारा (1) के अधीन किसी स्थल या भवन के हस्तांतरण के कारण राज्य सरकार को देय ब्याज या किसी अन्य राशि, यदि कोई हो, सहित विचार राशि का अवैतनिक भाग उस स्थल या भवन पर, जैसा भी मामला हो, प्रथम प्रभार होगा; और इस समय लागू किसी अन्य कानून में निहित किसी भी बात के बावजूद, कोई भी हस्तांतरणकर्ता, संपदा अधिकारी की लिखित अनुमति के बिना, उप-धारा (1) के तहत उसे हस्तांतरित साइट या भवन में कोई अधिकार, शीर्षक या ब्याज बेचने, बंधक रखने या अन्यथा (महीने-दर-महीने पट्टे के माध्यम से) का हकदार नहीं होगा, जब तक कि इस उप-धारा के तहत पहले शुल्क वाली राशि का भुगतान नहीं किया जाता है। राज्य सरकार को पूरी तरह से।

किसी भी राशि या किसी का भुगतान न करने के मामले में

इस अधिनियम के अधीन बनाए जाने वाले किसी भी नियम के अधीन रहते हुए, नियम और शर्तें, जिन्हें लागू करना उचित हो।

(दो) उपधारा (1) के अधीन किसी अंतरण के लिए विचार राशि का भुगतान केन्द्र सरकार को ऐसी रीति से और ऐसी किस्तों में तथा निर्धारित ब्याज दर पर किया जाएगा।

(तीन) इस समय लागू किसी अन्य कानून में निहित किसी भी बात के बावजूद, जब तक कि उपधारा (1) के तहत किसी साइट या भवन के हस्तांतरण के कारण केंद्र सरकार को देय संपूर्ण राशि ब्याज या किसी अन्य राशि के साथ, या दोनों, उपधारा (1) के तहत भुगतान नहीं किया जाता है, ऐसी साइट या भवन, या दोनों, जैसा भी नकदी हो, केंद्र सरकार से संबंधित रहेगा।

8-क. (1) यदि कोई हस्तांतरणकर्ता धारा 3 के अधीन किसी स्थल या भवन या दोनों की बिक्री के कारण विचार राशि या उसकी किसी किस्त का भुगतान करने में विफल रहा है या उसने ऐसी बिक्री की किन्हीं अन्य शर्तों का उल्लंघन किया है, तो संपदा अधिकारी, लिखित रूप में नोटिस द्वारा, स्थानांतरणकर्ता को कारण बताने के लिए बुला सकता है कि साइट या भवन को फिर से शुरू करने का आदेश क्यों दिया गया है, या दोनों, जैसा भी मामला हो, और

धारा 3 के तहत किसी साइट या भवन के हस्तांतरण या ऐसी किसी साइट या इमारत के पट्टे के संबंध में देय किसी भी किराए का लेखा, या इस अधिनियम के तहत बनाए गए किसी भी नियम के उल्लंघन या ऐसे हस्तांतरण की किसी अन्य शर्तों के उल्लंघन के मामले में पूर्व की किश्त, संपदा अधिकारी, यदि वह उचित समझता है, तो इस प्रकार हस्तांतरित साइट या भवन को फिर से शुरू कर सकता है और उसके संबंध में भुगतान किए गए धन के पूरे या किसी भी हिस्से को जब्त कर सकता है।

बाद के प्रावधान

इसके संबंध में भुगतान की गई धनराशि का पूरा या कोई हिस्सा, यदि कोई हो, जब्त नहीं किया जाएगा, जो किसी भी स्थिति में साइट या भवन की बिक्री के संबंध में देय विचार धन, ब्याज और अन्य देय राशि की कुल राशि के दस प्रतिशत से अधिक नहीं होगा, या दोनों नहीं किया जाना चाहिए।

(दो) उपधारा (1) के तहत नोटिस के अनुसरण में स्थानांतरणकर्ता द्वारा दिखाए गए कारण, यदि कोई हो, पर विचार करने के बाद वह इसके समर्थन में कोई सबूत पेश कर सकता है और उसे मामले में सुनवाई का उचित अवसर देने के बाद, संपदा अधिकारी, लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए, साइट या भवन या दोनों को फिर से शुरू करने का आदेश दे सकता है। जैसा भी मामला हो, इस तरह की बिक्री के संबंध में भुगतान की गई पूरी राशि या किसी भी हिस्से की उपधारा (1) में प्रदान की गई राशि को जब्त करने का निर्देश दिया गया है।

(5) उपरोक्त ऐतिहासिक पृष्ठभूमि के मद्देनजर, किसी को अनिवार्य रूप से अधिनियम की धारा 8-ए की संवैधानिकता के खिलाफ उठाई गई चुनौती का विज्ञापन करना चाहिए। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने मुख्य रूप से संविधान के अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के उल्लंघन पर जोर दिया था। हालांकि, चूंकि अनुच्छेद 14 के आधार पर कुछ परोक्ष असंतोष भी उठाए जाने की मांग की गई थी, इसलिए उन्हें शुरू में ही निपटाना सबसे अच्छा है।

(6) यह स्पष्ट है कि अनुच्छेद 14 के आधार पर धारा 8-ए पर हमला केवल पहले के निरस्तीकरण का एक लटका हुआ है।

जगदीश चंद-राधेश्याम के मामले में सुप्रीम कोर्ट के लॉर्डशिप द्वारा अधिनियम की धारा 9।उसमें की गई टिप्पणियों की समानता पर अभी भी यह सुझाव देने की मांग की गई थी कि धारा 8-ए का वर्तमान प्रावधान कानून से धारा 9 को हटाने और अधिनियम की धारा 3 और 8 में किए गए संशोधनों के साथ-साथ इसमें वर्तमान प्रावधान को शामिल करने के बावजूद उसी दोष से ग्रस्त है।

(7) यह कि उपरोक्त कमजोर निवेदन अब पूरी तरह से अमान्य है¬, मेसर्स जगदीश चंद-राधेश्याम के मामले में उनके लॉर्डशिप की टिप्पणियों के स्पष्ट संदर्भ से स्पष्ट होता है। इसमें धारा 9 को मूल रूप से इस आधार पर निरस्त कर दिया गया था कि प्राधिकरण के पास दो प्रक्रियाएं उपलब्ध थीं - एक दूसरे की तुलना में अधिक कठोर थी और उनमें से किसी एक का सहारा लेने के लिए कोई दिशानिर्देश प्रदान नहीं किया गया था। यह देखा गया -

"... यह विशेषता कि सरकार या तो देश के साधारण कानून के तहत या 1952 के अधिनियम के तहत कार्रवाई कर सकती है, यह दर्शाता है कि भेदभाव किया जा रहा है। कानून में ऐसा कुछ भी नहीं है जो सरकार द्वारा शक्ति के प्रयोग का मार्गदर्शन करता हो कि कब और कैसे तरीकों में से एक का चयन किया जाएगा।

यह स्पष्ट है कि संक्षेप में असंवैधानिकता स्पष्ट रूप से उत्तरी भारत कैटरर्स (प्राइवेट) लिमिटेड और अन्य इंडिया कैटरर्स (प्राइवेट) लिमिटेड के अनुपात पर टिकी हुई थी । पंजाब राज्य और एक अन्य (6), जो अभी भी मैदान में था।

(8) प्रारंभ में ही यह देखा जा सकता है कि उत्तरी भारत कैटरर्स के मामले को विशेष रूप से मगनलाल छगरानियाल (पी) लिमिटेड में उनके लॉर्डशिप द्वारा खारिज कर दिया गया था। बहुत। ब्रेटर बॉम्बे और अन्य नगर निगम (7)। नतीजतन, तर्क की वह पंक्ति अब मान्य नहीं है और वह कोना पत्थर जिस पर पहले की धारा 9 की कथित असंवैधानिकता टिकी हुई थी, गायब हो गई है।

(9) अब उपरोक्त के अलावा, धारा 3 और 8 में पेश किए गए बाद के संशोधनों के साथ-साथ धारा 9 को पूरी तरह से हटाने और अधिनियम की धारा 8-ए द्वारा इसके प्रतिस्थापन को डिजाइन किया गया था और निस्संदेह उन कमियों को दूर किया गया है जिन्हें उनके लॉर्डशिप ने जगदीश चंद-राधे-राधे में पिछले प्रावधानों में देखा था।

इन विधायी परिवर्तनों द्वारा स्थानांतरित साइट पर शुल्क समाप्त कर दिया गया है और इसी तरह तीसरे पक्ष को हस्तांतरण पर रोक हटा दी गई है। इसके अलावा, अब धारा 8-ए में ही अंतर्निहित गारंटी और सुरक्षा उपाय प्रदान किए गए हैं, जो किसी भी प्रस्तावित बहाली या जब्ती के खिलाफ कारण दिखाने का उचित अवसर सुनिश्चित करते हैं। एक और सीमा यह है कि किसी भी मामले में जब्त राशि कुल राशि के 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। संपदा अधिकारी अपने हितों के प्रतिकूल आदेश पारित करने से पहले हस्तांतरणकर्ता को साक्ष्य का नेतृत्व करने के अधिकार सहित पर्याप्त अवसर देने के बाद अपने कारणों को दर्ज करने के लिए बाध्य है। इसके अतिरिक्त, संविधि और उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों में ऐसे आदेशों के विरुद्ध अपील और संशोधन का प्रावधान है। इसलिए, अब यह तर्क देना व्यर्थ है कि धारा 8-ए भेदभाव के विकार से ग्रस्त है या किसी भी तरह से संविधान के अनुच्छेद 14 के तहत समानता खंड का उल्लंघन करती है।

(10) याचिकाकर्ता के वकील कुलदीप सिंह के अनुसार, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि अंतिम विश्लेषण में उन्होंने अनुच्छेद 14 के आधार पर धारा 8-ए के प्रावधानों को कोई सार्थक चुनौती देने में अपनी असमर्थता को स्पष्ट रूप से स्वीकार किया। अंततः उन्होंने जिस विवाद को पूरी गंभीरता से दबाया, वह संविधान के अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के उल्लंघन के संबंध में था। हालांकि वकील यह तर्क देने के कगार से सिकुड़ गए कि हर बहाली (स्वामित्व और कब्जे दोनों का विनिवेश होने के अर्थ में) आवश्यक रूप से इसकी कठोरता के कारण संपत्ति के अधिकार का उल्लंघन होगा, फिर भी उन्होंने तर्क दिया कि आम तौर पर बहाली की ऐसी शक्ति को तर्कहीन या अनुचित माना जाना चाहिए जब बुराई को ठीक करने की मांग को एक हल्के उपाय से रोका जा सकता है। यह बताया गया कि अधिनियम अधिनियम और नियमों के उल्लंघन के खिलाफ अधिकारियों को विभिन्न प्रकार के प्रतिबंध देता है, जिसमें एक तरफ धारा 13 और 14 के तहत केवल जुर्माना शामिल है, जबकि संपत्ति के स्वामित्व और कब्जे को फिर से शुरू करने की अंतिम शक्ति के खिलाफ है। विद्वान वकील के अनुसार, प्राधिकरण में अनिर्देशित शक्तियों का ऐसा आयाम, अनुचित और संपत्ति के अधिकार का उल्लंघन था। तर्क यह है कि मालिकाना हक और कब्जे को फिर से शुरू करना इतनी कठोर मंजूरी थी कि अदालतों को इसे संविधान के अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के तहत मौलिक अधिकारों का उल्लंघन मानना चाहिए।

(11) चंडीगढ़ प्रशासन के वकील श्री आनंद स्वरूप ने यह मामला उठाया। अनुच्छेद 31 और अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के तहत संपत्ति का मौलिक अधिकार - 44वें संशोधन द्वारा उपरोक्त प्रावधानों के निरसन के मद्देनजर अब छीन लिया गया है, उपरोक्त प्रावधान के आधार पर धारा 8-ए के प्रावधानों को चुनौती देने की अनुमति देना अब स्वीकार्य नहीं था। काफी व्यवहार्यता के साथ यह तर्क

दिया गया था कि प्रावधान की संवैधानिकता को संविधान के आधार पर परीक्षण किया जाना चाहिए क्योंकि यह चुनौती के समय मौजूद है। दलील थी कि संविधान के अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के आधार पर धारा 8-ए को निरस्त करना आज असंगत होगा, जो अब कानून की किताब में नहीं है। वकील ने यह भी तर्क दिया कि विशेष संदर्भ में अनुच्छेद 31 और 19 (1) (एफ) के तहत संपत्ति के मौलिक अधिकार के निरसन को पूर्वव्यापी माना जाना चाहिए।

(12) श्री आनंद स्वरूप के अनुसार, यह स्वीकार किया जाना चाहिए कि उनका रुख सिद्धांत रूप से व्यवहार्यता से रहित नहीं है, इस तथ्य के बावजूद कि पार्टियों के विद्वान वकील प्रस्ताव के पक्ष या विपक्ष में किसी भी मिसाल का हवाला देने में असमर्थ थे। हालांकि, इस तथ्य के कारण कि मेरा विचार है (जो इसके बाद दिखाई देता है) कि धारा 8-ए किसी भी तरह से अनुच्छेद 19 (1) (एफ) का उल्लंघन नहीं करती है, प्रतिवादी चंडीगढ़ प्रशासन की ओर से श्री आनंद स्वरूप द्वारा लिए गए इस रुख के गुण-दोष पर अंतिम रूप से घोषणा करना अनावश्यक और अकादमिक दोनों है।

(13) अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के तहत चुनौती को पकड़ते हुए, यह स्पष्ट लगता है कि इस मुद्दे को इस संदर्भ में आधिकारिक दिशानिर्देशों के भीतर देखा जाना चाहिए, जो अंतिम न्यायालय द्वारा ज्योति प्रसाद और अन्य मामले में निर्धारित किया गया था।केंद्र शासित प्रदेश दिल्ली और अन्य के लिए प्रशासक, (8). इसमें भी राष्ट्रीय राजधानी के नियोजित विकास के उद्देश्य से स्लम क्षेत्र (सुधार और मंजूरी) अधिनियम, 1956 के अनुरूप प्रावधानों को संपत्ति के मौलिक अधिकार के आधार पर स्पष्ट रूप से खारिज कर दिया गया था। हमले को रोकने और स्लम क्षेत्र (सुधार और मंजूरी) अधिनियम, 1956 की धारा 19 की संवैधानिकता को बरकरार रखते हुए, उनके लॉर्डशिप ने इस संदर्भ में संवैधानिकता के मुद्दे पर पहुंचने के लिए निम्नलिखित दो दिशा-निर्देशों (अन्य बातों के साथ) का उल्लेख किया है -

(एक) यह स्पष्ट है कि उपरोक्त नियम उन मामलों पर लागू नहीं होगा जहां विधायिका नीति निर्धारित करती है और नियम या कार्रवाई की रेखा को इंगित करती है जिसे एक के रूप में काम करना चाहिए।

प्राधिकरण को मार्गदर्शन। जहां इस तरह का मार्गदर्शन शक्ति प्रदान करने वाले वैधानिक प्रावधान में व्यक्त किया गया है, अनुच्छेद 14 के उल्लंघन का कोई सवाल नहीं उठ सकता है, जब तक कि यह न हो कि नियम स्वयं या इंगित की गई नीति समान रूप से स्थित व्यक्तियों या चीजों पर लागू होने वाले अलग-अलग नियम निर्धारित करती है। यहां तक कि जहां ऐसा नहीं है, वहां निर्धारित सीमाओं के अधिकार द्वारा उल्लंघन या शक्ति का दुरुपयोग हो सकता है, लेकिन वास्तविक आदेश को उचित कार्यवाही में अनुच्छेद 14 के उल्लंघन के आधार पर रद्द नहीं किया जाएगा, बल्कि वास्तव में इसकी शक्ति से परे है।

(यदि) हालांकि, कानून के लिए समान सुरक्षा के नियम का पालन करना आवश्यक नहीं है, कि नामित प्राधिकारी के मार्गदर्शन के लिए नियम, जो शक्ति का उपयोग करने के लिए है या जो विवेक के साथ निहित है, वैधानिक प्रावधान में ही स्पष्ट शब्दों में निर्धारित किया जाना चाहिए।

इसके अतिरिक्त अनुच्छेद 10(1)(च) के विशेष संदर्भ में इस मामले को विस्तृत करते हुए निम्नानुसार टिप्पणी की गई थी -

"- जहां विधायिका अपने उद्देश्य को पूरा करती है और कानून बनाती है, जो उसके विवेक में, एक बहुत ही मानवीय समस्या के समाधान के लिए आवश्यक माना जाता है, 'तर्कसंगतता^ के परीक्षणों को विधायिका के सामने आने वाले मुद्दों के संदर्भ में देखा जाना चाहिए। ऐसे कानूनों के निर्माण में और विशेष रूप से उनकी वैधता को देखते हुए न्यायालयों को आवश्यक रूप से सामाजिक हित को आगे बढ़ाने के दृष्टिकोण से इसका सामना करना होता है, जिसे बढ़ावा देना कानून का उद्देश्य है, क्योंकि न्यायालय, इन मामलों में, उस तरह से काम नहीं कर रहे हैं, जैसा कि वे खाली थे, बल्कि एक ऐसे समाज के हिस्से के रूप में कार्य कर रहे हैं जो

अपनी समस्याओं को हल करने और सामाजिक सामंजस्य प्राप्त करने के लिए अधिनियमित कानून द्वारा प्रयास कर रहा है। शांतिपूर्ण समायोजन और इस प्रकार समग्र रूप से समुदाय की नैतिक और भौतिक प्रगति को आगे बढ़ाना।

• और फिर से।

" लेकिन यदि, जैसा कि हमने पहले कहा है, अधिनियम इसकी प्रस्तावना द्वारा

और इसके प्रावधानों के द्वारा 'सक्षम प्राधिकारी' को मार्गदर्शन प्रदान करते हैं, जिसमें उस तरीके को इंगित किया जाता है जिसमें

उसमें निहित विवेकाधिकार का प्रयोग किया जाना चाहिए, अपील के प्रावधान आर ~ एक अलग महत्व रखता है। ऐसे मामलों में, यदि 'सक्षम प्राधिकारी' अपनी शक्तियों की सीमाओं को पार करता है या अधिनियम के पीछे की नीति की अनदेखी करता है और अपने घोषित इरादे के विपरीत कार्य करता है, तो अपीलीय प्राधिकरण को कदम उठाने और त्रुटि को ठीक करने के लिए लागू किया जा सकता है। अत, यह दोहरी सुरक्षा का प्रावधान होगा कि अधिनियम की नीति का पालन किया जाए और प्रत्येक मामले में इसकी अनदेखी न की जाए, जो कि 'प्रतिस्पर्धात्मक-वाई-वीवी*- दस पाउंड प्राधिकरण' के समक्ष आता है। अधिनियम द्वारा 'सक्षम प्राधिकारी' द्वारा सुनवाई के लिए निर्धारित प्रक्रिया और जांच के प्रावधान, 'सक्षम प्राधिकारी' को प्रक्रिया के निश्चित नियमों का पालन करने के लिए बाध्य करते हैं और ऐसी जांच के बाद पारित किए गए इसके आदेश प्रशासकों के पास अपील के अधीन होते हैं। हम प्रतिबंध की तर्कसंगतता के बारे में निर्णय लेने के लिए इन सुरक्षा उपायों को बहुत प्रासंगिक मानते हैं। इन मामलों पर विचार करते समय इस तथ्य को ध्यान में रखना होगा - एक तथ्य जिसके लिए न्यायिक नोटिस लिया जाना चाहिए - कि राजधानी में आबादी का अभूतपूर्व प्रवाह हुआ है, और इतने कम अंतराल में, शहर के विस्तार की प्राकृतिक प्रक्रिया के लिए खुद को बढ़ी हुई जरूरतों के अनुसार समायोजित करने का समय नहीं है।

(14) इस दहलीज पर किसी को खुद को याद दिलाना होगा कि अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के तहत संपत्ति का अधिग्रहण, धारण और निपटान करने का मौलिक अधिकार पूर्ण अधिकार नहीं है। आम जनता के हित में इसके प्रयोग पर उचित प्रतिबंध लगाकर इसकी रक्षा की जा सकती है। संविधान द्वारा लगाई गई इस स्पष्ट सीमा के अलावा, अंतिम न्यायालय के बाध्यकारी उदाहरणों ने आधिकारिक रूप से इस बात पर प्रकाश डाला है कि इस संदर्भ में बड़े, सामाजिक और सार्वजनिक उद्देश्य के विचार इस अनुच्छेद के निर्माण के लिए अपरिहार्य हैं। इसलिए, इस मामले का सार यह है कि क्या संपत्ति के अधिकार पर अधिनियम की धारा 8-ए द्वारा बताए गए प्रतिबंध उचित और सार्वजनिक हित में हैं?

अब जेकाई प्रसाद के मामले (सुप्रा) के अनुपात से यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के तहत किसी क़ानून की संवैधानिकता को चुनौती देने का आकलन केवल धारा के विशेष प्रावधानों से नहीं किया जाना चाहिए। न्यायालय के लिए यह स्वीकार्य और वास्तव में वांछनीय है कि वह उन तथ्यों का न्यायिक नोटिस ले जिनके कारण संविधि के अधिनियमन और उसके निर्धारित उद्देश्यों और कारणों के लिए। फिर से अधिनियम का पूर्व-संशोधन इसकी व्याख्या के लिए एक सुराग प्रदान कर सकता है। इसके अलावा, अधिनियम के अन्य पूरक प्रावधानों के साथ-साथ इसके तहत बनाए गए सांविधिक नियमों के साथ-साथ आक्षेपित धारा के प्रावधानों को इसकी संवैधानिकता का परीक्षण करने के लिए समग्र रूप से देखा जाना चाहिए।

(16) उपर्युक्त मार्गदर्शिकाओं को लागू करते हुए कोई भी उस पृष्ठभूमि को नहीं भूल सकता है जिसके खिलाफ वर्तमान अधिनियम और इसके पूर्ववर्ती प्रावधान लागू किए गए थे। 1947 में देश के विभाजन के कारण पंजाब प्रांत भारत में पूर्वी पंजाब और पाकिस्तान में पश्चिम पंजाब में अलग हो गया। इस विभाजन के बाद सीमा के दोनों ओर लाखों लोगों को विस्थापित करने वाले मानव प्रलय वास्तव में बहुत अच्छी तरह से ज्ञात है और हाल ही में किसी भी बड़े विस्तार की आवश्यकता नहीं है। इस प्रकार न केवल पूर्वी पंजाब में लोगों का बहुत बड़ा वर्ग बेघर हो गया, बल्कि राज्य ने लाहौर की अपनी प्रसिद्ध और पौराणिक राजधानी को भी खो दिया,

जिसका मूल अनादि काल से चला आ रहा था। लाहौर शहर हमेशा पंजाब प्रांत के लिए था जो पेरिस फ्रांस के लिए रहा है। पूर्वी पंजाब राज्य की अपनी स्थायी राजधानी के बिना होने की पृष्ठभूमि के खिलाफ, आदर्शवादी राजनेता और भारत के पहले प्रधान मंत्री ने पूर्वी पंजाब राज्य के लिए एक पूरी तरह से नई राजधानी के अपने पसंदीदा सपने की कल्पना की। किसी भी मौजूदा शहर के चुनाव को जानबूझकर टाला गया था, और शिवालिक तलहटी की पृष्ठभूमि के खिलाफ एक पूरी तरह से कुंवारी साइट चुनी गई थी। इस विचार को वास्तुकला के क्षेत्र में एक समान रूप से महान दिमाग द्वारा ठोस रूप दिया गया था। यह सब इस तथ्य की ओर इशारा करता है कि बड़ा उद्देश्य किसी भी मौजूदा निर्माण या निर्माण से मुक्त एक मॉडल राजधानी शहर बनाना था और इसे जल्दी से बनाने के लिए और क्या था। पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 (1952 का राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 5) में राजधानी शहर की इच्छा और तात्कालिकता दोनों स्पष्ट हैं। इसके संक्षिप्त उद्देश्य और कारण उपर्युक्त तथ्यों को निम्नलिखित शब्दों में रेखांकित करते हैं -

उन्होंने कहा, "चंडीगढ़ में पंजाब की नई राजधानी का निर्माण–कार्य प्रगति पर है। भवन निर्माण स्थलों की बिक्री को विनियमित करने और यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्रेता उप-नियमों के अनुसार और आम तौर पर भवनों का निर्माण करें, राज्य सरकार को कानूनी अधिकार प्रदान करना आवश्यक समझा जाता है।

बिक्री की शर्तों का पालन करें। उचित रूप से गठित स्थानीय निकाय द्वारा शहर के प्रशासन को संभालने से पहले राजधानी में प्रदान की जाने वाली सुविधाओं के रखरखाव के लिए भी प्रावधान करना आवश्यक है। पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1953, उपरोक्त उद्देश्यों को पूरा करने का प्रयास करता है।

(17) 19 दिसंबर, 1952 को राष्ट्रपति अधिनियम को निरस्त कर दिया गया था और इसके प्रावधानों को पंजाब की वर्तमान राजधानी (विनियमन और विकास) अधिनियम, 1952 में कुछ संशोधन के साथ फिर से अधिनियमित किया गया था। शहर की नई राजधानी के नियोजित विकास और विनियमन के लिए विधायिका की चिंता पंजाब नई राजधानी (परिधि) नियंत्रण अधिनियम, 1952 के रूप में पूरक कानून के निम्नलिखित उद्देश्यों और कारणों से फिर से प्रकट होती है -

पंजाब सरकार एक नई राजधानी का निर्माण कर रही है जिसका नाम "चंडीगढ़" है। राजधानी के भविष्य के विस्तार के लिए प्रदान करने वाला मास्टर प्लाटा राजधानी के पहले चरण के निर्माण के लिए अब तक अधिग्रहित क्षेत्र की तुलना में बहुत अधिक क्षेत्र में विस्तारित होगा। नए शहर के स्वस्थ और नियोजित विकास को सुनिश्चित करने के लिए नए शहर की परिधि में पड़ी भूमि पर झुग्गियों और जर्जर निर्माण को रोकना आवश्यक है। इस उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए उद्देश्यों के लिए उक्त भूमि के उपयोग को विनियमित करने के लिए कानूनी अधिकार होना आवश्यक है। उन उद्देश्यों के अलावा जिनके लिए वर्तमान में इसका उपयोग किया जाता है।

(I) उपरोक्त और पंजाब नई राजधानी (परिधि) नियंत्रण अधिनियम, 1952 के प्रावधानों से यह स्पष्ट है कि न केवल विधायिका अपनी नई राजधानी शहर के भीतर विनियमित नियोजित विकास के बारे में गहराई से चिंतित थी, बल्कि एक बड़ी दूरदर्शिता के साथ नए शहर की परिधि में किसी भी बेतरतीब विकास या झुग्गियों के निर्माण को रोकने की मांग की थी। राजधानी की बाहरी सीमा से किनारे।

(19) इस संदर्भ में संदर्भ को फिर से अधिनियम की प्रस्तावना कहा जाता है, जो निम्नलिखित शब्दों में है -

'पंजाब की राजधानी के विकास और विनियमन के संबंध में कुछ प्रावधान करने के लिए एक अधिनियम।

(20) उपर्युक्त व्यवस्था में अधिनियम के अन्य पूरक उपबंधों के साथ-साथ उसके अंतर्गत बनाए गए पंजाब राजधानी (विकास और विनियमन) बुलिडिंग नियम, 1952 में भी धारा 8-क की संवैधानिकता को व्यापक परिपे्रक्ष्य में देखा जाना चाहिए।

(21) चंडीगढ़ प्रशासन के वकील श्री आनंद स्वरूप ने इस हमले या धारा 8-ए की संवैधानिकता को खारिज करते हुए इस तथ्य पर प्रकाश डाला कि पूरे अधिनियम को उद्देश्यपूर्ण रूप से राज्य के लिए एक पूरी तरह से नई राजधानी के निर्माण से होने वाले शहरीकरण का उचित सामाजिक नियंत्रण प्रदान करने के लिए निर्देशित किया गया था। इसके पीछे तीन प्रमुख विचार थे- एक ऐसे स्थान पर पूरी तरह से नया शहर बनाने की आवश्यकता और प्रोत्साहन, जहां कोई अस्तित्व नहीं था और वह भी कम से कम समय के भीतर, और आगे यह सुनिश्चित करने के लिए कि यह बेतरतीब शहरीकरण या झुग्गियों की मशरूम वृद्धि के खिलाफ एक नियोजित शहर की आदर्श अवधारणा के अनुरूप है, जो अंतिम विश्लेषण में एक मौजूदा शहर को विलुप्त होने के लिए गला घोंट सकता है। वकील ने प्रस्तुत किया कि इन उद्देश्यों को प्रभावी बनाने के लिए अधिनियम के प्रावधानों या उसके तहत बनाए गए नियमों के घोर उल्लंघन के मामले ¬में साइटों और इमारतों को फिर से शुरू करने के माध्यम से अंतिम नागरिक आदेश को व्यापक परिप्रेक्ष्य में देखा जाना चाहिए और यह संपत्ति के अधिकार पर एक उचित प्रतिबंध के अलावा कुछ भी नहीं है।

(22) विशेष रूप से धारा 8-क में निहित शक्तियों के प्रयोग के लिए प्रतिबंध न केवल उसके स्पष्ट प्रावधान में मौजूद हैं, बल्कि अधिनियम के व्यापक उद्देश्य, इसके पूर्व-संशोधन और इसके तहत बनाए गए सांविधिक नियमों के साथ पढ़े जाने पर इसकी अन्य धाराओं से भी समान रूप से समझ में आते हैं। नई राजधानी शहर के नियोजित विकास और विनियमन का बड़ा उद्देश्य, जैसा कि अधिनियम की प्रस्तावना में बताया गया है, निश्चित ध्रुव है जिसके लिए धारा 8-ए के तहत बहाली की शक्ति का अंतिम प्रयोग किया जाता है। यहां इस बात पर प्रकाश डाला जाना चाहिए कि धारा 8-ए के तहत बहाली की यह शक्ति केवल एक विभेदक¬और सक्षम शक्ति है। क़ानून कोई अधिदेश निर्धारित नहीं करता है कि किसी विशेष स्थिति में इसका उपयोग आवश्यक रूप से किया जाना चाहिए। इसकी उपधारा (1) में यह संपदा अधिकारी के विवेकाधिकार में है कि वह कारण बताओ नोटिस जारी कर सकता है कि साइट या भवन को फिर से शुरू करने का आदेश क्यों नहीं दिया जा सकता है। समान रूप से उप-धारा (2) के तहत, इस तरह के नोटिस के खिलाफ दिखाए गए कारण पर विचार करने के बाद, संपत्ति अधिकारी के लिए इस तरह की बहाली का आदेश देना वैकल्पिक है;

या नहीं, दोनों उप-खंडों में इस्तेमाल किया गया शब्द 'हो सकता है' है और 'होगा' नहीं है। श्री आनन्द स्वरूप ने ठीक ही कहा है कि पुनरूद्धार की यह शक्ति वास्तव में अनेक प्रतिबंधों के तरकश में अंतिम तीर है ताकि योजना के विकास और त्रिपूंजी के विनियमन को रोका जा सके और इसे केवल उस स्थिति में बहाल किया जा सके जो इसके आवश्यक अभ्यास के अनुरूप हो। इसे सरल भाषा में कहें तो प्राधिकरण के लिए फिर से शुरू करने का आदेश देना अनिवार्य नहीं है, लेकिन केवल चरम मामलों में यह इसे ऐसा करने में सक्षम बनाता है जब अधिनियम के उद्देश्य को लागू करने के लिए अन्य शक्तियां और प्रतिबंध विफल हो गए हैं, या परिस्थितियों में यह एकमात्र उपचारात्मक शक्ति है जिसे लागू किया जा सकता है। इसलिए, यह मानना हास्यास्पद और काल्पनिक है कि प्राधिकरण आवश्यक रूप से इस शक्ति का उपयोग मनमाने ढंग से और सनकी तरीके से करेगा और वे इस हथौड़े का उपयोग एक मक्खी को भगाने के लिए करेंगे। जैसा कि धारा 8-ए अब (हटाई गई धारा 9 के स्पष्ट अंतर में) है, जब भी इस शक्ति के प्रयोग पर विचार किया जाता है, तो संबंधित व्यक्ति को कारण बताओ नोटिस की आवश्यकता होती है। न केवल ऐसे व्यक्ति को इस तरह के नोटिस का विरोध करने का उचित अवसर प्राप्त करने का अधिकार है, बल्कि कानून (शर्तों के अनुसार उसे अपने रुख के समर्थन में सबूत का नेतृत्व करने की शक्ति प्रदान करता है)। संपदा अधिकारी को यह अधिकार दिया गया है कि यदि वह फिर से शुरू करने का आदेश देता है तो वह अपना कारण दर्ज करे। धारा 8-ए के तहत अंतर्निहित सुरक्षा उपायों के अलावा, यह वैधानिक नियम हैं जो एस्टेट ऑफिसर द्वारा मुख्य प्रशासक को फिर से शुरू करने के आदेश के खिलाफ अपील करने का प्रावधान करते हैं। इसके बाद नियमों

में पूरे जोश के साथ मुख्य आयुक्त, जो केंद्र शासित प्रदेश के कार्यकारी प्रमुख हैं, को संशोधन का प्रावधान है. जाहिर है कि एक उचित मामले में भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अदालत का दरवाजा खटखटाने का अधिकार समान रूप से खुला है।

(23) धारा 4, 5, 6 के प्रावधानों का भी संदर्भ दिया जाना चाहिए। अधिनियम की धारा 13 और 15, जो अधिनियम नियमों या आवंटन की शर्तों के उल्लंघन के खिलाफ प्रतिबंधों और दंड का एक भिन्न शस्त्रागार प्रदान करती है। ऐसा प्रतीत होता है कि कानून में ही स्पष्ट है कि धारा 8-ए में उल्लिखित अंतिम मंजूरी को लागू करने से पहले आम तौर पर इन प्रावधानों का सहारा लिया जाएगा। पिछले विश्लेषण में, भले ही बहाली का आदेश दिया गया हो, नियम 11-डी, जिसे हाल ही में नियमों में जोड़ा गया है, को विज्ञापन दिया जाना चाहिए और यह निम्नलिखित शर्तों में है: -

"एच.डी. (1) जहां किसी साइट को 1952 के अधिनियम संख्या XXVII की धारा 8-A के तहत किसी कारण से फिर से शुरू किया गया है, तो संपदा अधिकारी एक आवेदन पर, साइट को फिर से साइट पर स्थानांतरित कर सकता है।

निवर्तमान हस्तांतरणकर्ता, ऐसी संपत्ति के लिए मूल रूप से देय प्रीमियम के 10 प्रतिशत के बराबर राशि के भुगतान पर या हस्तांतरण के लिए आवेदन करते समय भुगतान की गई कीमत और उसके मूल्य के बीच के अंतर का एक तिहाई, जो भी अधिक हो:

यह स्पष्ट है कि यह नियम कठोरता से छेड़छाड़ करता है और कुछ उदार शर्तों पर मूल हस्तांतरणी को उसी संपत्ति की पेशकश करना संभव बनाकर फिर से शुरू करने की सख्ती को नरम करता है। यह अच्छी तरह से तय है कि असंवैधानिकता का दाग कानून के किसी प्रावधान से केवल इसलिए नहीं जुड़ा है क्योंकि इससे प्रदत्त शक्ति के दुरुपयोग की दूरस्थ संभावनाएं हो सकती हैं। ऐसी स्थिति में केवल शक्ति का मनमाना या गलत प्रयोग ही निरस्त किया जा सकता है, लेकिन स्वयं क़ानून को नहीं।

(24) निष्कर्ष निकालने के लिए, अधिनियम के उद्देश्यों के व्यापक परिप्रेक्ष्य में, इसकी प्रस्तावना; धारा 8-ए के विशिष्ट प्रावधान; अधिनियम की अनुपूरक धाराओं और उसके तहत बनाए गए नियमों के साथ इसे किस सेटिंग में रखा गया है; यह माना जाना चाहिए कि इस प्रकार प्रदान की गई बहाली की सक्षम शक्ति संपत्ति को रखने, अधिग्रहण करने और निपटाने के मौलिक अधिकार पर केवल एक उचित प्रतिबंध है और इसलिए, किसी भी तरह से अनुच्छेद 19 (1) (एफ) का उल्लंघन नहीं है।

(25) इस प्रावधान की संवैधानिकता के इस पहलू से अलग होने से पहले यह याद रखना आवश्यक है कि अधिनियम में धारा 8-क को शामिल किए जाने के तुरंत बाद इसकी शक्तियां श्री एस पी गांधी बनाम गांधी प्रकरण में कड़ी चुनौती थी।भारत संघ और अन्य (9). तथापि, खंडपीठ ने निम्नानुसार निष्कर्ष निकाला

“ संपत्ति रखने के अधिकार का कोई उल्लंघन नहीं है

उजागर सिंह, प्रतिवादी, अधिनियम की धारा 8-ए भारत के संविधान के अनुच्छेद 19 का उल्लंघन नहीं करती है और याचिकाकर्ता के विद्वान वकील की दलील को बल हीन मानते हुए खारिज किया जाता है।

“ इसमें निर्धारित कानून के मद्देनजर मगनलाल छग्गनलाल | (पी) लिमिटेड v. नगरपालिका - ^ निगम ग्रेटर बॉम्बे सीडब्ल्यू/2649/74 का निर्णय 13-8-75 को हुआ।

अन्य (7) (सुप्रा) धारा 8-ए के प्रावधान संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन नहीं करते हैं और इसलिए, याचिकाकर्ता के वकील की दलील को खारिज किया जाता है।

फैसले के पहले भाग में दर्ज अपेक्षाकृत विस्तृत कारणों के लिए हम एसपी गांधी के मामले में उपरोक्त अनुपात के साथ सम्मानजनक सहमति में हैं , जिसकी पुष्टि की जाती है।

(26) धारा 8-ए की संवैधानिकता को बरकरार रखने के बाद अब किसी को भी इसकी वास्तविक प्रकृति और दायरे के अनुसार विज्ञापन देना होगा। यहां मुख्य प्रश्न 'बहाली' शब्द का आयात है, जिसने वास्तव में मुख्य रूप से पूर्ण पीठ को इस संदर्भ को संदर्भित करना आवश्यक बना दिया है। क्या यह संक्षेप में शीर्षक के विभाजन को दर्शाता है? या, क्या इसका मतलब यह है (जैसा कि याचिकाकर्ता की ओर से कहा गया है) केवल एक ट्रस्टी के पक्ष में कब्जा का अस्थायी विनिवेश है, जो बाद में चूक को ठीक करने पर इसे बहाल करने के लिए बाध्य है।

(27) इससे पहले कि कोई उपरोक्त मुद्दे को धारा 8-ए के मूल और विशिष्ट भाषा पर गंभीर रूप से जांच करे, मुझे बहुत ही स्पष्ट रूप से प्रतीत होता है कि यह मामला आधिकारिक मिसाल द्वारा कवर किया गया है। इसलिए, न्यायिक अनुशासन की मांग है कि प्रश्न को मौजूदा उदाहरण के आलोक में देखा जाना चाहिए। इसलिए, इस संबंध में संदर्भ पहले बृज मोहन बनाम बृज मोहन मामले में पूर्ण पीठ के फैसले का उल्लेख किया जाना चाहिए । मुख्य प्रशासक और अन्य (2) (सुप्रा)। इसमें भी अधिनियम की धारा 8-क की चौड़ाई विशेष रूप से विचाराधीन थी। इससे पहले इस न्यायालय में लंबे समय से यह विचार था कि स्वामित्व को फिर से शुरू करने में इतना अधिक अधिकार शामिल था कि इस तरह से पीड़ित व्यक्ति केवल वही मालिक था जिसमें इस तरह का शीर्षक निहित था, न कि किरायेदार या कोई अन्य व्यक्ति जिसके पास इसके संबंध में कुछ अधिकार हो सकते हैं। इस दृष्टिकोण को इस आधार पर चुनौती दी गई थी कि कानून के तहत बहाली में मूल रूप से स्वामित्व और समान रूप से कब्जे का विनिवेश शामिल है और इसलिए, वैध कब्जे में मालिक और उसके किरायेदार दोनों इससे प्रभावित होंगे और इसलिए, हीटिंग के हकदार होंगे। पूर्ण पीठ ने धारा 8-ए को विस्तार से दोहराया और सिद्धांत और मौजूदा प्राधिकरणों दोनों पर इसके वास्तविक दायरे के बारे में गहराई से बताया, और फिर निम्नानुसार निष्कर्ष निकाला: -

उन्होंने कहा, "बहाली का प्रस्तावित आदेश दोहरा है, परिणाम;

(ए) साइट या इमारत में स्वामित्व के अधिकार से वंचित ©करना

जो केवल साइट या इमारत के मालिक से संबंधित है; और (ii) उसके वैध कब्जे के पट्टेदार को वंचित करना। इस तरह से बहाली के आदेश का परिणाम होने के नाते, ^ पट्टेदार और उसका पट्टेदार आदेश से प्रभावित होंगे और इस प्रकार इस तरह के आदेश पारित होने से पहले सुनवाई के हकदार होंगे।

पूर्वोक्त निष्कर्ष मुझे स्पष्ट और श्रेणीबद्ध दोनों के रूप में प्रतीत होता है। ऐसा होने पर यह मानना न्यायोचित नहीं है कि पूर्ण पीठ के शब्दों का अर्थ यह नहीं है कि वे विशेष रूप से शब्दों में कहते हैं। जैसा कि पहले ही देखा जा चुका है, यह प्रश्न उनके समक्ष था और उस पर उनका निर्णय स्पष्ट रूप से उस अनुपात में से एक है । हमारे सामने उपर्युक्त दृष्टिकोण की शुद्धता के लिए कोई सार्थक चुनौती नहीं उठाई जा सकती है। उक्त निर्णय से बंधे होने के अलावा मैं क्या हूं ? उक्त दृष्टिकोण के साथ समान रूप से और अनारक्षित रूप से सहमति में। इसलिए, मौजूदा उदाहरण में, यह आधिकारिक रूप से तय किया गया है कि धारा 8-ए के तहत अनुमान का मतलब है। स्पष्ट रूप से साइट की इमारत के शीर्षक का विनिवेश, जैसा भी मामला हो।

(28) हालांकि, अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में बाद की खंडपीठ की निम्नलिखित टिप्पणियों में उपरोक्त दृष्टिकोण के साथ सीधा मतभेद है।

".... पुनरूद्धार द्वारा विचार किए गए प्रयोक्ता के रोके जाने का प्रभाव संपदा अधिकारी द्वारा संपत्ति के कब्जे में प्रवेश करने और उसे मालिक की ओर से तब तक बनाए रखने का होगा जब तक कि कथित दुरुपयोग को रोक नहीं दिया जाता और उस पर की गई जब्ती की सीमा तक प्रतिपूर्ति की जाती है। हमें ऐसा प्रतीत होता है कि एस्टेट ऑफिसर को प्रदान की गई बहाली की शक्ति कुछ हद तक एक कार्यवाहक या ट्रस्टी के समान है, जो मालिक की ओर से संपत्ति को रखने और उपयोग करने के लिए है, जब तक कि

जुर्माना का भुगतान नहीं किया जाता है और साइट या इमारत को इसके अनुमत उपयोग के लिए बहाल नहीं किया जाता है। केवल इस तर्क के आधार पर धारा 8-ए को चंडीगढ़ के नियोजित शहर के विकास, विनियमन और रखरखाव को आगे बढ़ाने के उपाय के रूप में कहा जा सकता है।

यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि उपरोक्त दृष्टिकोण बृज में पहले पूर्ण पीठ द्वारा निर्धारित किए गए निर्णय के साथ प्रत्यक्ष और लंबे समय तक विरोधाभासी है।

मोहन का मामला। इसलिए, तर्क की यह पंक्ति इस क्षेत्र को पकड़ नहीं सकती है और इसे पूर्ण पीठ के आदेश के वजन और अधिकार का मार्ग प्रशस्त करना चाहिए। जय कौर बनाम शेर सिंह, (10), उनके लॉर्डशिप ने ऐसी स्थिति में स्पष्ट रूप से निम्नानुसार निर्धारित किया है: –

".... यह सच है कि उन्होंने इतने शब्दों में यह नहीं कहा कि इन मामलों का फैसला गलत तरीके से किया गया था, लेकिन जब एक पूर्ण पीठ एक विशेष तरीके से एक प्रश्न का फैसला करती है, तो हर पिछला निर्णय जिसने उसी प्रश्न का उत्तर एक अलग तरीके से दिया था, उसे गलत तरीके से तय किया गया माना जा सकता है। हमने हाल ही में एक अन्य उच्च न्यायालय की खंडपीठ की कार्रवाई को अस्वीकार करते हुए कहा था कि कानून के प्रश्न पर दूसरी खंडपीठ का विपरीत निर्णय त्रुटिपूर्ण था और अच्छी तरह से मान्यता प्राप्त न्यायिक प्रथा के महत्व पर जोर दिया कि जब एक खंडपीठ किसी अन्य खंडपीठ के पिछले निर्णय के निर्णय से भिन्न होती है तो मामले को एक बड़ी पीठ को भेजा जाना चाहिए। अंतिम निर्णय के लिए। यदि, जैसा कि हमने वहां उल्लेख किया है, न्यायिक शिष्टाचार और कानूनी औचित्य के विचार के लिए यह आवश्यक है कि खंडपीठ ो को स्वयं अन्य खंडपीठों के निर्णय को गलत नहीं घोषित करना चाहिए, तो इस तरह के विचार उसी न्यायालय की पूर्ण पीठ के पिछले फैसले से असहमत होने वाली खंडपीठ के रास्ते में और भी अधिक मजबूती से खड़े होने चाहिए।

उपरोक्त आधिकारिक निंदा के आलोक में, यह आवश्यक रूप से माना जाना चाहिए कि मिसाल के सिद्धांत पर ही अमृत सागर कश्यप का मामला कानून को सही ढंग से निर्धारित नहीं करता है।

(29) उपरोक्त के बावजूद, अमृत सागर कश्यप के मामले में की गई टिप्पणियों की जांच करना (किसी भी उदाहरण को छोड़कर) आवश्यक हो जाता है क्योंकि पूर्ण पीठ के संदर्भ का विशिष्ट बिंदु इसके संबंध में है और आगे मेरे विद्वान भाई पुंछी, जे. द्वारा उस दृष्टिकोण का व्यापक अनुपालन (यद्यपि काफी संशोधन के साथ) के कारण है।

(30) अब शब्द का वास्तविक आयात और चौड़ाई क्या है; धारा 8-ए में विधायिका द्वारा डिजाइन किए गए 'रिज्यूमेशन' का उपयोग किया गया है? यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि इसे उस संदर्भ में माना जाना चाहिए जिसमें इसे अधिनियम के बड़े उद्देश्यों के लिए रखा गया है, न कि अलग-थलग करने के लिए। एक अत्यधिक शाब्दिक निर्माण की क्रूरता से बचना होगा और सुभाष चंद्र और * अन्य में कृष्ण अय्यर, जे के निम्नलिखित सुरम्य शब्दों की याद दिलाना अच्छा है । उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य

"इसलिए, शब्दकोश बनाम शब्दकोश मामले को बड़े पैमाने पर छोड़ देता है, अदालत के सादे कार्य के अलावा, न कि विरोधियों की तानाशाही के तहत, बल्कि वैधानिक उद्देश्य से निर्देशित होता है, जिसमें लोगोमैक अभ्यास, शरारत का मुकाबला करने और सार्वजनिक हित को आगे बढ़ाने के बिना ध्यान केंद्रित किया जाता है।

(31) फिर भी, शब्द के आधिकारिक शब्दकोश अर्थ का कुछ संदर्भ अपरिहार्य है, हालांकि यह पर्याप्त है, यह निर्णायक नहीं हो सकता है। वेबस्टर ्स थर्ड न्यू इंटरनेशनल डिक्शनरी ने 'री' शब्द की उत्पत्ति का पता इसके लैटिन माता-पिता से लगाया है, जिसका अर्थ है 'वापस' और 'सुमे' - 'लेना, यानी, जो कुछ भी दिया गया है उसे वापस लेना':

रिज्यूमे: फिर से लेना, वापस लेना, अपने आप को वापस लेना (डिफ़ॉल्ट रूप से, अनुदानकर्ता स्वचालित रूप से फिर से शुरू नहीं करता है; शीर्षक); उपयोग करने के लिए वापस जाओ; फिर से कब्जा करना।

फिर से शुरू करना: क्राउन या पहले से दी गई भूमि या घरों के अन्य प्राधिकरण द्वारा फिर से लेना (झूठे सुझावों या अन्य त्रुटियों के आधार पर)।

इसी प्रकार कॉर्पस ज्यूरिस सेकन्डम 77 में नीचे उल्लिखित अर्थ दिया गया है -

"नए सिरे से शुरू करना, फिर से लेना; वापस लेना; एक रुकावट के बाद फिर से मामला उठाया जाएगा।

इस प्रकार यह स्पष्ट होगा कि संक्षेप में 'बहाली' का मतलब है कि जो भी अधिकार, ब्याज या अनुदान दिया जाता है, उसे वापस ले लिया जाता है। कला के एक शब्द के रूप में, इसलिए, इसका मतलब है कि स्थिति की बहाली। 'बहाली' शब्द का उपयोग; इसलिए, इसका अर्थ है कि पार्टियां उसी स्थिति में वापस आ जाती हैं, जो उस समय मौजूद थी।

मूल दान देना। इसलिए, यह माना जाएगा कि जहां शुरू में केवल शीर्षक पारित हो गया है, इसकी बहाली में शीर्षक का विभाजन शामिल होगा और दूसरी ओर जहां केवल कब्जा पारित हो गया है, तो बहाली का मतलब अनिवार्य रूप से कब्जे का विनिवेश होगा।

(32) धारा 8-क के उपबंधों का विश्लेषण, जो इस प्रयोजनके लिए प्रासंगिक है, से पता चलता है कि बहाली की स्वीकृति केवल तीन परिवर्तनशील पूर्व-शर्तों के अस्तित्व पर आकषत की गई थी -

(१) किसी भी साइट या इमारत की बिक्री के लिए विचार धन का भुगतान करने में विफलता;

(२) उपर्युक्त राशि के किसी भी देय राशि का भुगतान करने में विफलता; और

(३) बिक्री की किसी अन्य शर्त का उल्लंघन।

एक बार जब इनमें से कोई भी शर्त संतुष्ट हो जाती है (यह दोहराव है कि इस शक्ति का उपयोग अनिवार्य नहीं है) तो एस्टेट अधिकारी को दो अलग-अलग दंडों का सहारा लेने के लिए एक सक्षम शक्ति प्रदान की गई, अर्थात, साइट और भवन को फिर से शुरू करना, या दूसरा, बिक्री के संबंध में देय धन, ब्याज और अन्य बकाया राशि को जब्त करना लेकिन केवल 10 प्रतिशत तक सीमित। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि क़ानून दो अलग-अलग प्रतिबंधों का प्रावधान करता है, अर्थात्, साइट या भवन के संबंध में हस्तांतरणकर्ता के शीर्षक और कब्जे का विनिवेश और भुगतान की गई राशि का 10 प्रतिशत तक जब्ती। यह कि ये अलग-अलग दंड हैं और होने थे, विधायिका द्वारा सलाह दी गई विशिष्ट शब्दावली से प्रकट होता है, अर्थात्, एक तरफ जब्ती को फिर से शुरू करना, इस पहलू पर थोड़ा विवाद प्रतीत होता है और वास्तव में यह पार्टियों का सामान्य रुख था।

(33) मूल धारा 9 और धारा 8-ए के इसके उत्तराधिकारी प्रावधान दोनों के तहत शीर्षक के विभाजन को फिर से शुरू करना 1952 में मूल अधिनियमन से लेकर ब्री^ मोहन के मामले में पूर्ण पीठ द्वारा उस पर निर्धारित अनुमोदन की अंतिम मुहर तक एक सुसंगत दृष्टिकोण था।समान रूप से यह याद रखने योग्य है कि वासी को फिर से शुरू करने के लिए एक समान शक्ति। पंजाब शहरी संपदा विकास और विनियमन अधिनियम, 1964 की धारा 10 द्वारा भी प्रदत्त। क़ानून के तहत भी उस धारा के लिए जिम्मेदार अर्थ हमेशा यह था कि इसने मालिकों के शीर्षक को स्पष्ट रूप से छीन लिया। इनमें से किसी के अधीन कोई निर्णय नहीं

इन प्रावधानों का हवाला दिया जा सकता है जिन्होंने कभी विपरीत दृष्टिकोण अपनाया था। तीन दशकों से चली आ रही इस अटूट परंपरा में अमृत सागर कश्यप के मामले में पहली बार यह विचार सामने आया है कि धारा 8-ए के तहत फिर से शुरू करने का मतलब हस्तांतरणी के शीर्षक या स्वामित्व को प्रभावित किए बिना केवल कब्जा बेचना है। इस तरह के कब्जे का अधिकार केवल

एक कार्यवाहक या ट्रस्टी के समान था जो मालिक की ओर से संपत्ति को तब तक रखता और संरक्षित करता था जब तक कि जुर्माना का भुगतान नहीं किया जाता है और साइट या इमारत को इसके अनुमत उपयोग के लिए बहाल नहीं किया जाता है।

(34) अमृत सागर कश्यप के मामले में इस अनुपात की आलोचना करते हुए आनंद स्वरूप ने दलील दी कि धारा 8-ए को अलग-थलग करके देखना एक गलती थी. संशोधित धारा 3 और अधिनियम के अन्य प्रावधानों के साथ-साथ हाल ही में सम्मिलित नियम 11-घ और निर्धारित बिक्री विलेख प्रपत्रों में प्रसंविदाओं के आलोक में धारा और इसे फिर से शुरू करने की अवधारणा दोनों पर विचार किया जाना है। अमृत सागर कश्यप के मामले में धारा 8-ए पर किए गए निर्माण से प्राप्त होने वाले प्रतिकूल परिणामों पर प्रकाश डालते हुए यह बताया गया था कि इस प्रकार शीर्षक हस्तांतरणकर्ता के पास ही रहेगा और संपदा अधिकारी के पक्ष में ट्रस्टी के रूप में केवल एक अधिकार उत्पन्न होगा। इस अधिकार का प्रयोग या प्रभाव कैसे किया जा सकता है? ऐसी स्थिति में हस्तांतरणकर्ता या उसके पट्टेदारों या उप-पट्टेदारों से कब्जा प्राप्त करने के लिए कोई प्रक्रिया कानून द्वारा प्रदान नहीं की जाती है। यदि संपदा अधिकारी सार्वजनिक परिसर अधिनियम के स्पष्ट प्रावधानों का सहारा लेने का विकल्प चुनता है, तो उसे दुर्गम बाधा का सामना करना पड़ेगा, कि यह केवल उन परिसरों पर लागू होता है जो सार्वजनिक या राज्य के स्वामित्व में हैं। इसलिए, यदि स्वामित्व राज्य रिसॉर्ट में निहित नहीं है, तो उपरोक्त क़ानून के तहत कब्जा प्राप्त करना संभव नहीं होगा और वास्तव में एस्टेट अधिकारी का "फाव ^" में कमजोर स्वामित्व अधिकार भी एक वास्तविक रहेगा और वास्तविक निष्पादन या प्रवर्तन में असमर्थ होगा।

(35) समान रूप से यह बलपूर्वक इंगित किया गया था कि अमृत सागर कश्यप के मामले के अनुपात में जिस क्षण संपदा अधिकारी बिक्री की शर्तों का उल्लंघन करते हुए संपत्ति के दुरुपयोग के लिए कब्जा ले लेता है, उसे स्पष्ट रूप से बंद कर दिया जाएगा, जिसके परिणामस्वरूप वह देखभाल कर्ता या ट्रस्टी के रूप में उस पर निर्धारित सभी दायित्वों के साथ तुरंत कब्जा बहाल करने के लिए बाध्य होगा। यह मानते हुए कि कब्जा वापस दे दिया गया है, हस्तांतरणकर्ता या उसका पट्टेदार फिर से उसी दुरुपयोग-उपयोग या उससे भी अधिक गंभीर स्थिति में वापस आ सकते हैं, जिसके परिणामस्वरूप मैं ऐसा कर सकता हूं; संपत्ति अधिकारी द्वारा कब्जा हासिल करने का एक और व्यर्थ अभ्यास किया जा सकता है और जिस क्षण वह ऐसा करता है, इसलिए वह इसे हस्तांतरणकर्ता को बहाल करने के दायित्व के तहत होगा। यह प्रक्रिया विज्ञापन इनफिनिटम पर चल सकती है।इसलिए, यह सही तर्क दिया गया था कि (इस तरह से कानून के तहत मंजूरी किसी भी तरह से प्रभावी होने से दूर है, यह पूरी तरह से निरर्थक हो जाएगी (और जिस दुरुपयोग को प्रतिबंधित करने की मांग की गई है, उसे पूरी तरह से माफी के साथ किया जा सकता है)।

(36) एक अन्य पहलू जो विशेष रूप से उजागर करने की मांग करता है, वह यह है (तथ्य यह है कि अधिनियम के घोषित उद्देश्यों में से एक न केवल एक नियोजित शहर था, बल्कि कम से कम संभव समय के भीतर अपनी राजधानी बनाना था। इसे खरीद की एक आवश्यक शर्त बनाकर प्रभावी करने की मांग की गई थी कि बेची गई साइट को एक निर्धारित अवधि के भीतर बनाया जाएगा। चंडीगढ़ (स्थलों की बिक्री) नियमावली, 1952 का नियम 12 निम्नलिखित शर्तों में था -

"हस्तांतरणकर्ता को भवनों के निर्माण को विनियमित करने वाले नियमों के अनुसार, आवंटन आदेश जारी होने की तारीख से पांच साल के भीतर भवन को पूरा करना होगा, जब तक कि अन्यथा यह पारस्परिक रूप से सहमत न हो कि निर्माण पांच साल से कम की अवधि के भीतर पूरा हो जाएगा। इस समय सीमा को संपदा अधिकारी द्वारा बढ़ाया जा सकता है यदि वह संतुष्ट है कि पारस्परिक रूप से सहमत अवधि के पांच वर्षों के भीतर भवन को पूरा करने में विफलता, हस्तांतरणकर्ता के नियंत्रण से परे कारणों के कारण थी।

अब यदि उपर्युक्त नियम का उल्लंघन किया जाता है और स्थानांतरणकर्ता उद्दंड रूप से उस पर निर्माण करने से इनकार कर देता है, तो संपदा अधिकारी ऐसी खाली जगह को अपने कब्जे में लेकर केवल तब तक उसकी देखभाल करने वाला बन जाता है जब तक कि हस्तांतरणकर्ता उस पर निर्माण करने के अपने विकल्प का उपयोग नहीं करता है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि इस तरह की

स्थिति में एक नई राजधानी बनाने के अधिनियम का उद्देश्य और भावना पूरी तरह से निराश हो जाएगी। इसी तरह, यह अधिकारियों को विकसित शहरी स्थलों में बेईमान हस्तांतरणकर्ताओं द्वारा मुनाफाखोरी की भयानक बुराई के खिलाफ शक्तिहीन बना देगा, जो कीमतों के आसमान छूने तक अपना समय बर्बाद कर सकते थे, जबकि एस्टेट अधिकारी उनके अनिर्मित स्थलों की रक्षा कर रहे थे।

(37) हाल ही में शामिल किए गए नियम 11-डी को पहले ही संदर्भित किया जा चुका है और निर्णय के पैरा 21 में ऊपर उद्धृत किया गया है। यह याद रखने योग्य है यह कुछ दंड के साथ मूल मालिक को फिर से शुरू की गई साइटों या इमारत को फिर से स्थानांतरित करने की अनुमति देता है। श्री आनंद स्वरूप ने कहा कि इस प्रावधान के औचित्य या सादे उद्देश्य को कोई चुनौती नहीं दी गई है। इसलिए, किसी भी तरह से मालिकाना हक को प्रभावित किए बिना फिर से शुरू करने को केवल कब्जे के विनिवेश के रूप में मानना पूरे नियम 11-डी को पूरी तरह से निरर्थक और पूरी तरह से अर्थहीन बना देगा। यह ठीक ही बताया गया था कि नियम 11-डी विधायिका के मूल इरादे और धारणा का एक स्पष्ट संकेत था कि धारा 8-ए में प्रदान की गई बहाली की शक्ति में शीर्षक का स्पष्ट विभाजन शामिल है और परिणामस्वरूप इस नियम ने मूल हस्तांतरणकर्ता के पक्ष में ऐसी फिर से शुरू की गई संपत्ति के शीर्षक के पुनर्हस्तांतरण का प्रावधान किया। इसलिए, सामंजस्यपूर्ण निर्माण के सिद्धांत में यह भी आवश्यक है कि धारा 8-ए के तहत बहाली को शीर्षक के स्पष्ट विभाजन के रूप में माना जाना चाहिए ताकि नियम 11-डी को भी अर्थ, सामग्री और व्यावहारिक प्रभाव दिया जा सके। इसी तरह, यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि यह बाद का प्रावधान उचित मामलों में धारा 8-ए की कठोरता से काफी छेड़छाड़ करेगा और फिर भी संपदा अधिकारी के हाथों में एक सार्थक मंजूरी छोड़ देगा जो सामाजिक नियंत्रण के व्यापक हित में और एक नियोजित और विनियमित शहरी विकास के उद्देश्य के लिए अंतिम सुरक्षा के रूप में आवश्यक है।

(38) यह निर्माण का एक सुव्यवस्थित सिद्धांत है कि जहां एक प्रावधान के दो निर्माण संभव हैं, वहां भी एक ऐसी व्याख्या से बचा जाना चाहिए जो स्पष्ट रूप से असंगत परिणामों की ओर ले जाती है और क़ानून के मूल उद्देश्य को कुंठित कर देती है। इस व्यापक सिद्धांत के आधार पर भी अमृत सागर कश्यप* के मामले (सुप्रा) में व्यक्त किए गए दृष्टिकोण से आवश्यक रूप से विचलित होना होगा।

(39) इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए, जो उन्होंने किया है, मेरे विद्वान भाई पुंछी, जे, इस आधार से आगे बढ़े हैं कि किसी साइट का शीर्षक कभी भी उस पर निर्मित इमारत से अलग या अलग नहीं हो सकता है। उन्होंने तीन होरी लैटिन मैक्सिम पर भरोसा किया है और उन्हें शाश्वत ज्ञान के स्वयंसिद्ध और प्रबुद्ध रूपों के रूप में स्वीकार किया है। सबसे बड़े सम्मान के साथ मैं इस बात से सहमत होने में असमर्थ हूं कि रोमन कानून का ज्ञान अभी भी इस क्षेत्र को पूरी तरह से नियंत्रित करता है, इसके विपरीत डॉ के एस में उनके प्रभुत्व के निम्नलिखित आधिकारिक आदेश को देखते हुए। धैर्यवान और अन्य बनाम जे। आर. ठाकुर और अन्य (1 2 2): –

"भारत में कानून का कोई पूर्ण नियम नहीं था कि जो कुछ भी मिट्टी पर चिपकाया या बनाया गया था, वह उसका हिस्सा बन गया था, और उप था।–संपत्ति के समान अधिकारों के लिए धन्यवाद।

उपर्युक्त दृष्टिकोण को हाल ही में हरि प्रसाद गुप्ता बनाम इस न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा विस्तृत किया गया है। जे. के. कौशिक ने कहा कि भारत में कानून स्पष्ट रूप से इमारत या सुपर स्ट्रक्चर द्वारा निर्मित इमारत के खिलाफ साइट में एक अलग शीर्षक को पवित्र करता है।

(40) मेरे विद्वान भाई पुंछी, न्यायमूर्ति. के बहुत विस्तृत निर्णय से यह स्पष्ट है कि उन्होंने स्वयं अमृत ए आर कश्यप के मामले (सुप्रा) के अनुपात को अपनी समग्रता में असमर्थित पाया है, अपने निर्णय के पैराग्राफ 39 और 40 में, उन्होंने स्पष्ट रूप से राय दी है (पहले के दृष्टिकोण के प्रत्यक्ष संदर्भ में) कि संपदा अधिकारी हस्तांतरणकर्ता के लिए और उसकी ओर से फिर से शुरू की गई संपत्ति को धारण नहीं करेगा और आगे वह वह न तो केयरटेकर होगा और न ही ट्रस्टी जैसा व्यक्ति। अनुपात के शेष भाग को बनाए रखने

के लिए (जैसा कि उनके द्वारा समझाया और पुष्टि की गई है) अमृत रमगार आसनयप के मामले (.सुप्रा) में, मेरे विद्वान विद्वान ोां ने सांविधिक और संगठनात्मक बहाली के लिए एक वैकल्पिक वर्गीकरण का सहारा लिया और उसके बाद शीर्षक को शांत करने के सिद्धांत को आयात करने की मांग की। सबसे बड़े सम्मान के साथ मैं खुद को तर्क की लाइन की सदस्यता लेने के लिए राजी करने के लिए तैयार नहीं हुआ हूं।

(41) बड़े सम्मान के साथ मैं यह निष्कर्ष निकालने के लिए बाध्य हूं कि अंज मालियां मामले (सुप्रा) के साथ-साथ सैद्धांतिक रूप से भी मौजूदा उदाहरण ोां और भाषा की धारा 8-ए के निर्माण के आधार पर, अमृत हागर कश्यप का मामला (सुप्रा) कानून को स्पष्ट रूप से निर्धारित नहीं करता है और इसलिए इसे खारिज किया जाता है।

(42) मैंने ऊपर धारा 8-ए की संवैधानिकता दोनों को बरकरार रखा है और इस प्रकार प्रदत्त बहाली की शक्ति के व्यापक दायरे के दृष्टिकोण को स्वीकार किया है। तथापि, इसमें कोई संदेह नहीं है कि स्वामित्व के विनिवेश के अर्थ में पुन आरंभ करना विनियमित और नियोजित विकास के दोहरे उद्देश्य को पूरा करने के साथ-साथ राज्य में राजधानी शहर के शीघ्र निर्माण के दोहरे उद्देश्य को प्रभावी बनाने के लिए प्राधिकारियों के शस्त्रागार में अंतिम नागरिक स्वीकृति होगी। हालांकि, एक बार जब यह माना जाता है कि ऐसी शक्ति संविधान के चार-कोनों के भीतर है, तो यह पूरी तरह से विधायिका या कार्यपालिका पर निर्भर करता है कि क्या वे नीति के मामले के रूप में ऐसी शक्ति ग्रहण करना चाहते हैं और इसका उपयोग करना चाहते हैं। फिर भी, चंडीगढ़ प्रशासन के विद्वान वकील ने इस तथ्य पर प्रकाश डाला कि इस तरह के

बिजली न केवल वांछनीय थी, बल्कि एक नियोजित और विनियमित शहरीकरण के लिए एक आवश्यक थी, जो झुग्गियों की बढ़ती वृद्धि और तंग शहरों के बेतरतीब विकास के खिलाफ समय की मांग है। चंडीगढ़ के सिटी ब्यूटीफुल के निर्माण को इस तरह की शक्ति के विवेकपूर्ण प्रयोग के साथ इस क्षेत्र में एक उल्लेखनीय उदाहरण के रूप में इंगित किया गया था। श्री आनन्द स्वरूप यह तर्क देते हुए दृढ़ प्रतीत होते हैं कि शायद इस अंतिम स्वीकृति के अभाव में अधिनियम का दोहरा उद्देश्य तत्काल शून्य से एक राजधानी शहर का निर्माण करना और एक नियोजित और विनियमित विकास करना है जहां न केवल पूरे क्षेत्र बल्कि कभी-कभी प्रत्येक भवन स्थल आदि को विशिष्ट उद्देश्यों के लिए आवंटित किया जाता है। यह संभव नहीं था। यह बताया गया कि एक व्यवहार्य राजधानी शहर के शीघ्र और तत्काल निर्माण की आवश्यकता के कारण, यह अनिवार्य रूप से प्रदान किया जाना चाहिए कि स्थानांतरित स्थलों को एक निश्चित समय के भीतर बनाया जाना चाहिए और यहां तक कि बड़ी सामाजिक आवश्यकता के हित में शहरी भूमि में केवल मुनाफाखोरी को रोकने के लिए उनके हस्तांतरण पर रोक लगाई जानी चाहिए। शहर के मास्टर प्लान में आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक और शैक्षिक ज़ोनिंग का प्रावधान था और यहां तक कि इन क्षेत्रों के भीतर विशिष्ट भवनों को विशिष्ट उद्देश्य के लिए विहित किया गया था। यदि इस तरह के एक नियोजित शहर (जिसका विचार देश में नया था) को वास्तविकता में अनुवाद ति किया जाना था, तो साइटों और इमारतों को फिर से शुरू करने के लिए अधिकारियों के हाथों में अंतिम मंजूरी देना अपरिहार्य और आवश्यक था, यदि हस्तांतरणकर्ता एक अच्छी तरह से व्यवस्थित और अच्छी तरह से विनियमित विकास के आदर्श के अनुरूप होने से इनकार करते हैं। विशेष रूप से शहरीकरण की आवश्यकता के संबंध में। यहां तक कि याचिकाकर्ता के वकील को भी आधे-अधूरे मन से स्वीकार करना पड़ा कि इस उद्देश्य को हासिल नहीं किया जा सकता है, लेकिन उन साइटों को फिर से शुरू करके जिन पर हस्तांतरणकर्ता या तो इनकार करते हैं या निर्धारित समय के भीतर निर्माण करने में असमर्थ हैं। इस प्रकार ऐसा प्रतीत होता है कि बहाली की अंतिम मंजूरी (हालांकि यह अंतिम उपाय में से एक होना चाहिए) बड़े सामाजिक उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के हाथों में एक आवश्यक शक्ति है। ऐसा प्रतीत होता है कि, संक्षेप में, यहां संघर्ष व्यक्तिवादी संपत्ति के अधिकारों और नियोजित और विनियमित शहरीकरण के बड़े सार्वजनिक क्षेत्र के बीच है। आमने-सामने का टकराव अपने नागरिकों के लिए एक नियोजित और विनियमित शहरीकरण प्रदान करने के लिए कल्याणकारी राज्य की कुछ हद तक तत्काल आवश्यकता के खिलाफ इनसेक्स फेयर

के सिद्धांत के बीच है। अनिवार्य रूप से निजी हित को सार्वजनिक आनंद के लिए रास्ता देना चाहिए और सामाजिक नियंत्रण के बड़े हित को ताइसेक्स फेयर के सिद्धांतों पर हावी होना चाहिए। मेरा मानना है कि बहाली की अंतिम मंजूरी आवश्यक हो सकती है।

ध्वनि और नियोजित शहरीकरण के लिए शक्ति और इसका चयनात्मक उपयोग निस्संदेह उस उद्देश्य को आगे बढ़ाता है।

(43) हालांकि, मुझे यह नहीं बताना चाहिए कि यह नोट 3 £ की चेतावनी है। यह दोहराना कि बहाली की शक्ति अंतिम नागरिक मंजूरी है और इसलिए, अंतिम उपाय का एक हथियार होना चाहिए। अनिवार्य रूप से इसका उपयोग बहुत सावधानी और सावधानी के साथ किया जाना चाहिए। अधिनियम और उसके तहत बनाए गए नियम शहर के नियोजित विकास को प्रभावी बनाने और विनियमित करने के लिए प्राधिकरण को विभिन्न व्यापक शक्तियां प्रदान करते हैं। इस संबंध में संदर्भ धारा 4 को दिया जा सकता है जो केंद्र सरकार या मुख्य प्रशासक को भवनों के निर्माण के संबंध में निर्देश जारी करने की शक्ति प्रदान करती है और धारा 5 का भी उल्लेख किया जा सकता है जो भवन नियमों का उल्लंघन करते हुए भवनों के निर्माण पर रोक लगाती है। फिर से धारा 6 प्राधिकरण को साइटों और इमारतों के उचित रखरखाव की आवश्यकता का अधिकार देती है। धारा 8 तब दंड लगाने की शक्ति प्रदान करती है और बकाया राशि की वसूली के लिए मोड निर्धारित करती है। विशेष रूप से धारा 13, 14, और 15 निर्देशों के उल्लंघन और वृक्ष संरक्षण आदेश और विज्ञापन नियंत्रण आदेश के उल्लंघन के साथ-साथ नियमों के उल्लंघन के लिए दंड का प्रावधान करती है। धारा 17 के तहत सर्वेक्षण के उद्देश्य से नोटिस के बाद भवन और भूमि में प्रवेश का प्रावधान है और यह सत्यापित किया जाता है कि उस पर निर्माण कानून के अनुरूप है। सांविधिक उपबंधों और उसके अंतर्गत दिए गए निदेशों का उल्लंघन करने पर आपराधिक अभियोजन पक्ष भी जा सकता है और धारा 18 इसके लिए प्रक्रिया निर्धारित करती है। संपूर्ण होने का दिखावा किए बिना, अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों में अन्य प्रतिबंधों का भी उल्लेख किया गया है। इन सब से ऐसा प्रतीत होता है कि सामान्य रूप से पहले उपर्युक्त कम प्रतिबंधों का सहारा लिया जाएगा और यह केवल तभी होता है जब वे अप्रभावी होते हैं, या चरम मामलों में जहां बहाली प्राधिकरण के लिए एकमात्र उपयुक्त मंजूरी प्रतीत हो सकती है, उस पर सहारा लिया जाएगा। मुझे याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा व्यक्त की गई अनावश्यक आशंका का कोई वास्तविक आधार नहीं दिखता है कि प्रशासन एक मक्खी को भगाने के लिए हथौड़े का उपयोग करेगा या दूसरे शब्दों में बिक्री की शर्तों या विचार राशि के भुगतान के अपेक्षाकृत महत्वहीन उल्लंघन के लिए फिर से शुरू करने का सहारा लेगा। समान रूप से, यह याद रखना अच्छी तरह से है कि यहां तक कि जहां बहाली का सहारा लिया जाना है, वहां हाल ही में डाले गए नियम 11-डी के प्रावधानों के साथ उदारतापूर्वक छेड़छाड़ की जानी चाहिए, जो प्राधिकरण को निर्दिष्ट स्थितियों में साइट को मूल हस्तांतरणकर्ता को फिर से स्थानांतरित करने का अधिकार देता है। इसलिए, मैं मानता हूं कि हालांकि बहाली की शक्तियों का विवेकपूर्ण और कानूनी प्रयोग होना चाहिए

कुछ स्थितियों में इसे बरकरार रखना आवश्यक और वांछनीय दोनों हो सकता है, फिर भी इसके किसी भी मनमाने या भेदभावपूर्ण आवेदन को रिट अधिकार क्षेत्र के तहत न्यायालय की हमेशा सतर्क शक्ति को आकर्षित किया जाएगा।

(44) इस फैसले से अलग होने से पहले (इसकी सापेक्ष वैधता के बावजूद¬) श्री कुलदीप सिंह के लिए यह आवश्यक है कि वे धारा 8-ए की प्रयोज्यता पर अपनी अंतिम सरल प्रस्तुति पर ध्यान दें। उन्होंने इस प्रावधान को दो अलग-अलग डिब्बों में विभाजित करने का प्रयास किया। यह प्रस्तुत किया गया था कि बहाली की शक्ति केवल उस मामले में आकर्षित होती है जहां हस्तांतरणकर्ता ने अभी तक साइट या भवन के लिए पूरे देय का भुगतान नहीं किया है। तर्क का मूल यह था कि धारा 8-ए केवल ऐसे हस्तांतरणकर्ताओं पर लागू होती थी, जिन्होंने कुल राशि का भुगतान न करने के कारण स्वामित्व के अपने शीर्षक को पूरा नहीं किया था जो अधिनियम की धारा 3 के उप-खंड (3) के तहत आकस्मिक बने हुए थे। उनके अनुसार, केवल ऐसे संदर्भ में रिसॉर्ट को फिर से शुरू करना पड़ सकता है क्योंकि बाद के प्रावधान के तहत ऐसी संपत्ति केंद्र सरकार की बनी हुई है।

(45) मैं पूरी तरह से सहमत होने में असमर्थ हूं। धारा 8-ए के प्रावधान उन हस्तांतरणकर्ताओं के बीच किसी भी अंतर का जरा सा भी संकेत नहीं देते हैं, जिन्होंने देय राशि का पूरा भुगतान कर दिया है और जिन्होंने अभी तक विचार राशि या किस्तों और अन्य देय राशि का कुछ हिस्सा भुगतान नहीं किया है। जैसा कि मैंने पहले विश्लेषण किया था, इसके तहत बहाली की शक्ति उपरोक्त पैरा 30 में उल्लिखित तीन पूर्व-शर्तों के घटित होने में सभी हस्तांतरणकर्ताओं पर समान रूप से लागू होती है। न तो सिद्धांत रूप में और न ही धारा 8-ए की भाषा में यह संभव है कि उन हस्तांतरणकर्ताओं के बीच कोई अंतर किया जा सके, जिन्होंने पूर्ण राशि का भुगतान कर दिया है और जिनके खिलाफ समान राशि अनुबंध के अनुसार कानूनी रूप से बकाया है। विद्वान वकील के उपरोक्त तर्क पर, उन्हें आवश्यक रूप से और तार्किक रूप से यह रुख अपनाने के लिए प्रेरित किया गया था कि एक बार जब पूरे विचार का भुगतान कर दिया गया है, तो धारा 8-ए का कोई भी आवेदन नहीं होगा, चाहे वह बिक्री की शर्तों का उल्लंघन हो, या साइट या इमारत का दुरुपयोग कितना भी गंभीर हो, एक अनिर्मित साइट के हस्तांतरणकर्ता की समस्या का सामना करना पड़ता है, जो पूर्ण मूल्य के भुगतान के बाद गुप्त रूप से भुगतान करता है; एक निर्दिष्ट अवधि के भीतर उस पर एक इमारत का निर्माण करने की प्रथम शर्त के अनुरूप होने से इनकार करने वाले वकील को यह कहना पड़ा कि क़ानून के तहत कोई बहाली संभव नहीं थी। इसी तरह उन्हें यह रुख अपनाना पड़ा कि एक इमारत के मामले में जहां हस्तांतरणी ने भवन के निर्दिष्ट उपयोग का उल्लंघन किया है, अर्थात, एक आवासीय, इमारत को कारखाने या दुकान में परिवर्तित करना तो प्रशासन उसके खिलाफ धारा 8-ए का सहारा लेने के लिए शक्तिहीन था। यह प्रस्तुत करने की मांग की गई थी कि इस घोर बुराई को शायद कानून में संशोधन करके ही ठीक किया जा सकता है।

(46) याचिकाकर्ता के वकील ने दबाव डाले जाने पर भी अपने इस रुख के लिए कोई प्राधिकार ी नहीं बताया कि विचार राशि के पूर्ण भुगतान के बाद ऐसे हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ बहाली की शक्ति का हनन किया जाएगा। मैंने पहले ही देखा है कि न तो सिद्धांत और न ही धारा 8-ए की भाषा इस तरह की व्याख्या की आवश्यकता है। इससे निकलने वाले विसंगतिपूर्ण परिणाम पहले ही देखे जा चुके हैं और यह कहना शायद ही कोई संतुष्टि की बात है कि विधायकों को अब इस गड़बड़ी को दूर करने के लिए हस्तक्षेप करना चाहिए। इस फैसले के पहले भाग में विस्तृत चर्चा को ध्यान में रखते हुए याचिकाकर्ता के विद्वान वकील की इस दलील को भी खारिज किया जाना चाहिए।

(45) निष्कर्ष निकालने के लिए, ऊपर दर्ज विस्तृत कारणों के लिए। मैं कहूंगा कि -

(एक) धारा 8-ए संविधान के अनुच्छेद 14 या अनुच्छेद 19 (1) (एफ) का उल्लंघन नहीं करती है;

(दो) बृज मोहन के मामले में पहले के पूर्ण पीठ के दृष्टिकोण के अनुरूप, अधिनियम की धारा 8-ए के तहत बहाली, संक्षेप में, हस्तांतरणकर्ता के शीर्षक के विभाजन को दर्शाती है; और

(तीन) अमृत सागर कश्यप वी। मुख्य आयुक्त (1 सुप्रा) इस बिंदु पर कानून को सही ढंग से निर्धारित नहीं करता है और इसके द्वारा खारिज कर दिया जाता है।

यह मामला अब उपरोक्त कानूनी प्रश्नों के उत्तर के अनुसार गुण-दोष के आधार पर निपटान के लिए खंडपीठ के पास वापस जाएगा।

प्रेम चंद जैन, न्यायमूर्ति

(47) मैंने विद्वान मुख्य न्यायाधीश और भाई एमएम पुंछी के निर्णयों का अध्ययन किया है, मैं विद्वान मुख्य न्यायाधीश द्वारा लिए गए दृष्टिकोण से सहमत हूं।

एम. एम. पुंछी। न्यायमुर्ति

(48) अमृत सागर कश्यप बनाम भारतमुख्य आयुक्त, यूटी, चनातगढ़ और अन्य, (सुप्रा;), इस न्यायालय की एक खंडपीठ (जिसका निर्णय मेरे द्वारा तैयार किया गया था और डीएस तेवतिया, जे द्वारा सहमति व्यक्त की गई थी) को पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 की धारा 8-ए की व्याख्या करने का अवसर मिला था और विशेष रूप से इसमें शामिल "रिज्यूमे" और "रिज्यूम" शब्दों का अर्थ प्रमुखता से शामिल था। इस प्रकार इस दृष्टिकोण पर अक्सर संदेह किया जाने लगा, जिसके कारण इन दो मामलों को इसके पास भेजे जाने के बाद इसकी फिर से जांच करने की आवश्यकता हुई। 1970 की 2880 और 1979 की 1149, जो हमारे अंत में निपटान की प्रतीक्षा कर रही हैं। मजेदार बात यह है कि फैसला तैयार करने के लिए यह एक बार फिर मेरे दिमाग में आ गया है, चाहे वह मेरे पहले के विचार को बदलने का मामला हो या प्रतिस्थापन या उलटफेर का मामला हो। डिवीजन बेंच द्वारा लिए गए दृष्टिकोण को देखते हुए इस विषय पर नए सिरे से विचार करना आवश्यक हो जाता है।

(49) एक छोटा विधायी इतिहास जगह से बाहर नहीं होगा। चंडीगढ़ शहर, जहां इस न्यायालय की पीठ स्थापित है, ने अपने लोगों के सपने को साकार करने की दिशा में तत्कालीन पंजाब राज्य की राजधानी के रूप में भौगोलिक मानचित्र पर अपना रास्ता पाया, जिन्होंने देश के विभाजन के मद्देनजर अपनी राजधानी खो दी थी। संयोग से यह स्वतंत्र भारत का पहला नियोजित शहर था जिसे अंततः "द सिटी ब्यूटीफुल" कहा जाने लगा। राज्य के उपाय के रूप में इसके विकास को उचित रूप से सुनिश्चित करने और विनियमित करने के लिए, पंजाब विधानमंडल ने पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 (1952 का पंजाब अधिनियम संख्या XXVII) अधिनियमित किया, जो पहले के क़ानून, 1952 के राष्ट्रपति अधिनियम संख्या V का विकल्प था, जिसे इस प्रकार निरस्त कर दिया गया था।

(50) उक्त अधिनियम की कतिपय व्यापक विशेषताओं पर ध्यान दिया जा सकता है। अधिनियम की धारा 3 के तहत सरकार को किसी भी भूमि या भवन की नीलामी, आवंटन या अन्यथा बिक्री करने की शक्ति थी। इस धनराशि का भुगतान इस प्रकार किया जाना था जैसा कि सरकार निर्धारित करे। विचार राशि का अवैतनिक हिस्सा साइट या इमारत पर पहला शुल्क होना था। एस्टेट ऑफिसर की लिखित में पिछली अनुमति के बिना हस्तांतरणकर्ता को साइट या भवन में किसी भी अधिकार, शीर्षक या ब्याज को बेचने, गिरवी रखने या अन्यथा स्थानांतरित करने के लिए प्रतिबंधित किया गया था, जब तक कि वह राशि जो पहले शुल्क थी। पूरा भुगतान किया गया है। अधिनियम की धारा 8 ने सरकार को भूमि राजस्व के बकाया के रूप में बकाया राशि या किस्त या किसी अन्य देय राशि की वसूली के लिए हस्तांतरणी के खिलाफ कार्रवाई करने की अनुमति दी। धारा 8 में धन के भुगतान में चूक के लिए जुर्माना लगाने और भूमि अधिग्रहण की बकाया राशि के रूप में इसकी वसूली का भी प्रावधान है। इस प्रावधान के अलावा, विचार राशि आदि के अवैतनिक हिस्से के लिए वैधानिक सुरक्षा प्रदान करने वाले इस प्रावधान के अलावा, अधिनियम की धारा 9 एस्टेट अधिकारी को धारा 3 के तहत बेची गई साइट या इमारत को फिर से शुरू करने का अधिकार देती है, यदि विचार धन, या उसकी किसी किस्त का भुगतान नहीं किया जाता है, या इस तरह के हस्तांतरण की किसी अन्य शर्त के उल्लंघन के मामले में, धारा 9 ने संपदा अधिकारी को यह शक्ति दी कि वह अपने विवेक ानुसार धारा 3 के तहत किसी भी साइट या भवन के हस्तांतरण के संबंध में भुगतान किए गए धन का पूरा या कोई भी हिस्सा, यदि कोई हो, जब्त कर सकता है।

(51) अधिनियम के खंड E9h में प्रश्न 3 से 3 तक (मेसर्स जगदीश चंद-राधेश्याम बनाम जगदीश चंद-राधेश्याम v) शामिल हैं। पंजाब राज्य) (3 सुप्रा) इस न्यायालय की एक खंडपीठ द्वारा तय किया गया। उस मामले में, तत्कालीन याचिकाकर्ता ने किस्तों पर एक वाणिज्यिक साइट खरीदी थी और उस पर कब्जा करने की अनुमति दिए जाने पर एक निर्माण किया था और उसमें मशीनरी स्थापित की थी। किस्तों का समय पर भुगतान करने के लिए उनके इनकार पर, साइट को फिर से शुरू किया गया और विचार राशि के लिए भुगतान की गई राशि जब्त कर ली गई। अपीलीय आदेश, जिसे संशोधन में हस्तक्षेप नहीं किया गया था, ने ब्याज के साथ बकाया राशि के भुगतान, नकद में बकाया राशि के दस प्रतिशत की सीमा तक जुर्माना और साइट के संबंध में एक वाहन विलेख के

निष्पादन के अधीन बहाली को रद्द करने की अनुमति दी। इस न्यायालय के समक्ष, पहले रिट याचिका में और फिर लेटर्स पेटेंट बेंच के समक्ष, तत्कालीन याचिकाकर्ता की यह दलील कि वह साइट का मालिक बन गया है, जिससे उसे सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम, 1959 के तहत फिर से शुरू करने की किसी भी कार्रवाई से छूट मिल गई है। यद्यपि उस मामले में परिवहन के औपचारिक विलेख को निष्पादित नहीं किया गया था, फिर भी अधिनियम की धारा 8 और 9 के दायरे और उनकी संवैधानिकता की व्याख्या करने के लिए नियमों में प्रदान किए गए प्रासंगिक वैधानिक रूप की सहायता ली गई थी। डी. के. महाजन, जे. जिनके साथ डी. फलशॉ, सी. जे. ने इस प्रकार सहमति व्यक्त की:-

"मुझे ऐसा लगता है कि धारा 8 और 9 प्रत्येक मामले में समान परिस्थितियों का प्रावधान नहीं करती हैं। वहाँ होगा

उन मामलों में संपत्ति को फिर से शुरू करने का कोई सवाल नहीं है जहां मालिकाना हक हस्तांतरणकर्ता को पारित किया गया है, न ही विधायिका को उस शक्ति को कार्यपालिका के साथ निहित माना जा सकता है, क्योंकि इस तरह की शक्ति का प्रयोग संविधान के अनुच्छेद 31 का उल्लंघन होगा। यदि किसी नागरिक को कानून के अनुसार छोड़कर उसकी संपत्ति से वंचित नहीं किया जा सकता है, तो कोई भी जब्ती प्रावधान संविधान के अनुच्छेद 31 द्वारा प्रभावित होगा। यदि इस व्यापक विचार को ध्यान में रखा जाता है, तो यह देखा जाएगा कि धारा 9 के तहत एक आदेश केवल उन मामलों में पारित किया जा सकता है जहां शीर्षक अभी भी सरकार में निहित है और हस्तांतरणकर्ता को केवल तब तक संपत्ति के कब्जे में रहने का अधिकार मिला है जब तक कि वह हस्तांतरण के लिए पूर्ण विचार का भुगतान नहीं करता है। जिस क्षण वह पूरा भुगतान करता है, शीर्षक हस्तांतरणकर्ता को सौंप दिया जाएगा और उस घटना में, धारा 9 के तहत कार्य करने की कोई आवश्यकता नहीं होगी। धारा 9 केवल तभी लागू होगी जब हस्तांतरणकर्ता को कुछ शर्तों के अधीन कब्जा सौंप दिया गया है और उसने उन शर्तों में से एक या अधिक का उल्लंघन किया है। इस स्थिति में, सरकार को अपनी संपत्ति का कब्जा फिर से शुरू करने की शक्ति दी गई है। ऐसे मामलों में, जहां मालिकाना हक बीत चुका है और विचार का एक हिस्सा अभी भी बकाया है, सरकार को धारा 8 के तहत कार्य करने और भूमि राजस्व के बकाया के रूप में वसूल करने की शक्ति दी गई है। केवल एक मामले में, धारा 8 और 9 के तहत एक साथ कार्रवाई की जा सकती है और वह यह है कि जहां संपत्ति में शीर्षक हस्तांतरणकर्ता को पारित नहीं किया गया है और परिसर के उपयोग और कब्जे के लिए, उस उपयोग और कब्जे की अवधि के लिए अभी भी कुछ राज्य सरकार के पास देय है। मामलों के इस वर्ग में, संपदा अधिकारी धारा 8 और 9 दोनों के तहत कार्य कर सकता है, अन्यथा मैं किसी अन्य मामले की कल्पना नहीं कर सकता जहां धारा 8 और 9 के तहत कार्यवाही एक साथ शुरू की जा सकती है।

जैसा कि लेटर्स पेटेंट बेंच की उक्ति से स्पष्ट होगा, धारा 9 को विशेष रूप से उन मामलों में निष्क्रिय माना गया था जहां शीर्षक हस्तांतरणकर्ता को पारित किया गया था। यह तब तक लागू रहा जब तक कि शीर्षक हस्तांतरणकर्ता को पारित नहीं किया गया था और विचार का हिस्सा अभी भी देय था। उस मामले में धारा 8 और 9 के तहत एक साथ कार्यवाही की जा सकती है। लेकिन लेटर्स पेटेंट बेंच ने चेतावनी दी कि एस्टेट ऑफिसर इसके तहत कार्यवाही नहीं करेगा।

धारा 9 आवश्यक है जब वह धारा 8 के तहत कार्यवाही द्वारा बिक्री विचार को पुनर्प्राप्त कर सकता है। और शक्ति के दुरुपयोग या दुर्भावनापूर्ण अभ्यास के मामले में , शरारत को सुधारने के लिए इस न्यायालय के अधिकार क्षेत्र पर जोर दिया गया था। उस दृष्टिकोण में, धारा 9 को इंट्रा वाइरेस माना गया था। हालांकि, सुप्रीम कोर्ट ने मेसर्स जगदीश चंद्र राधेश्याम बनाम भारत में अपील पर फैसला सुनाया।पंजाब राज्य और अन्य (4 सुप्रा) ने अधिनियम की धारा 3 के सादे पठन पर स्थगित स्वामित्व पहलू के संबंध में लेटर्स पेटेंट बेंच के दृष्टिकोण को उलट दिया। यह निम्नानुसार देखा गया -

"धारा 3 उच्च न्यायालय द्वारा किए गए निष्कर्ष को पूरी तरह से खारिज करती है कि सरकार तब तक मालिक बनी रहेगी जब तक कि पूरे विचार धन का भुगतान नहीं किया जाता है। एक शुल्क बनाया गया है! विचार राशि के अवैतनिक भाग के लिए। स्थानांतरणकर्ता द्वारा बिक्री, बंधक या हस्तांतरण के खिलाफ निषेध, सिवाय इसके कि संपत्ति अधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना

साइट या भवन में किसी भी अधिकार, शीर्षक या हित का हस्तांतरण हस्तांतरणकर्ता के स्वामित्व और अधिकारों को स्थापित करता है। यदि सरकार मालिक थी तो यह नहीं कहा जा सकता था कि हस्तांतरणकर्ता किसी भी अधिकार, शीर्षक या ब्याज को बेच सकता है, गिरवी रख सकता है या हस्तांतरित कर सकता है। क़ानून हस्तांतरणकर्ता को बिक्री द्वारा विचार धन के भुगतान की बात करता है। बिक्री के बाद सरकार इसकी मालिक नहीं रह सकती। क़ानून इस तरह के निर्माण पर रोक लगाता है। यदि सरकार मालिक है, तो सरकार उसी समय विचार धन की शेष राशि के लिए संपत्ति पर शुल्क की हकदार नहीं हो सकती है। किसी संपत्ति पर एक शुल्क संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत होता है जो मुकदमा शुरू करके और संपत्ति को बिक्री के लिए लाकर लागू किया जाता है। यदि संपत्ति शुल्क की तुलना में अधिक कीमत देती है, तो मालिक अतिरिक्त राशि का हकदार है।

अधिनियम की धारा 8 के संबंध में, उच्चतम न्यायालय ने निम्नानुसार टिप्पणी की -

14. देश के साधारण कानून के तहत यह सरकार के लिए खुला है कि वह आरोप को लागू करे और हस्तांतरणकर्ता से धन, किस्तों या किसी अन्य देय राशि की वसूली करे। अधिनियम की धारा 8 के अंतर्गत सरकार के लिए यह भी खुला है कि वह स्थानांतरणकर्ता के विरुद्ध कार्रवाई करे ताकि देय राशि की वसूली की जा सके।

भू-राजस्व की बकाया राशि के रूप में किस्त या कोई अन्य देय। धारा 8 में धन के भुगतान में चूक और भूमि राजस्व के बकाया के रूप में इसकी वसूली के लिए जुर्माना प्रदान किया गया है। ये उपाय निवारक और कठोर हैं। *

और अधिनियम की धारा 9 के संबंध में, सुप्रीम कोर्ट ने स्पष्ट रूप से दो अवधारणाओं को समझा जो इसमें महत्वपूर्ण थे, एक बहाली की और दूसरी जब्ती की। जब्ती के संबंध में उनसे अलग से निपटते हुए, यह निम्नानुसार देखा गया था -

15. 1952 के अधिनियम की धारा 9 सरकार को अधिकारों के उल्लंघन के लिए धन या किस्तों या अन्य बकाया राशि का भुगतान न करने के मामले में धन के पूरे या किसी भी हिस्से को जब्त करने का अधिकार देती है। देश के सामान्य कानून के तहत वाचा या प्रावधानों के उल्लंघन के लिए जब्ती के खिलाफ राहत है। धारा 9 जब्ती के खिलाफ कोई राहत प्रदान नहीं करती है। यह विशेषता कि सरकार या तो देश के साधारण कानून के तहत या 1952 के अधिनियम के तहत कार्रवाई कर सकती है, यह दर्शाता है कि भेदभाव किया जा रहा है। कानून में ऐसा कुछ भी नहीं है जो सरकार द्वारा शक्ति के प्रयोग का मार्गदर्शन करता हो कि कब और कैसे तरीकों में से एक का चयन किया जाएगा।

पुनरूद्धार की अवधारणा के संबंध में उच्चतम न्यायालय ने निम्नानुसार टिप्पणी की -

"16. धारा 9 साइट को फिर से शुरू करने की शक्ति प्रदान करती है। अवैतनिक धन के लिए भूमि पर एक शुल्क है। इस आरोप को अदालत में मुकदमा दायर करके लागू किया जा सकता है। मालिक के पास पैसे का भुगतान करने और शुल्क की संपत्ति को साफ़ करने का अवसर होगा। दूसरी ओर जब सरकार अधिनियम की धारा 9 के तहत भूमि या भवन को फिर से शुरू करने के लिए आगे बढ़ती है तो सरकार पंजाब सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम, 1959 के तहत आगे बढ़ती है। इस अधिनियम में इस बारे में कोई मार्गदर्शन नहीं है कि सरकार किसी भी उपाय का सहारा कब लेगी।

सत्रह. धन की वसूली या भूमि या भवन को फिर से शुरू करने और धन की जब्ती के इन सभी मामलों में फिर से भुगतान किया गया

सरकार एक व्यक्ति के खिलाफ एक तरीके से और दूसरे व्यक्ति के खिलाफ दूसरे तरीके से कार्यवाही करने में भेदभाव कर सकती है।

इसके बाद उच्चतम न्यायालय ने अंततः अधिनियम की धारा 9 को निरस्त करते हुए और इस न्यायालय के निर्णय को पलटते हुए निम्नानुसार टिप्पणी की:-

"18. अधिनियम संपत्ति पर एक शुल्क बनाता है। अधिनियम हस्तांतरणी द्वारा तीसरे पक्ष के अधिकार के निर्माण पर रोक लगाता है जब तक कि शुल्क द्वारा दर्शाई गई राशि का पूरा भुगतान नहीं किया जाता है। सांविधिक सुरक्षा और प्रवर्तनीयता के आधार पर धन के भुगतान में चूक और हस्तांतरणकर्ता द्वारा भुगतान किए गए धन को जब्त करने के लिए साइट को फिर से शुरू करके संपत्ति के आनंद पर यह पूरी तरह से अनुचित प्रतिबंध है।

उन्नीस. इन कारणों से, हमारी राय है कि सरकार 1952 अधिनियम की धारा 9 में निहित प्रावधान के तहत भुगतान किए गए धन को जब्त करने और साइट को फिर से शुरू करने की हकदार नहीं है। ये प्रावधान अनुच्छेद 14 और 19 (1) (एफ) का उल्लंघन करते हैं। ये प्रावधान असंवैधानिक हैं।

(52) मैसर्स जगदीशिर चंद >घ} राधेश्याम (सुप्रा) का आगमन ऐसे समय में हुआ जब चंडीगढ़ पंजाब की राजधानी नहीं रह गया था। यह पंजाब पुनर्गठन अधिनियम, 1966 के तहत 1 नवंबर, 1966 से एक केंद्र शासित प्रदेश बन गया था। 1973 के अधिनियम संख्या XVII द्वारा संसद ने अधिनियम में संशोधन किया जिसके आधार पर धारा 3 में संशोधन किया गया, धारा 8 को प्रतिस्थापित किया गया, धारा 8-ए पेश की गई और धारा 9 को अधिनियम से हटा दिया गया। लाए गए संशोधन की व्यापक विशेषताओं को 18 दिसंबर, 1972 के भारत के असाधारण राजपत्र में प्रकाशित उद्देश्यों और कारणों के विवरण से अच्छी तरह से एकत्र किया जा सकता है: -

"जगदीश चंद राधेश्याम बनाम सुप्रीम कोर्टपंजाब राज्य और अन्य (5 सुप्रा) ने पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 (1952 का पंजाब अधिनियम XXVII), जैसा कि केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ में लागू है, की धारा 9 को संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 (1) (एफ) का उल्लंघन करने वाला घोषित किया और कहा कि केंद्र सरकार उस अधिनियम की धारा 3 के तहत स्थानांतरित साइट या भवन को फिर से शुरू करने की हकदार नहीं है। या

उक्त धारा 9 के तहत इस तरह के हस्तांतरण के संबंध में भुगतान की गई धनराशि को जब्त कर लें। जिस मुख्य आधार पर उच्चतम न्यायालय ने अपने निष्कर्ष निकाले थे, वह यह था कि अधिनियम में ऐसा कुछ भी नहीं है जो सरकार द्वारा शक्ति के प्रयोग का मार्गदर्शन करता हो कि अधिनियम की धारा 3, 8 और 9 में विनिदष्ट बकाया राशि में विचाराधीन राशि की वसूली के लिए कोई तरीका कब और कैसे है। चुना जाएगा, (जोर दिया गया)।

दो. उच्चतम न्यायालय के निर्णय ने अधिनियम के प्रावधानों को प्रशासित करने में कई व्यावहारिक कठिनाइयां पैदा की हैं। इसके अलावा, सुप्रीम कोर्ट के फैसले से बनी स्थिति पहले से ही पूरे चंडीगढ़ शहर के विनियमन और विकास पर प्रतिकूल प्रभाव डाल रही है, जिसे पिछले कई वर्षों में बहुत सावधानी और काफी खर्च के साथ नियोजित और विकसित किया गया है। इसलिए, 1 नवंबर, 1966 को केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ के गठन की तारीख से अधिनियम में पूर्वव्यापी संशोधन करके उच्चतम न्यायालय द्वारा इंगित आपत्तियों को दूर करना और अधिनियम के आक्षेपित प्रावधानों के तहत की गई कार्रवाई को मान्य करना आवश्यक है।

तीन. विधेयक पूर्वोक्त उद्देश्यों को प्राप्त करने का प्रयास करता है।

जोर दी गई भाषा सरकार की चिंता को प्रकट करती है। यह मुख्य रूप से विचार धन की वसूली के लिए निर्देशित किया गया था। सुप्रीम कोर्ट का फैसला जिस आधार पर आधारित था, उसे हिलाना जरूरी था. इस प्रकार धारा 8 को प्रतिस्थापित किया गया था। इसमें जुर्माने के साथ या बिना जुर्माने के भू-राजस्व की बकाया राशि के रूप में देय राशि की वसूली के लिए प्रदान की गई निवारक और कठोर प्रक्रिया को पूरी तरह से छोड़ दिया गया था और यह नए प्रतिस्थापित खंड से बाहर आ गया था। इसके बाद धारा 8 को केवल

किराए के बकाया या शुल्क या लगाए गए करों के डिफ़ॉल्ट भुगतान के संबंध में सीमित कर दिया गया था। धारा 3 की उप-धाराएं (1) और (2) मूल रूप से समान हैं। हालांकि, धारा 3 की उप-धारा (3) को प्रतिस्थापित किया गया था। पुरानी उप-धारा (3) जो संपत्ति अधिकारी की लिखित अनुमति के अलावा, संपत्ति में किसी भी अधिकार, शीर्षक या ब्याज की बिक्री, बंधक आदि के संबंध में हस्तांतरणकर्ता पर लगाए गए निषेध को छोड़ दिया गया था। धारा 9 को हटा दिया गया और इसमें

स्थान धारा 8-ए पेश किया गया था। मोटे तौर पर, इसने एक साइट या इमारत या दोनों को फिर से शुरू करने का प्रावधान किया, जैसा भी मामला हो, जिसे धारा 3 के तहत बेचा गया था। बिक्री की अवधारणा को इसमें संरक्षित किया गया था। धारा 3 की नई जोड़ी गई उप-धारा (3) द्वारा महत्वपूर्ण परिवर्तन लाया गया था, जिसमें यह प्रावधान किया गया था कि किसी अन्य कानून में निहित किसी भी चीज के बावजूद, जब तक कि पूरे विचार धन आदि का भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक उसकी उप-धारा (1) के तहत बेची गई साइट या भवन केंद्र सरकार से संबंधित रहेगा। इस प्रकार संशोधन द्वारा, स्वामित्व पहलू के संबंध में मेसर्स जगदीश चंद राधेश्याम के मामले (सुप्रा) में सुप्रीम कोर्ट के फैसले का आधार विस्थापित हो गया। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 54 में किए गए प्रावधान के अनुसार भुगतान की जाने वाली कीमत पर संपत्ति की बिक्री की अवधारणा को धारा 8-ए में संरक्षित किया गया था और इसकी भाषा को उस स्तर पर रखा गया था। दूसरी ओर, धारा 3 (3), गैर-निषेध खंड के साथ, कानूनी कथा लाई कि केंद्र सरकार, बिक्री के बावजूद, बेची गई संपत्ति की मालिक बनी रहेगी जब तक कि पूरे विचार धन आदि का भुगतान नहीं किया जाता है। इस प्रकार संपत्ति पर एक प्रभार रखने के बजाय, संशोधन ने काल्पनिक रूप से प्रावधान किया कि केंद्र सरकार इसकी मालिक होगी। ऐसा प्रतीत होता है कि संशोधन ने कानून की स्थिति को उस स्तर तक पहुंचा दिया जैसा कि इस न्यायालय ने स्वामित्व पहलू के संबंध में 1965 के लेटर्स पेटेंट अपील संख्या 218 में समझा है ।

(53) उपर्युक्त कठौतियों को बेहतर ढंग से समझने के लिए, अधिनियम की धारा 3 और 8-ए को एक के बाद एक पुन: प्रस्तुत किया जाए: –

"(1) इस धारा के उपबंधों के अधीन रहते हुए, केन्द्रीय सरकार चंडीगढ़ में सरकार की किसी भूमि या भवन, चाहे वह नीलामी, आबंटन या अन्यथा हो, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जो वह इस अधिनियम के अधीन बनाए जाएँ, बिक्री, पट्टे पर या अन्यथा अंतरण कर सकती है। थोपने के लिए उपयुक्त समझें।

(दो) उपधारा (1) के अधीन किसी अंतरण के लिए विचार राशि का भुगतान केन्द्र सरकार को ऐसी रीति से और ऐसी किस्तों में तथा निर्धारित ब्याज दर पर किया जाएगा।

(तीन) इस समय लागू किसी अन्य कानून में निहित किसी भी बात के होते हुए भी, जब तक कि उपधारा (1) के तहत किसी स्थल या भवन के हस्तांतरण के कारण केंद्र सरकार को देय ब्याज । या किसी अन्य राशि, यदि कोई अन्य राशि, यदि कोई हो, का भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक ऐसी साइट या भवन, या दोनों, जैसा भी मामला हो, का भुगतान नहीं किया जाता है। केंद्र सरकार से संबंधित रहेगा।

धारा 8-क अंतरण की शर्तों के उल्लंघन के लिए पुनरूद्धार और जब्ती- (1) यदि कोई हस्तांतरणी धारा 3 के अधीन किसी स्थल या भवन या दोनों की बिक्री के कारण विचार राशि या उसकी किसी किस्त का भुगतान करने में विफल रहा है या उसने ऐसी बिक्री की किसी अन्य शर्त का उल्लंघन किया है, तो संपदा अधिकारी, लिखित रूप में नोटिस देकर, हस्तांतरणकर्ता को कारण बताओ कि साइट या भवन को फिर से शुरू करने का आदेश, या दोनों, जैसा भी मामला हो, और उसके संबंध में भुगतान किए गए पूरे या किसी भी हिस्से को जब्त करना, यदि कोई हो, जो किसी भी मामले में विचार राशि की कुल राशि के दस प्रतिशत से अधिक नहीं होगा, साइट या भवन या दोनों की बिक्री के संबंध में देय ब्याज और अन्य देय राशि का भुगतान नहीं किया जाना चाहिए।

(दो) उपधारा (1) के अधीन नोटिस के अनुसरण में स्थानांतरणकर्ता द्वारा दिखाए गए कारण, यदि कोई हों, पर विचार करने के बाद और उसके समर्थन में वह कोई साक्ष्य प्रस्तुत कर सकता है और उसे इस मामले में सुनवाई का उचित अवसर देने के बाद, संपदा अधिकारी, लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए, साइट या भवन या दोनों को फिर से शुरू करने का आदेश दे सकता है। जैसा भी मामला हो, इस तरह की बिक्री के संबंध में भुगतान की गई पूरी राशि या किसी भी हिस्से की उप-धारा (1) में प्रदान की गई राशि को जब्त करने का निर्देश दिया जाता है।

(54) यह स्पष्ट है >1 भाषा विज्ञान खंड के अनुसार, बहाली और जब्ती की दोनों अवधारणाओं को पुरानी धारा 0 के रूप में बरकरार रखा गया था, जिसे निरस्त कर दिया गया था। नया जोड़ा गया खंड 1 नवंबर, 1966 से प्रभावी है। निरस्त की गई धारा 9 के तहत, धारा 3 के तहत बिक्री के संबंध में भुगतान किए गए पूरे या धन के किसी भी हिस्से को जब्त करना या भुगतान किया जाना

धारा 2 के तहत किसी भी साइट या इमारत के हस्तांतरण के संबंध में विवेकाधीन था। अब धारा 8-ए के तहत एस्टेट ऑफिसर के लिए फिर से शुरू करने के अलावा, जब्ती का कारण बनना अनिवार्य है; इसके संबंध में भुगतान की गई पूरी या किसी भी डार्ट राशि, यदि कोई हो, को जब्त करना इस बाहरी सीमा के अधीन है कि यह साइट या भवन या दोनों की बिक्री के संबंध में देय विचार राशि आदि की कुल राशि के 10 प्रतिशत से अधिक नहीं हो सकता है।

(55) अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में, डिवीजन बेंच ने भी 'बहाली' और 'जब्ती' की अवधारणाओं के बीच अंतर पर प्रकाश डाला और निम्नानुसार निर्णय लिया:

उन्होंने कहा, 'अब यह स्पष्ट है कि धारा 8-ए में 'बहाली' और 'जब्ती' दोनों शब्दों का इस्तेमाल किया गया है। बहाली को साइट / भवन, या दोनों के साथ टैग किया जाता है, और जब्ती को विचार राशि आदि के प्रतिशत के रूप में टैग किया जाता है। यह सादा है और विचारोत्तेजक है कि बातचीत सच नहीं है। एस्टेट अधिकारी को फिर से शुरू करने और इलाज की आड़ में साइट को जब्त करना होगा।

इमारत की साइट या दोनों के शीर्षक से वंचित कर दिया गया। जब्त की गई राशि की प्रतिपूर्ति पर

साइट या इमारत या दोनों को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से अपने कब्जे और उपयोगकर्ता के आनंद के लिए मालिक को बहाल किया जाना है, लेकिन यदि दुरुपयोग के कार्य को किरायेदार के लिए जिम्मेदार ठहराया जाता है, तो किरायेदार को फिर से शुरू किए गए किरायेदार के कब्जे को बहाल करने से पहले पूर्व-भुगतान धन आदि की प्रतिपूर्ति करने की आवश्यकता होगी।

(56) बहाली की घटनाओं के संबंध में, अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में डिवीजन बेंच ने कहा कि यह केवल एस्टेट ऑफिसर द्वारा साइट या इमारत का कब्जा लेने तक ही सीमित था, जैसा कि मामला हो सकता है, हस्तांतरणकर्ता में निहित संपत्ति के शीर्षक को प्रभावित नहीं करता है। पीठ ने कहा कि -

. "इस प्रकार बहाली के आदेश के साथ दोहरा परिणाम होगा - (1) साइट या इमारत के उपयोगकर्ता को अयोग्य घोषित करना, या दोनों और (2) पहले से भुगतान किए गए धन में से जब्ती के रूप में अतिरिक्त घोषित दंड। पुनरूद्धार द्वारा विचार किए गए प्रयोक्ता को रोके जाने का प्रभाव यह होगा कि संपदा अधिकारी संपत्ति के कब्जे में प्रवेश करेगा और उसे मालिक की ओर से तब तक रखेगा जब तक कि कथित दुरुपयोग को रोक नहीं दिया जाता और उस पर की गई जब्ती की सीमा तक प्रतिपूर्ति की जाती है। हमें ऐसा प्रतीत होता है कि एस्टेट ऑफिसर को प्रदान की गई बहाली की शक्ति कुछ हद तक एक कार्यवाहक या ट्रस्टी के समान है, जो मालिक की ओर से संपत्ति को रखने और उपयोग करने के लिए, जब तक कि जुर्माना का भुगतान नहीं किया जाता है और साइट

या 1 इमारत को इसके अनुमत उपयोग के लिए बहाल नहीं किया जाता है। केवल इस तर्क के आधार पर धारा 8-ए को चंडीगढ़ के नियोजित शहर के विकास, विनियमन और रखरखाव को आगे बढ़ाने के उपाय के रूप में कहा जा सकता है।

(57) डिवीजन बेंच के उपरोक्त विचारों की शुद्धता को चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा इस आधार पर चुनौती दी जाती है कि यह दृष्टिकोण कि फिर से शुरू करने से स्वामित्व के केवल स्वामित्व के पहलू पर असर पड़ता है, न कि शीर्षक पर, बृज मोहन बनाम ब्रिज मोहन मामले में पूर्ण पीठ के फैसले के विपरीत है । मुख्य प्रशासक और अन्य, (2 सुप्रा)। इस बात पर विशेष जोर दिया गया है कि उक्त न्यायिक उदाहरण में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि बहाली में हस्तांतरणकर्ता से संबंधित स्वामित्व अधिकारों से वंचित होने की घटना है। 'रिज्यूमे' और 'रिज्यूम' शब्दों को दिए गए अर्थों को चुनौती दी गई है, जो प्रशासन के वकील के अनुसार संदर्भ में सही नहीं हैं क्योंकि ये एक आधुनिक शहर के रूप में चंडीगढ़ के विकास, विनियमन और रखरखाव को प्रभावित करते हैं, जिसे सावधानीपूर्वक नियोजित किया गया था। सटीक रूप से कहें तो आपत्ति यह थी कि धारा 8-ए के पीछे की रोकथाम और मंजूरी इस तरह की व्याख्या के साथ कमजोर हो गई थी। यह बनाए रखा गया था कि वास्तविकता में और संक्षेप में 'बहाली' और 'जब्ती' की अवधारणाएं एक ही और विनिमेय थीं। यह दावा किया गया था कि कानून निर्माताओं ने वास्तव में धारा 8-ए में उल्लिखित सीमा तक साइट को जब्त करने और विचार राशि आदि को जब्त करने का इरादा किया था। इस प्रकार, विद्वान वकील के अनुसार, धारा 8-ए में केवल जब्ती और जब्ती की परिकल्पना की गई थी और इसका अर्थ मालिकाना हक को अलग करना और जुर्माना लगाना था। विधायिका का इरादा एक ही अर्थ को व्यक्त करने वाले दो उपयुक्त लेकिन सापेक्ष शब्दों के रोजगार से व्यक्त किया गया था। एक मजबूत नीतिगत तर्क दिया गया था कि संपत्ति को जब्त करने और केवल शीर्षक के विनिवेश का खतरा हो सकता है

चंडीगढ़ में संपत्ति के बिल्डरों और उपयोगकर्ताओं को अनुशासित रचनात्मक गतिविधि और अनुशासित जीवन जीने के लिए मजबूर करें। और इन उद्देश्यों के लिए, जैसा कि तर्क दिया गया है, ...' अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में कहा गया है कि इसे केवल संपत्ति के उपयोगकर्ता के वंचित होने के स्तर पर रखना अप्रभावी होने और अनुशासनहीनता का कारण बनने की संभावना थी। प्रचारित दृश्य के समर्थन में कुछ उदाहरण दिए गए थे। इनमें से एक मामला वेश्यालय ो की देखरेख जैसी घृणित असामाजिक गतिविधि का था, जिसे नियंत्रित नहीं किया जा सकता था, यदि साइट या इमारत के फिर से शुरू होने के बाद, या दोनों, जैसा भी मामला हो, जहां ऐसी गतिविधि की गई थी, इसे मालिक या कब्जेदार को, जैसा भी मामला हो, घोषित दंड के भुगतान पर बहाल किया जाना था। राशि को जब्त कहा जाता है, क्योंकि नापाक गतिविधि को फिर से फिर से शुरू किया जा सकता है और फिर से शुरू करने की दोहराव वाली प्रक्रिया ने पूरी तरह से बर्बाद और खतरनाक रूप से अप्रभावी बना दिया। एक अन्य तरह का एक और उदाहरण दिया गया था कि एक हस्तांतरणकर्ता आवंटित समय के भीतर साइट का निर्माण करने में विफल रहा, जिससे नियोजित शहर के विकास को रोक दिया गया और सट्टा उद्देश्यों के लिए साइट को बनाए रखा गया। और सवाल यह है कि यह कहा गया कि एस्टेट ऑफिसर की तुलना में ट्रांसफ़रीर की बेहतर देखभाल करने वाला क्या हो सकता है, और वह भी एक स्वतंत्र व्यक्ति, जिसे फिर से शुरू होने पर ट्रांसफ़र के लिए संपत्ति रखनी थी, जैसा कि डिवीजन बेंच के आदेश के अनुसार है।

(58) चंडीगढ़ प्रशासन के विद्वान वकील ने हमें आगाह किया कि हम शब्दकोशों में न जाएं, बल्कि विधायिका की मंशा को देखें। उन्होंने कहा कि साइटों और घरों की बिक्री राज्य की एक प्रमुख गतिविधि थी और आवास एक समस्या थी जिस पर राज्य का सबसे अधिक ध्यान दिया जा रहा था। उन्होंने कहा कि 'रिज्यूमे' और 'रिज्यूम' शब्दों को अर्थ देते समय, हमें सार्वजनिक हित को ध्यान में रखना चाहिए। इसके समर्थन में, उन्होंने सुभाष चंद्रा और अन्य का उल्लेख किया। यू.पी. राज्य और अन्य, (11 सुप्रा)। बालेश्वर दास और अन्य के बल परउत्तर प्रदेश राज्य और अन्य (13), उन्होंने अनुमान लगाया कि कानून के अंतर्निहित विचार और मूल विचार को समझा जाना चाहिए। भारतीय जीवन बीमा निगम बनाम भारतीय जीवन बीमा निगम के बल परडी. जे. बहादुर और अन्य, (14) उन्होंने शाब्दिकता के अत्याचार के बारे में चेतावनी दी। उन्होंने ईश्वरला का हवाला दिया? सरदनारीलाल जोशी आदि थे। बहुत।

गुजरात राज्य और अन्य, (15), कहने को कि शब्दकोश सुरक्षित मार्गदर्शक नहीं हैं। उन्होंने जोर देकर कहा कि अधिनियम की प्रस्तावना किसकी कुंजी थी? एक नियोजित शहर के रूप में चंडीगढ़ के विकास और विनियमन का इरादा और विकास हुआ। इन सभी पहलुओं को ध्यान में रखा जाएगा।

(59) दूसरी ओर, पहली बार में जेथेट्याचिकाकर्ता के लिए विद्वान वकील ने दूसरा चरम दृष्टिकोण अपनाया है। उन्होंने कहा है कि 1973 के संसद अधिनियम, संख्या XVII द्वारा किए गए संशोधनों ने मेरे द्वारा उच्चतम न्यायालय द्वारा तय किए गए कानून की प्रयोज्यता या प्रभावकारिता को दूर नहीं किया है। यह दावा किया गया था कि अधिनियम की धारा 8-ए में फिर से पेश की गई 'बहाली' और 'जब्ती' की अवधारणाएं अभी भी अनुच्छेद 14 और 19 (1) (एफ) का उल्लंघन करने के समान कारण हैं। संविधान के अनुच्छेद के लागू नहीं होने के बावजूद, लेकिन जब कारण उत्पन्न हुआ तो यह प्रभावी था। विकल्प में यह तर्क दिया गया था कि धारा 8-ए केवल उस स्तर तक सीमित है जब धारा 3 के तहत इस तरह की बिक्री के कारण देय राशि, या उस पर देय किस्त, या किसी अन्य राशि का भुगतान नहीं किया जाता है। और इसलिए पूरे बकाया का भुगतान किए जाने और केंद्र सरकार द्वारा साइट या इमारत का मालिक होने से इनकार करना, जैसा भी मामला हो, फिर से शुरू करने के दायरे से बाहर था। ऐसी बिक्री की किसी भी अन्य शर्तों के उल्लंघन के संबंध में, यह तर्क दिया गया था कि ये उन शर्तों से संबंधित हैं जो बिक्री की घटना और अन्य कोवेना के उल्लंघन से संबंधित हैं। बिक्री विलेख की शर्तें या नियमों का उल्लंघन फिर से शुरू करने की प्रक्रिया को आकर्षित नहीं कर सकता है, दूसरे विकल्प में यह भी तर्क दिया गया था कि अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में टीएनई डिवीजन बेंच द्वारा लिया गया दृष्टिकोण चंडीगढ़ शहर के विकास और विनियमन को प्रभावित करने वाली चूक के लिए संपत्ति के स्वामित्व से वंचित होने के रूप में ठोस और अपवाद नहीं था। एक चूक जिसे आसानी से ठीक किया जा सकता था, एक कल्याणकारी राज्य में अकल्पनीय था, जो उस समय अपने नागरिकों को संपत्ति के मौलिक अधिकारों के बारे में पूरी तरह से जागरूक था जब अधिनियम कानून की किताब में आया था। इसके अतिरिक्त, यह कहा गया था कि चंडीगढ़ के संपत्ति-धारकों और संपत्ति-उपयोगकर्ताओं ने खुद को राज्य के स्थायी प्रभुत्व को आमंत्रित नहीं किया था जैसे कि उनके शीर्षक और कब्जे में संपत्ति संप्रभु या अधिपति की खुशी में केवल एक अनुदान थी। और इस बात पर जोर दिया गया कि 'रिज्यूमे' और 'रिज्यूम' शब्द धारा 8-ए के संदर्भ में जब्ती या दंडात्मक जब्ती के लिए कोई झलक या चरित्र पेश नहीं कर सकते हैं।

ये धारणाएं अंग्रेजी उच्चारण और तर्क में पाए जाने वाले उन शब्दों के प्रतिकूल हैं।

(60) यह याद किया जा सकता है कि मेसर्स जगदीश चंद राधे [श्याम के मामले (सुप्रा) में, हस्तांतरणकर्ता ने पूरी राशि का भुगतान नहीं किया था। संपदा अधिकारी ने साइट की मरम्मत की थी और पूर्ण और समय पर भुगतान की विफलता के लिए किस्तों के रूप में जो भी राशि का भुगतान किया गया था, उसे जब्त कर लिया था। अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में, कुल राशि आदि का भुगतान किया गया था। बाद के मामले में, साइट/बिल्डिंग के दुरुपयोग के लिए ट्रांसफरी के किरायेदार को जिम्मेदार ठहराया गया था। यह उल्लेखनीय है कि उपरोक्त दो मामले अलग-अलग तथ्यों से उत्पन्न हुए; धारा 9 के तहत पहले को निरस्त कर दिया गया और बाद में धारा 8-ए के तहत अब लागू किया गया है। अब वर्तमान में मौजूद दो मामलों के तथ्यों पर ध्यान देने का समय आ गया है।

(61) 1970 की सिविल रिट याचिका संख्या 2830 के व्यापक तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता ने 24 मार्च, 1957 को सार्वजनिक नीलामी में 10,600 रुपये की राशि में एक दुकान-सह-फिएट साइट खरीदी और पूरी कीमत का भुगतान किया। उन्होंने 11 जुलाई, 1961 को वाहन का विलेख निष्पादित कराया, जिसे चंडीगढ़ प्रशासन ने स्वीकार किया है। इसके बजाय दिनांक 11 जुलाई, 1961 के वाहन विलेख की प्रति अनुलग्नक आर-1 के रूप में संलग्न की गई है। याचिकाकर्ता ने दावा किया कि साइट की पूरी कीमत का भुगतान करने के बाद, वह संपत्ति के कब्जे में पूर्ण मालिक बन गया था। उत्तरदाताओं का दावा है कि स्वामित्व अधिकार वाहन के

विलेख में निहित शर्तों के अधीन थे। याचिकाकर्ता ने स्पष्ट रूप से समय पर निर्माण न करके वाहन विलेख में सन्निहित शर्तों का उल्लंघन किया है। आदेश दिनांक 13 जुलाई, 1965, अनुलग्नक 'ए' के तहत, संपदा अधिकारी ने साइट को फिर से शुरू किया और धारा 9 के तहत भुगतान किए गए पूरे पैसे को रद्द कर दिया, क्योंकि उनके अनुसार, इमारत को समय के भीतर पूरा नहीं करने से चाडीगढ़ (साइटों की बिक्री) नियम, 1962 के नियम 12 का उल्लंघन हुआ था। याचिकाकर्ता ने चंडीगढ़ के मुख्य प्रशासक के पास सफलतापूर्वक अपील की, जिन्होंने 20 मई, 1967 को अपील की अनुमति दे दी, (अनुबंध 'बी') और इस शर्त के अधीन फिर से शुरू करने के आदेश को रद्द कर दिया कि इमारत उस तारीख से छह महीने की अवधि के भीतर पूरी हो जाएगी। ऐसा प्रतीत होता है कि याचिकाकर्ता मुख्य प्रशासक द्वारा लगाई गई शर्त को पूरा नहीं कर सके और भवन आवंटित समय के भीतर पूरा नहीं हुआ। संपदा अधिकारी ने 17 दिसंबर, 1969 के अपने पत्र के माध्यम से याचिकाकर्ता को निर्माण कार्य को आगे बढ़ाने से मना कर दिया। इसके अनुसरण में, विचाराधीन भूखंड को नीलामी के लिए सूचीबद्ध किया गया था। इसके बाद याचिकाकर्ता ने चंडीगढ़ के मुख्य आयुक्त से संपर्क किया।

सबसे आगे प्रार्थना के साथ कि उसे और समय दिया जाए। * मुख्य आयुक्त ने 12 जनवरी, 1970 के अपने आदेश के तहत अनुलग्नक 'सी' में संशोधन याचिका को समयबद्ध मानते हुए निर्माण कार्य में हस्तक्षेप करने या इसे और विस्तार देने से इनकार कर दिया। फिर भी, उन्होंने याचिकाकर्ता को आंशिक राहत दी कि कीमत के रूप में भुगतान की गई 10,600 रुपये की राशि में से, उन्होंने जब्त की गई राशि के रूप में 600 रुपये रखे और शेष राशि याचिकाकर्ता को देने का आदेश दिया। इन आदेशों को चुनौती देने के लिए याचिकाकर्ता ने संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत इस अदालत का दरवाजा खटखटाया। याचिका के लंबित रहने के दौरान, मेसर्स जगदीश चंद राधेश्याम के मामले (सुप्रा) में सुप्रीम कोर्ट का फैसला आया, साथ ही अधिनियम में परिणामी संशोधन भी हुआ। जैसा कि पहले कहा गया है, धारा 8-ए 1 नवंबर, 1966 से लागू की गई थी, न कि पहले की तारीख से।

(62) इनवसिविल रिट में ■ 1 याचिका? याचिकाकर्ता ने संपदा अधिकारी से एक आवासीय स्थल खरीदा और 10 दिसंबर, 1962 को एक वाहन विलेख निष्पादित किया। उन्होंने उस पर एक घर का निर्माण किया। चूंकि याचिकाकर्ता एक सेना अधिकारी था और अपनी पोस्टिंग के विभिन्न स्थानों पर अपने पैर की उंगलियों पर था, इसलिए यह हुआ कि उसने प्रतिवादी नंबर 4 को एक विशिष्ट शर्त के साथ घर किराए पर दिया कि घर का उपयोग उसके द्वारा अपने निवास के रूप में किया जाएगा। बाद में उन्हें पता चला कि प्रतिवादी नंबर 4 ने घर के एक हिस्से को गेस्ट हाउस के रूप में इस्तेमाल करना शुरू कर दिया था। ऐसा लगता है कि एस्टेट ऑफिसर ने साइट को फिर से शुरू करने के लिए कार्यवाही शुरू की (चूंकि यह अकेले बेची गई थी) और 18 दिसंबर, 1973 को उन्होंने फिर से शुरू करने का आदेश पारित किया। अनुलग्नक पी. 1. याचिकाकर्ता ने अफसोस जताया कि याचिकाकर्ता को कभी कोई नोटिस नहीं दिया गया, जबकि उसका पता एस्टेट ऑफिस में उपलब्ध है और किसी भी मामले में एक सैन्य अधिकारी का मुहर लगा हुआ पता है, जो 56 ए.पी.ओ., सेना मुख्यालय, नई दिल्ली का है। जून, 1977 में यह जानने के बाद कि घर फिर से शुरू हो गया है, उन्होंने पूछताछ की और पता चला कि बहाली आदेश पारित करने से पहले, किरायेदार के घर की दीवार पर एक नोटिस चिपकाया गया था, जब वह वहां नहीं रह रहे थे। बहाली का आदेश इस आधार पर आगे बढ़ा कि किरायेदार, प्रतिवादी नंबर 4, इसे एक गेस्ट हाउस के रूप में दुरुपयोग कर रहा था, जो आवासीय के अलावा एक उपयोगकर्ता था। याचिकाकर्ता ने मुख्य प्रशासक के समक्ष असफल अपील की। दिनांक 27 सितम्बर, 1977 का अपीलीय आदेश अनुपत्र पी.3 है। उनके संशोधन को भी मुख्य आयुक्त द्वारा 2 सितंबर, 1978 को खारिज कर दिया गया था। इसने याचिकाकर्ता को भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाने का अवसर दिया।

(63) (i) संशोधन के आलोक में धारा 8-क से निम्नलिखित प्रश्न प्रमुखता से उभरकर सामने आते हैं: –

(एक) धारा 8-ए के तहत, सरकार अपने एस्टेट ऑफिसर के माध्यम से क्रेडिट बेल के मामले में अपनी संपत्ति को फिर से शुरू करती है। धारा 3 (3) उस दिशा में एक संकेत है जिसमें शीर्षक अभी भी निहित है। मैं संदर्भ को सुविधाजनक बनाने के लिए इस घटना को 'वैधानिक बहाली' के रूप में निर्धारित करूंगा।

(दो) जब हस्तांतरणकर्ता के पास राशि आदि के पूर्ण भुगतान पर मालिकाना हक होने पर धारा 3(3) निष्क्रिय हो जाती है। बिक्री की शर्तों के उल्लंघन पर फिर से शुरू करना इस प्रकार एक अलग श्रेणी है। मैं इसे 'प्रसंविदात्मक बहाली' के रूप में निर्धारित करूंगा।

(तीन) धारा 8-ए खुद को विशेष रूप से बिक्री तक सीमित करती है (चाहे औपचारिक विलेख द्वारा पूरा किया गया हो या अन्यथा) न कि धारा 3 में कल्पना किए गए किसी अन्य प्रकार के हस्तांतरण तक। निरस्त होने के बाद से धारा 9 अधिक व्यापक थी क्योंकि यह धारा 3 में कल्पना किए गए सभी स्थानान्तरणों को कवर करती थी।

(चार) अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों के उल्लंघन पर धारा 9 लागू होती है, लेकिन अब धारा 8-ए नियमों के उल्लंघन के लिए आकर्षित नहीं है, बल्कि केवल शर्तों के उल्लंघन के लिए है।

(पाँच) यह केवल धन या उसकी किसी भी किस्त का भुगतान न करना नहीं है जो धारा 8-ए को आकर्षित करता है, बल्कि इस तरह के धन का भुगतान करने में विफलता है। उक्त धन या उसकी किस्त का भुगतान न करने को कारण दिखाया जा सकता है और पर्याप्त रूप से प्रायश्चित किया जा सकता है, लेकिन इस तरह के पैसे का भुगतान करने में विफलता, एक चरम स्थिति है, जो अपरिवर्तनीय है, वैधानिक बहाली का आदेश पारित करने की कठोर कार्रवाई की मांग करती है, लेकिन हस्तांतरणकर्ता को सुनवाई प्रदान करने के बाद।

(छः) धारा 3 (जोर दिया गया) के तहत संपत्ति की बिक्री के कारण हस्तांतरणकर्ता की विचार राशि, या उसकी किसी भी किस्त का भुगतान करने में विफलता भी ऐसी बिक्री के कारण होती है (जोर दिया जाता है)। यदि इसे 'सैन की शर्त' के रूप में निर्धारित किया जाता है (चाहे नियमित विलेख के माध्यम से पूरा किया गया हो या नहीं) कि विचार धन का भुगतान क्या था?

किसी विशेष तारीख तक भुगतान करने के लिए स्थगित, या नियत तिथियों पर आवधिक किस्तों के माध्यम से, ये शर्तें धारा 3 के तहत संपत्ति की बिक्री (फिर से जोर दिया गया, आपूर्ति) के कारण स्पष्ट रूप से लगाई जाती हैं।ऐसी बिक्री की किसी अन्य शर्त के उल्लंघन की प्रथम दृष्टया प्रतिबद्धता (अन्य शर्तों आदि के विपरीत) केवल उस बिक्री के लिए धारा 8-ए को आकर्षित करती है जिसमें विचार का भुगतान देय रहता है या किस्तें और देय बकाया हैं, न कि उनकी मंजूरी के बाद।

(सात) साइट या इमारत या दोनों को फिर से शुरू करने का आदेश देते समय, जैसा भी मामला हो, संपत्ति अधिकारी धारा 8-ए की उप-धारा (2) के तहत उस संपत्ति के संबंध में आदेश पारित करता है जो 'इस तरह बेची गई' थी। दूसरे शब्दों में, बहाली का आदेश केवल उस बिक्री के मामले में आकर्षित किया जा सकता है जिसमें विचार राशि का भुगतान स्थगित किया गया था या किस्तों में। नकारात्मक रूप से, जैसा कि प्रतीत होता है, यह धारा आकर्षित नहीं होती है जहां साइट या भवन या दोनों की बिक्री के संबंध में देय ब्याज और अन्य देय राशि के साथ पूरा विचार धन बनाया गया है। यदि ऐसा नहीं होता, तो 'बिक्री के संबंध में देय' शब्द गलत होता और इसमें 'बिक्री के संबंध में भुगतान' लिखा जाना चाहिए था।

(आठ) फिर, क्या संपत्ति अधिकारी द्वारा प्रसंविदा को फिर से शुरू करने के लिए धारा 8-ए को लागू किया जा सकता है? क्या धारा 3 के तहत जिन शर्तों पर बिक्री हुई थी, उनका उल्लंघन बिक्री के दस्तावेज में सन्निहित अन्य शर्तों, सीमाओं और वाचाओं के उल्लंघन के विपरीत है?

(नौ) क्या विधायिका का इरादा था कि बिक्री की सभी और हर शर्त का उल्लंघन धारा 8-ए के तहत संपत्ति अधिकारी की शक्तियों को आकर्षित करेगा? यदि हां, तो '___hass शब्द भुगतान करने में विफल क्यों रहे? ' अनुभाग के उद्घाटन में क्या होता है? क्या वे केवल अधिशेष हैं? क्या यह एक ऐसी स्थिति है जिसके प्रति विधायिका अपने विवेक से सजग थी? इस खंड में सर्वव्यापक भाषा का प्रयोग क्यों नहीं किया गया है?

(64) उपरोक्त लेख व्यापक प्रकाश में इसकी पूरी तरह से जांच करता है। धारा 3(3) में गैर-बाध्यकारी खंड को वापस लिया जाए। पहले यह देखा गया है कि धारा 8-ए संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 54 में कल्पना की गई बिक्री के आधार पर होती है, जिसका अर्थ है स्वामित्व का हस्तांतरण।

धारा 2(8) एक कानूनी कथा बनाती है कि किसी अन्य कानून में निहित किसी भी चीज के बावजूद, जब तक उप-धारा (1) के तहत बेची गई किसी भी संपत्ति के हस्तांतरण के कारण ब्याज या किसी अन्य राशि, यदि कोई हो, का भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक पूरी राशि का भुगतान नहीं किया जाता है। यह सरकार से संबंधित रहेगा, हाय यह एक जटिल स्थिति है। हस्तांतरणकर्ता को साइट या भवन या दोनों को बेच दिया गया है, जैसा भी मामला हो, लेकिन अभी तक बेची गई संपत्ति सरकार की है। हस्तांतरणकर्ता संपत्ति का मालिक है और फिर भी यह उससे संबंधित नहीं है। इस काल्पनिक स्थिति को तब तक बनाए रखने की आवश्यकता होती है जब तक कि वह बिक्री के कारण देय ब्याज या किसी अन्य राशि, यदि कोई हो, के साथ पूरी राशि का भुगतान नहीं करता है। ऐसी राशि का भुगतान, जो अन्यथा बिक्री के लिए एक शर्त होगी, इसे दर्ज करने से पहले एक शर्त होगी, पार्टियों के आचरण द्वारा बाद में एक शर्त बना दी गई है, जिसे निष्पादित करने में विफलता की आवश्यकता होती है, यदि मैं अभिव्यक्ति का उपयोग कर सकता हूं, तो संपत्ति के शीर्षक को शांत करने का अवसर । मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि यदि धारा 3 (3) इस उद्देश्य के लिए नहीं होती, तो वर्तमान धारा 8-ए अभी भी मेसर्स जगदीश चंद राधे श्याम के मामले (सुप्रा) की उक्ति को आकर्षित करती और अनुच्छेद 19 (1) (एफ) के साथ-साथ अनुच्छेद 31 की शरारत के भीतर होती और अधिग्रहण करने की स्वतंत्रता पर अनुचित प्रतिबंध प्रदान करती, संपत्ति को पकड़ना और उसका निपटान करना। ये अनुच्छेद 20 जून, 1979 तक संविधान में थे, जिस तारीख से इन्हें संविधान (चौवालीसवां संशोधन) अधिनियम, 1978 के तहत हटा दिया गया था। लेकिन धारा 3 (3) केवल इस बुराई को बचाती है कि बिक्री के बावजूद, सरकार काल्पनिक रूप से बेची गई संपत्ति की मालिक बनी हुई है, बशर्ते कि विक्रेता बिक्री के कारण सभी देय भुगतान करके अपने शीर्षक को शांत कर दे। अब धारा 8-क में परिकल्पित बिक्री की अन्य शर्तें क्या हैं? क्या आवश्यक रूप से लेनदेन में निर्धारित सभी चीजें बिक्री की शर्तों के अनुरूप आती हैं? मेरे विचार से ऐसा नहीं है। इक्विटी के प्रसिद्ध नियम के तहत, न्यायालय एक लिखित साधन को पूरी तरह से पढ़ता है और इस नियम के अनुरूप पार्टियों के सच्चे इरादे को खोजने के लिए सभी चार कोनों से इस पर विचार करता है। उपकरण के प्रत्येक भाग को एक दूसरे भाग के संबंध में माना जाना चाहिए। उपकरण के किसी भी हिस्से को अधिशेष के रूप में अनदेखा या माना नहीं जा सकता है और तकनीकी नियम और प्रावधान नहीं किए जा सकते हैं; पार्टियों के स्पष्ट इरादे के खिलाफ प्रबल हैं। अधिनियम के अंतर्गत जिन ज्ञात लिखतों के द्वारा स्थानान्तरण किए जाते हैं वे आबंटन पत्र, सांविधिक परिवहन विलेख, पत्राचार, नीलामी की शर्तें आदि के माध्यम से होते हैं। और धारा के तहत हस्तांतरणकर्ता 2(ट) से ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है (जिसमें एक फर्म या व्यक्तियों का अन्य निकाय शामिल है, चाहे वह निगमित हो या नहीं) जिसे अधिनियम के तहत किसी भी तरह से एक साइट या भवन हस्तांतरित किया जाता है और इसमें उसके उत्तराधिकारी और असाइनी शामिल हैं। बिक्री के प्रतिबिंबित होने वाले सभी लोग, चाहे वह नियमित बिक्री विलेख या अन्य लेखन से हों, जरूरी नहीं कि शर्तें हों, वे अच्छी तरह से वाचा, अपवाद, आरक्षण और सीमाएं हो सकती हैं, हालांकि उन्हें शिथिल रूप से शर्तें भी कहा जा सकता है। कभी-कभी शब्दों को या तो एक वाचा / अवधि या एक शर्त बनाने के लिए नियोजित किया जा सकता है, लेकिन गैर-पूर्ति के लिए कानूनी जिम्मेदारी समान नहीं है। जहां वाचा का उल्लंघन होता है, वहां उपाय क्षति के माध्यम से होता है; लेकिन जहां शर्त का उल्लंघन होता है, आमतौर पर, हालांकि हमेशा नहीं, जब्ती का परिणाम होता है। लेकिन नागरिक कानून के तहत यह जब्ती और कुछ नहीं बल्कि पुन: प्रवेश के अधिकार का प्रयोग

है। लेकिन धारा 8-ए के संदर्भ में, उल्लिखित एकमात्र जब्ती प्रकृति में सिविल नहीं है, बल्कि अनुक्रमात्मक है, क्योंकि यह संपत्ति की बिक्री के संबंध में देय धन, ब्याज और अन्य देय राशियों की कुल राशि का दस प्रतिशत राज्य को जब्त कर लेता है। लेकिन अगर धारा 8-ए के संदर्भ में इस्तेमाल किए गए 'रिज्यूमेड' और 'रिज्यूम' शब्दों का अर्थ पुन: प्रवेश के अधिकार के रूप में समझा जाता है, तो यह वैध रूप से जब्ती की प्रकृति में हो सकता है, लेकिन केवल पुन: प्रवेश के स्तर पर और कभी भी जब्ती या जब्ती के समय पर नहीं। इस प्रकार, जब संपत्ति की बिक्री के कारण हस्तांतरणकर्ता द्वारा विचार धन, या उसकी किसी भी किस्त का भुगतान करने में विफलता पर, या ऐसी क्रेडिट बिक्री की किसी अन्य शर्त के उल्लंघन की प्रतिबद्धता पर, जिसमें विचार राशि आदि देय रहती है, तो संपत्ति अधिकारी फिर से शुरू करने के अधिकार का प्रयोग कर सकता है जो सरकार के स्वामित्व वाली संपत्ति पर पुन: प्रवेश के अधिकार के अलावा और कुछ नहीं है। शीर्षक को शांत करें। लेकिन यह अकेला नहीं है। एक उपांग के रूप में, अटूट रूप से, उसे जब्ती के नाम पर, संपत्ति की बिक्री के संबंध में देय कुल धनराशि, ब्याज और अन्य देय राशियों के दस प्रतिशत तक की राशि, लेकिन बिक्री के कारण उसे पहले ही भुगतान की गई राशि से जब्त करना होगा। चंडीगढ़ (स्थलों और भवनों की बिक्री) नियम, 1952 (अब 1960 के उन्हीं नियमों द्वारा प्रतिस्थापित) में यह प्रावधान है कि धारा 3 के तहत कोई व्यवसाय शुरू करने से पहले, संपदा अधिकारी को पूर्व-शर्त के रूप में भुगतान किए गए स्थल/भवन के आरक्षित मूल्य का कुछ प्रतिशत अपेक्षित होता है। वह धारा 8-ए के तहत घटना की जब्त की गई राशि की पर्याप्त रूप से रक्षा करता है। बाद की घटना हस्तांतरणकर्ता द्वारा विचार किए गए धन, या उसकी किसी भी किस्त का भुगतान करने में विफलता के कारण हुई,

बिक्री के कारण, या ऐसी बिक्री की एक या अधिक शर्तों के उल्लंघन पर, और केंद्र सरकार कानून के तहत धारा 3 (3) के तहत इसके मालिक होने के कारण, फिर से शुरू करने का आदेश इस प्रकार पुन: प्रवेश के आदेश के अलावा कुछ भी नहीं है, घटना में सरकार में काल्पनिक शीर्षक को शांत कर दिया जाता है, जो अन्यथा उपरोक्त राशि के समय पर भुगतान पर हस्तांतरणकर्ता के पक्ष में शांत हो सकता है। इस प्रकार, मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि धारा 8-ए के तहत 'वैधानिक बहाली' ऐसे समय में अन्य शर्तों के उल्लंघन की स्थिति को कवर नहीं कर सकती है जब संपूर्ण विचार धन, आदि का भुगतान किया जाता है और हस्तांतरणकर्ता का शीर्षक प्रमुखता से शांत हो जाता है। 1965 के एलपीए संख्या 218 में लेटर पेटेंट बेंच का भी यही विचार था।

(65) थेक्सापूर्वोक्त तर्क भी Psupportn से मिल सकता है; 1 अंग्रेजी भाषा। यह उल्लेखनीय है कि कानून में न तो 'रिज्यूमे' या 'बहाली' और न ही 'जब्ती' शब्दों को परिभाषा, उच्चारण, अवास्तविक या सतही सौंपा गया है। आवश्यकता के अनुसार, हमें शब्दकोश खोलने होंगे और उनसे नोट्स लेने होंगे।

सोरपस ज्यूरिस सेकुंडम, 1952 संस्करण।

'रिज्यूम': नए सिरे से शुरू करने के लिए; फिर से लेने के लिए; वापस लेना; लेने के लिए; एक रुकावट के बाद फिर से उठ ो।

वेबस्टर का तीसरा नया अंतर्राष्ट्रीय शब्दकोश:

'रिज्यूम'; फिर से उठाना; वापस ले लो; पर वापस लेने के लिए (डिफ़ॉल्ट रूप से, अनुदानकर्ता स्वचालित रूप से शीर्षक फिर से शुरू नहीं करता है); उपयोग करने के लिए वापस जाओ; फिर से कब्जा करना।

'बहाली': क्राउन या पहले दी गई भूमि या घरों के अधिकार द्वारा फिर से लेना (झूठे सुझावों या अन्य त्रुटि के आधार पर)।

ऑक्सफोर्ड इंग्लिश डिक्शनरी, 1933 संस्करण:

'रिज्यूमे': अपने आप को वापस लेना (कुछ पहले दिया या दिया गया); कब्जे को फिर से शुरू करने के लिए, उपयोग पर लौटने के लिए।

'बहाली': कानून। भूमि, अधिकारों के कब्जे को पुन: प्राप्त करने की क्राउन या अन्य प्राधिकरण की ओर से की गई कार्रवाई,

आदि, जो दूसरों को प्रदान किए गए हैं; इसका एक उदाहरण है।

व्हार्टन का लॉ लेक्सिकॉन:

'फिर से शुरू करना': झूठे सुझाव के आधार पर ऐसी भूमि या मकानों आदि को फिर से अपने कब्जे में लेना, पत्र-पेटेंट द्वारा दी गई थी; कृषि जमींदार द्वारा, कानूनी किरायेदारी समाप्त होने से पहले, किरायेदार की भूमि (आमतौर पर केवल आंशिक रूप से) को भवन, आदि उद्देश्यों के लिए, छूट या किराए पर देना और फसलों को नुकसान के लिए मुआवजा देना।

द लॉ लेक्सिकॉन, 1940 संस्करण:

'बहाली': (1) बहाली कब्जे के लिए एक स्पष्ट मांग से ज्यादा कुछ नहीं है ताकि मकान मालिक द्वारा फिर से प्रवेश करने के लिए अंतिम चुनाव के रूप में काम किया जा सके = एआईआर 1924 पाटिना < 449।

(दो) 'पुनरुत्थान' एक शब्द है जिसका उपयोग 31 H. 6 C. 7 के क़ानून में किया गया है। और क्या ऐसी भूमि या मकान ोे को फिर से राजा के हाथों में लेने के लिए लिया जाता है जैसे कि झूठे सुझाव या अन्य त्रुटि पर जो उसने किसी उत्तराधिकारी को दिया था; या किसी भी आदमी को पेटेंट द्वारा दिया गया।

शब्द और वाक्यांश, स्थायी संस्करण:

'रिज्यूमे': 'रिज्यूमे' शब्द: 'रिज्यूमे' शब्द का उपयोग जनता द्वारा किसी सड़क को उसके मालिकों से वापस लेने के कार्य के संदर्भ में किया जाता है, जिसका उपयोग निजी संपत्ति लेने के सार्वजनिक अधिकार के नियमों में से एक के संकेत के रूप में किया जाता है, चाहे वह शुल्क में हो या अन्यथा, न कि इस सुझाव के रूप में कि मालिक का शीर्षक असाधारण रूप से अव्यवहार्य है। न्याय की पुन: राय में, 33 ए, 1076, 1089, 68 एनएच 629।

कॉर्पस ज्यूरिस सेकंडम, वॉल्यूम XXXVII:

'जब्ती': कानून का पालन करने में विफलता के परिणामस्वरूप मुआवजे के बिना विशिष्ट संपत्ति का विनिवेश।

वेबस्टर का तीसरा नेवा इंटरनेशनल डिक्शनरी :

'जब्ती': किसी त्रुटि, गलती, अपराध या अपराध के अधिकार को खोना या खोना; जब्ती के रूप में (संपत्ति के रूप में) के अधीन

'जब्ती': कानूनी कर्तव्य के उल्लंघन के कारण और उसे किसी भी मुआवजे के बिना किसी व्यक्ति की विशेष संपत्ति के स्वामित्व का विनिवेश; कुछ (संपत्ति या धन के रूप में) जब्त के रूप में खो गया: अपराध, अपराध, शर्त का उल्लंघन, या अन्य कार्य के परिणामस्वरूप कुछ अधिकार, विशेषाधिकार, संपत्ति, सम्मान, कार्यालय या प्रभाव का नुकसान।

(66) यद्यपि 'जब्ती' शब्द का उपयोग अक्सर 'जुर्माना' शब्द के पर्याय के रूप में किया जाता है, यह भी देखा गया है कि दोनों के बीच एक अंतर है क्योंकि 'जब्ती' का अर्थ संपत्ति का पृथक्करण है जबकि 'जुर्माना' शब्द का यह अर्थ आवश्यक नहीं है। संपत्ति की जब्ती को वैधानिक आवश्यकताओं का अनुपालन न करने के लिए दंड के साधन के रूप में सहारा लिया जाता है ताकि राज्य के पक्ष में संपत्ति की 'हानि' हो सके जैसा कि उसे जब्त किया गया है। उपरोक्त उच्चारण से यह भी स्पष्ट है कि 'रिज्यूमे' या 'रिज्यूम' शब्द अंग्रेजी भाषा में एक ऐसे क्षेत्र में संचालित करने के लिए जाने जाते हैं, जहां संपत्ति का शीर्षक, कुल या आंशिक, अनुदानकर्ता के पास रहता है, चाहे वह संप्रभु हो या मकान मालिक, जैसा भी मामला हो, जो कानून या वाचा के तहत अनुदान के कब्जे को फिर से शुरू

करने का हकदार है। विशेष रूप से, ऊपर उद्धृत ऑक्सफोर्ड इंग्लिश डिक्शनरी में 'बहाली' शब्द को दी गई कानूनी परिभाषा इसे ताज या भूमि के कब्जे को फिर से ग्रहण करने के अन्य प्राधिकरण की ओर से कार्रवाई बताती है। वेबस्टर के थर्ड न्यू इंटरनेशनल डिक्शनरी में 'रिज्यूमे' शब्द के दिए गए नकारात्मक उदाहरण के साथ पढ़ें, ऊपर उद्धृत 'रिज्यूम' में डिफ़ॉल्ट रूप से किए गए अनुबंध पर अनुदानकर्ता द्वारा शीर्षक को स्वचालित रूप से फिर से शुरू करना शामिल नहीं है। इस प्रकार मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि 'रिज्यूमे' और 'रिज्यूम' शब्दों का राज्य अनुदान के 'कब्जे' की सीमाओं के भीतर सीमित है और अनुदान के शीर्षक को बिल्कुल भी नहीं छूता है, क्योंकि ये इस धारणा पर काम करते हैं कि संपत्ति का शीर्षक, कुल या आंशिक, अनुदानकर्ता के पास था और वह कभी भी इससे अलग नहीं हुआ। दूसरी ओर, यदि हस्तांतरणकर्ता ने किसी अन्य को उपाधि प्रदान की थी, लेकिन हस्तांतरण में अनुबंधों के उल्लंघन पर, संपत्ति को फिर से शुरू करने का अधिकार अपने पास आरक्षित किया था, तो यह शीर्षक के विभाजन का कारण नहीं बन सकता है, लेकिन केवल हस्तांतरणकर्ता द्वारा किए गए चूक या कमीशन के कृत्यों पर कब्जे को वापस लेने का अधिकार प्रदान करता है। यह इस अर्थ में है कि मैंने 'वाचात्मक बहाली' का उल्लेख किया है। फिर फिर से 'जुर्माना', 'जब्ती' और 'जुर्माना' शब्द अक्सर शिथिल और भ्रमित रूप से उपयोग किए जाते हैं। जब भेदभाव किया जाता है, तो अपने सख्त अर्थों में 'दंड' शब्द अपने चरित्र में सामान्य पाया जाता है जिसमें जुर्माना और जब्ती दोनों शामिल हैं। सामान्यतया, 'जुर्माना' शब्द किसी के उल्लंघन के लिए एक आर्थिक आरोप है

। इस तरह की जब्ती भी एक दंड है। आम बोलचाल की भाषा में, 'जब्ती' शब्द का अर्थ हड़ता से दंड है। सख्ती से बोलते हुए, एक जुर्माना व्यक्ति में कार्रवाई के माध्यम से एकत्र किए गए अपराधी से आर्थिक कार्रवाई के माध्यम से सजा को दर्शाता है। हालांकि, यह शब्द अर्थ में काफी स्पष्ट है। एक संविदात्मक संदर्भ से देखा जाए, तो जुर्माना आम तौर पर एक निश्चित राशि है जो अनुबंध में निहित सभी शर्तों या शर्तों को पूरा करने में विफलता के परिणामस्वरूप सहमत होती है। हालांकि, जब्ती, अपने सख्त अर्थों में, एक चूक या अपराध के परिणामस्वरूप मुआवजे के बिना संपत्ति का विनिवेश है, जब्ती की कार्रवाई स्वयं संपत्ति के खिलाफ है , और संपत्ति के पृथक्करण के माध्यम से मालिक से संप्रभु शक्ति को उस विशिष्ट चीज का शीर्षक हस्तांतरित करने के लिए जब्ती का प्रभाव है। अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में, खंडपीठ ने सामान्य अर्थों में निर्धारित दंड के रूप में राशि को जब्त करने का उल्लेख किया था क्योंकि यह स्पष्ट रूप से अनुबंध को फिर से शुरू करने का मामला था, न कि वैधानिक बहाली। जब्ती सख्ती से संपत्ति अधिकारी के पास पहले से मौजूद राशि से की जानी है, जिसे विचार राशि आदि के आंशिक भुगतान के रूप में रखा गया है, न कि हस्तांतरणकर्ता से कोई नई राशि निर्धारित की जानी है। इस प्रकार मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि विधायिका ने जानबूझकर धारा 8-ए में 'जुर्माना' और 'जुर्माना' जैसे शब्दों का उपयोग करने से परहेज किया और इसे इस स्तर पर डाल दिया कि जब्त धन खो गया था, फिर भी कुछ लोच के साथ। सांविधिक बहाली के मामले में, जब्ती का उपयोग सख्त अर्थों में सजा के रूप में और सामान्य अर्थों में प्रसंविदात्मक बहाली के मामले में किया जाता है, ताकि अनुबंध द्वारा संलग्न शर्तों के उल्लंघन के लिए दंड और इसके उपाय प्रदान किए जा सकें। इस प्रकार, जैसा कि मुझे प्रतीत होता है, धारा 8-ए एस्टेट ऑफिसर के हाथों में दो तरफा हथियार प्रदान करती है - एक फिर से शुरू होने के नागरिक परिणाम की ओर इशारा करती है और दूसरी सीमा- त्राल या दंड, जैसा भी मामला हो, मांगी गई बहाली के प्रकार पर निर्भर करता है।

(67) जब्ती के रंग के संबंध में स्पष्ट अंतर को प्राधिकार का समर्थन प्राप्त है। सराहनीय रूप से संयुक्त राज्य अमेरिका के सुप्रीम कोर्ट ने वैधानिक निर्माण के संदर्भ में 'जब्ती' की अवधारणा की व्याख्या की है। मैरीलैंड राज्य में मुख्य न्यायाधीश टैनी वी। बाल्टीमोर और ओहियो आरआर सी, (16), देखा गया।

"और एक प्रावधान, जैसा कि इस मामले में है, कि पार्टी एक विशेष राशि को जब्त कर लेगी, यदि वह कानून द्वारा आवश्यक कार्य नहीं करता है, तो कानून के निर्माण में हमेशा रहा है।

अपराधी पक्ष के साथ अनुबंध के रूप में नहीं, बल्कि एक अपराध के लिए सजा के रूप में माना जाता है। निस्संदेह, व्यक्तियों के मामले में, जब्ती शब्द को अनुबंध की भाषा माना जाता है, क्योंकि अनुबंध एकमात्र तरीका है जिसमें एक व्यक्ति कर्तव्य के उल्लंघन के लिए दूसरे को दंड का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हो सकता है, या दायित्व निभाने में विफलता। विधायी कार्यवाही में, हालांकि, निर्माण अन्यथा है, और जब्ती को हमेशा कानून द्वारा पार्टी को सौंपे गए कुछ कर्तव्यों के उल्लंघन के लिए दी गई सजा के रूप में माना जाता है; और इस प्रकार, बहुत स्पष्ट रूप से, विचाराधीन अधिनियम में शब्द का अर्थ है।

उच्चतम न्यायालय ने बांकुड़ा नगर पालिका बनाम बांकुड़ा मामले में भी यही बात कही है । लालजी राजा एंड संस (17)।

"शब्दकोश के अनुसार 'जब्ती' शब्द का अर्थ अपराध, अपराध या सगाई के उल्लंघन के परिणामस्वरूप होता है या उल्लंघन के दंड या अपराध के लिए सजा के रूप में होना चाहिए। जब तक माल की हानि या वंचन किसी अपराध, अपराध या सगाई के उल्लंघन के लिए दंड या सजा के रूप में नहीं होता है, तब तक यह जब्ती की परिभाषा के भीतर नहीं आएगा।

उच्च प्राधिकार के उपर्युक्त दो विचारों को आर. एस. जोशी बनाम अजीत मिल्स लिमिटेड और एक अन्य (18) में सात न्यायाधीशों की पीठ द्वारा उद्धृत किया गया था।

(68) सादे अंग्रेजी शब्दों का अर्थ यह है कि इसका अर्थ क्या है। न्यायाधीशों के रूप में हम उन्हें अंग्रेजी बोलने वाली दुनिया में समझे जाने वाले अर्थ से अलग अर्थ नहीं दे सकते हैं। हम भारतीय पसंद के अनुरूप अंग्रेजी शब्दों का अनुवाद या सिक्का नहीं कर सकते। हम व्याख्या के नाम पर अंग्रेजी शब्दों का भारतीयकरण नहीं कर सकते। और न्यायाधीशों के रूप में हम केवल अनुवादक, व्याख्याकार, व्याकरणविद या भाषाविद् नहीं हैं। अगर हम ऐसा होते तो हमसे कहीं और होने की उम्मीद की जाती। हमारे द्वारा प्रचलित एक कला के रूप में न्याय करना अमूर्त नहीं है, बल्कि एक जीवित है, जो मानवतावाद के साथ एकीकृत है। लोगों के जीवन और विशेष रूप से उनके अधिकारों और संपत्तियों से निपटने में, हमें जब बुलाया जाता है, तो हमें किसी विशेष क़ानून के संदर्भ में उपयोग किए जाने वाले शब्दों की व्याख्या करनी होती है और बढ़ावा देना होता है।

कानून बनाने वालों के इरादे के अनुसार एक उद्देश्यपूर्ण अर्थ देकर स्पष्टता। हमारे देश में कानून कुल मिलाकर हमारी जनता के लिए विदेशी अंग्रेजी भाषा में तैयार किया जाता है। यही कारण है कि हमारे जैसे कल्याणकारी राज्य में न्यायालय की व्याख्या प्रक्रिया हमेशा उस दृष्टिकोण की ओर नहीं झुकती है जिसे शाब्दिक, रूढ़िवादी, व्यावहारिक या अति-कानूनी के रूप में जाना जाता है। स्वतंत्रता के बाद के युग में इस देश में विधियों की व्याख्या में इरादा-खोज और रचनात्मक दृष्टिकोण की ओर रुझान स्थापित किया गया है। देश के सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए न्यायिक निर्णयों से निर्मित आभा अकाट्य है। यह दृष्टिकोण दुनिया भर के अन्य लोकतंत्रों में न्यायिक आहार से समानांतर रूप से उपलब्ध है। लेकिन दृष्टिकोण में उदारता और रचनात्मकता हमें किसी शब्द को आकार से बाहर अर्थ देने और उस कलात्मक अर्थ को नष्ट करने की शक्ति नहीं देती है जो वह सभी कल्पनीय इतिहास ोां में प्राप्त करने के लिए आया है। इस प्रकार, पूर्वोक्त कारणों से, व्याख्या की आड़ में, धारा 8-ए में 'रिज्यूमे' और 'रिज्यूम' शब्दों को दंडात्मक जब्ती का रंग नहीं दे सकता है और इसे अन्य जब्ती के साथ तुलना नहीं कर सकता है, दोनों को एक ही घटना के दो विवरणों के रूप में नहीं रख सकता है और अधिनियम की धारा 8-ए में पढ़ा जा सकता है जैसे कि साइट या इमारत या दोनों, जैसा भी मामला हो, बहाली के आदेश की घोषणा करके राज्य को जब्त कर लिया जाए, जिससे धन के संदर्भ में जब्ती के साथ-साथ हस्तांतरणकर्ता से एस,टेट को इसका शीर्षक छीन लिया जाए। इसके बजाय, जैसा कि सुप्रीम कोर्ट ने मेसर्स जगदीश चंद राधेश्याम के मामले (सुप्रा) में किया था, मैं दोनों के बीच अंतर को बनाए रखूंगा और 'बहाली' शब्द को उस स्तर पर खड़ा रहने दूंगा जैसा कि आमतौर पर समझा जाता है: और दूसरी तरफ बिना किसी संलयन के उस स्तर पर खड़े होने से इनकार कर दूंगा जिसे इस तरह समझा जाता है। और यदि मैं यह प्रश्न उठा सकता हूं कि संसद ने 1973 के व्यापक अधिनियम संख्या XVII में संशोधन करते समय उच्चतम न्यायालय द्वारा अलग-अलग निपटाई गई दो अवधारणाओं में अंतर को क्यों नहीं हटाया है, साथ ही 1965 के एलपीए संख्या 218 में इस न्यायालय

का स्पष्ट दृष्टिकोण है कि सरकार केवल वही पुन: शुरू करती है जो उसके पास है, न कि जो उसके पास नहीं है। लेकिन एक मायने में चंडीगढ़ प्रशासन के विद्वान वकील पूरी तरह से गलत नहीं हैं। स्थानांतरणकर्ता के दृष्टिकोण से, समय पर इसे लागू करने में विफल रहने पर 'वैधानिक बहाली' के मामले में उसका शीर्षक वापस ले लिया जाता है। लेकिन केंद्र सरकार के दृष्टिकोण से, ऐसा नहीं है क्योंकि बेची गई संपत्ति धारा 3 (3) के तहत उससे संबंधित रहती है जब तक कि बकाया आदि का भुगतान नहीं किया जाता है। लेकिन वाचात्मक बहाली में, संपत्ति का शीर्षक

बहाली के आदेश द्वारा केंद्र सरकार के पक्ष में निर्णय नहीं दिया जा सकता है, क्योंकि बहाली का कारण बिक्री की शर्तों के उल्लंघन पर उत्पन्न होता है, न कि कानून के किसी भी प्रावधान के उल्लंघन पर जो विशिष्ट दंड के रूप में शीर्षक के विनिवेश की अनुमति देता है।

(69) एसजेएम जगदीश चंद राधे/शर्मीले आम के मामले (सुप्रा) से निकाले गए उद्धरणों > जवाब देने के लिए, रिपोर्ट के पैराग्राफ 16 और निरस्त की गई धारा 9 से यह ध्यान देने योग्य है कि साइट या इमारत को फिर से शुरू करने की शक्ति का उपयोग करने के लिए, एस्टेट अधिकारी को पंजाब सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम का सहारा लेना पड़ा। 1959. यह एक कानूनी मंच में फलीभूत होने के लिए एक दिशा में एक कदम था। दूसरी तरफ कदम कानून की अदालत में मुकदमा दायर करके बनाए गए आरोप को लागू करना था। उस फोरम में, हस्तांतरणकर्ता / मालिक को पैसे का भुगतान करने और शुल्क की संपत्ति को साफ़ करने का अवसर मिल सकता है। ये दोनों प्रक्रियाएं विपरीत में जुड़वां थीं। उन दोनों का उद्देश्य, संक्षेप में बिल्कुल विपरीत, शीर्षक को शांत करना था। असंशोधित अधिनियम में मार्गदर्शन नहीं होने के कारण कि सरकार कब किसी भी पाठ्यक्रम का सहारा लेगी, सुप्रीम कोर्ट ने धारा 9 को संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 (1) (एफ) का उल्लंघन करने वाला बताते हुए रद्द कर दिया। ऐसा प्रतीत होता है कि अधिनियम की धारा 3, 8, 8-ए और 9 में संशोधन करके अनुच्छेद 14 के स्टिंग को हटा दिया गया है। उभरती अवधारणा यह है कि हस्तांतरित संपत्ति पर कोई शुल्क नहीं है और इस प्रकार अवैतनिक राशि के लिए कोई वैधानिक सुरक्षा नहीं है। यद्यपि हस्तांतरणकर्ता आंशिक ऋण पर बिक्री के माध्यम से संपत्ति प्राप्त करता है और मालिक बन जाता है, लेकिन काल्पनिक रूप से संपत्ति सरकार की है जब तक कि बिक्री के कारण पूरे क्रेडिट और देय राशि का भुगतान नहीं किया जाता है। इस प्रकार दोनों विपरीत मंचों यानी आरोप के प्रवर्तन के लिए सिविल कोर्ट और संपत्ति को फिर से शुरू करने के लिए पंजाब सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम, 1958 के तहत प्राधिकरण को बंद कर दिया गया है। इसके स्थान पर, एस्टेट ऑफिसर रास को धारा 8-ए के तहत फोरम के रूप में अधिकृत किया गया है, जो अपने दायरे के भीतर फिर से शुरू करने का आदेश पारित कर सकता है, जो कारणों से समर्थित है, बाद में स्थानांतरणकर्ता को सुनवाई का अवसर दिया जाएगा। यह आदेश मुख्य प्रशासक के पास अपील योग्य है और अधिनियम की धारा 10 के तहत केंद्र सरकार द्वारा संशोधित किया जा सकता है। इसलिए धारा 8-ए के प्रयोजनों के लिए कहीं और राहत की तलाश किए बिना संचालित करने के लिए एक स्व-निहित पदानुक्रम उपलब्ध है। वादी होने के बजाय, जैसा कि अब तक था, एस्टेट ऑफिसर रास अब इस कारण का मध्यस्थ बन गया है। एक मंच होने के नाते, संविधान के अनुच्छेद 14 को अब स्पष्ट रूप से स्थिति में आकर्षित नहीं किया जा सकता है। लेकिन, जैसा कि पहले व्यक्त किया गया है,

यदि हस्तांतरणकर्ता को संपत्ति बेच दी गई है और उसने सरकार को बिक्री के कारण सभी बकाया राशि का भुगतान कर दिया है, तो उसका मालिक होने के नाते उसे संपत्ति के स्वामित्व से वंचित नहीं किया जा सकता है क्योंकि इस तरह की कार्रवाई 20 जून तक लागू संविधान के अनुच्छेद 19 (1) (एफ) और 31 का उल्लंघन होगा। 1979. धारा की विपरीत व्याख्या तुरंत जगदीश चंद राधेश्याम के मामले (सुप्रा) और धारा 8-ए की उक्ति को आकर्षित करेगी। मैं इस विचार के साथ प्रतिस्पर्धा करूंगा और इसके बजाय धारा 8-ए को मेरे द्वारा पहले दी गई व्याख्या के आलोक में प्रावधान की संवैधानिकता को संरक्षित करूंगा।

(70) जब्ती के संबंध में, मेसर्स जगदीश चंद राधेश्याम के मामले (सुप्रा) में रिपोर्ट के पैराग्राफ 15 में अनुबंध या प्रावधानों के उल्लंघन के लिए जब्ती के मामले में संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन देखा गया। यह देखा गया कि देश के साधारण कानून के तहत, अनुबंध और प्रावधानों के उल्लंघन के लिए जब्ती के खिलाफ राहत है, लेकिन धारा 9 जब्ती के खिलाफ कोई राहत प्रदान नहीं करती है। धारा 9 के निरसन के बावजूद, जब्ती, जो इसके तहत वैकल्पिक थी, अब धारा 8-ए के तहत अनिवार्य है; दोनों अवधारणाएं अब एक साथ काम करती हैं। ऐसा प्रतीत होता है कि विधायिका ने जब्ती के विरुद्ध राहत की पेशकश की है, जिसे देय राशि आदि की कुल राशि के दस प्रतिशत तक कम करने पर विचार किया गया है। यह राहत धारा 8-ए में निहित है, जिसमें संपदा अधिकारी को एक विवेकाधिकार प्रदान किया गया है कि वह इससे भी कम राशि का पृथक्करण (या अन्य संदर्भ में दंड के माध्यम से निष्कासन कर सकता है) कर सकता है। इसे कानून की आवश्यकता को पूरा करने के लिए टोकन के रूप में भी लगाया जा सकता है। इस प्रकार प्रयोग किए गए विवेकाधिकार को अपील या संशोधन में ठीक किया जा सकता है। इस प्रकार, संशोधन द्वारा, भेदभाव की बुराई और संविधान के अनुच्छेद 14 की आकर्षणीयता को अब केवल एक मंच प्रदान करके और जब्ती के उपाय के लिए उचित मात्रा में विवेकाधिकार प्रदान करके हटा दिया गया है। साथ ही, संशोधन ने धारा 19 के तहत धारा 8-क के तहत किसी भी धन की जब्ती के संबंध में किसी भी मुकदमे पर विचार करने के लिए किसी भी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र पर रोक लगा दी है। इस प्रकार पूर्वगामी व्याख्या पर धारा 8-ए को असंवैधानिक नहीं ठहराया जा सकता है।

(71) धारा 3 के प्रयोजनों को पूरा करने के लिए अधिनियम के तहत बनाए गए या बनाए जाने में सक्षम सभी नियम, इसके तहत परिकल्पित बिक्री के नियमों और शर्तों के निपटान की दिशा में मार्गदर्शन प्रदान करते हैं। लेकिन बिक्री के नियम और शर्तों को लागू करना केंद्र सरकार के विवेकाधिकार के भीतर है।

यह विवेकाधिकार सौदे से सौदे या सौदों के वर्गों में भिन्न हो सकता है। एकमात्र शर्त यह है कि वे शर्तें अधिनियम के तहत बनाए जा सकने वाले किसी भी नियम का उल्लंघन नहीं कर सकती हैं। इस प्रकार संविधि की पुस्तक पर नियमों के अस्तित्व में सार्वभौमिक प्रयोज्यता नहीं है। कोई व्यक्ति अधिनियम की धारा 3(1) के तहत केंद्र सरकार से किसी संपत्ति का हस्तांतरणकर्ता बन जाता है, और उसे उन शर्तों के अधीन आना पड़ता है जिन्हें केंद्र सरकार ने लागू करने के लिए उपयुक्त चुना है। मुझे यही कारण प्रतीत होता है कि संशोधन ने अधिनियम की धारा 8-ए के दायरे से नियमों के उल्लंघन को हटा दिया और इसे व्यक्तिगत मामलों में बिक्री की शर्तों के उल्लंघन तक सीमित रखा।

(72) जैसा कि पहले कहा था, अधिनियम के तहत बनाए गए ईआर के किसी भी उल्लंघन को धारा 8-ए की प्रयोज्यता के तहत आकर्षित नहीं किया जाता है। यह ध्यान देने योग्य है कि अधिनियम की धारा 22 के तहत, जो अधिनियम के प्रयोजनों को पूरा करने के लिए नियम बनाने का प्रावधान करती है, नियमों के दो महत्वपूर्ण सेट तैयार किए गए हैं। ये चंडीगढ़ (स्थलों और भवनों की बिक्री) नियम, 1960 (1952 के नियमों का एक विकल्प) हैं। ये उस प्रक्रिया को प्रदान करते हैं जिसमें साइटों और भवनों की बिक्री होगी। वे बिक्री नीलामी या आवंटन द्वारा और किराया खरीद समझौते द्वारा भी हो सकती है। सौदा शुरू होने से पहले किसी भी स्थिति में, प्रस्तावित हस्तांतरणी को कीमत का कुछ प्रतिशत देना होगा। शेष राशि या तो एकमुश्त या किस्तों में देय है। स्थानांतरणकर्ता सौदेबाजी के बाद कब्जा देने और भवन, यदि कोई हो, आवंटित समय के भीतर और किसी भी मामले में पांच साल से कम समय के भीतर खड़ा करने का हकदार है, लेकिन समय सीमा बढ़ाई जा सकती है। हस्तांतरणकर्ता को मुख्य प्रशासक की लिखित अनुमति के बिना किसी भी साइट या इमारत को टुकड़े करने या किसी भी अप्रिय व्यापार को करने के लिए मना किया गया है। हस्तांतरणकर्ता को उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए साइट या भवन का उपयोग नहीं करना आवश्यक है जिसके लिए इसे उसे बेचा गया है। हस्तांतरणकर्ता को वाहन विलेख के निष्पादन और पंजीकरण (स्टाम्प ड्यूटी और उसके देय पंजीकरण शुल्क सहित) के संबंध में सभी खर्चों को निष्पादित करने और वहन करने और भुगतान करने की आवश्यकता होती है। ये नियम विभिन्न प्रकार के

सौदों पर लागू परिवहन के विलेखों के वैधानिक रूपों को भी निर्धारित करते हैं। इनमें बिक्री की सभी शर्तें शामिल हैं। इन्हें फैसले के बाद के हिस्से में निपटाया जाएगा। ये नियम अधिनियम की धारा 3/के प्रयोजनों को पूरा करते हैं। नियमों का एक समानांतर सेट चंडीगढ़ लीज होल्ड ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग रूल्स, 1973 है, लेकिन इनसे हम चिंतित नहीं हैं। नियमों का दूसरा सेट पंजाब राजधानी (विकास और विनियमन) भवन नियम, 1952 है। ये एक पूर्ण कोड हैं कि किसी साइट पर संरचना कैसे बनाई जानी है और इमारतें कैसी हैं।

अधिनियम की धारा 5 में यह प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति उक्त धारा के तहत बनाए गए भवन नियमों का उल्लंघन करते हुए चंडीगढ़ में किसी भी भवन का निर्माण या कब्जा नहीं करेगा और उक्त उद्देश्य को पूरा करने के लिए उपरोक्त नियम बनाए गए हैं। अब यदि कोई व्यक्ति किसी नियम का उल्लंघन करता है तो अधिनियम की धारा 15 के तहत उसके उल्लंघन के लिए दंड का प्रावधान है। यह इन शब्दों में है -

"15. नियमों के उल्लंघन के लिए जुर्माना।-इस अधिनियम में अन्यथा किए गए प्रावधान को छोड़कर, इसके तहत बनाए गए किसी भी नियम का उल्लंघन जुर्माने से दंडनीय होगा, जो पांच सौ रुपये तक हो सकता है, और निरंतर उल्लंघन के मामले में, प्रत्येक दिन के लिए अतिरिक्त जुर्माना, जो बीस रुपये तक हो सकता है, जिसके दौरान पहली बार दोषी ठहराए जाने के बाद ऐसा उल्लंघन जारी रहता है, और न्यायालय किसी नियम के उल्लंघन के लिए किसी व्यक्ति की दोषसिद्धि पर कोई सजा पारित करते समय, यह निदेश दे सकेगा कि कोई संपत्ति या उसका हिस्सा जिसके संबंध में नियम का उल्लंघन किया गया है, उसे केंद्र सरकार को जब्त कर लिया जाएगा)।

उदाहरण।- जहां किसी अनधिकृत संरचना का निर्माण किया गया है या किसी अनधिकृत तरीके से किसी साइट पर कोई अप्रिय सामग्री या पदार्थ एकत्र या ढेर किया गया है, या जहां विज्ञापन नियंत्रण आदेश का उल्लंघन करते हुए एक विज्ञापन बोर्ड स्थापित किया गया है, ऐसी संरचना, सामग्री, पदार्थ या बोर्ड जब्त करने के लिए उत्तरदायी होगा, न कि उस साइट या इमारत पर जिस पर वह स्थित या तय हो सकती है:

परन्तु यदि भवन के किसी नियम का उल्लंघन करते हुए कोई भवन प्रारंभ, खड़ा या पुनः खड़ा किया जाता है, तो मुख्य प्रशासक भवन के शुरू होने या पूरा होने के छह महीने के भीतर उसके मालिक को दिए गए लिखित नोटिस द्वारा भवन को बदलने या ध्वस्त करने के लिए सक्षम होगा, जैसा भी मामला हो। इस तरह के नोटिस में उस अवधि को भी निर्दिष्ट किया जाएगा जिसके दौरान इस तरह के परिवर्तन या विध्वंस को पूरा किया जाना है और यदि नोटिस का अनुपालन नहीं किया जाता है, तो मुख्य प्रशासक मालिक की कीमत पर उक्त इमारत को ध्वस्त करने के लिए सक्षम होगा:

बशर्ते कि मुख्य प्रशासक ऐसी किसी भी इमारत के परिवर्तन या विध्वंस की आवश्यकता के बजाय

मुआवजे के रूप में स्वीकार करें, ऐसी राशि जो वह उचित समझे।

उदाहरण से यह स्पष्ट है कि आपत्तिजनक सामग्री या पदार्थ और इस तरह के पदार्थ जो नियोजित शहर के विनियमन और विकास के लिए आंखों के घावों के रूप में खड़े हैं, जब्त किए जाने के लिए उत्तरदायी हैं, न कि उस साइट या इमारत पर जिस पर यह स्थित या तय किया जा सकता है। यह संकेत है कि विधायिका इस बात से अवगत थी कि नियमों के उल्लंघन के लिए साइटों या भवनों को जब्त नहीं किया जाना है। भवन नियमों के उल्लंघन को मुआवजे के भुगतान से जोड़ा जा सकता है जैसा कि धारा 15 के परंतुक से पता चलता है। धारा 18 अधिनियम या इसके तहत बनाए गए किसी भी नियम के तहत दंडनीय अपराधों के लिए अभियोजन के लिए प्रोक्ड्यूर निर्धारित करती है। यह आपराधिक कानून का क्षेत्र है जो नियमों की आज्ञाकारिता सुनिश्चित करने के लिए आतंक में कार्य करता है।

(73) अधिनियम की धारा 4(2) के अंतर्गत भवन निर्माण के संबंध में धारा 4(1) में प्रावधान किया गया है, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ भवनों के निर्माण के अलावा अन्य प्रयोजनों के लिए स्थल के उपयोग पर प्रतिबंध ोां के संबंध में निदेश दिए गए हैं, धारा 6 के अंतर्गत किसी स्थल या भवन की स्थिति या उपयोग के संबंध में निदेश भी जारी किए जा सकते हैं, यदि यह किसी स्थल या भवन की उचित आयोजना या सुविधाओं को प्रतिकूल रूप से प्रभावित कर रहा है। चंडीगढ़ का हिस्सा या वहां की आम जनता के हित में। इसमें हस्तांतरणकर्ता अथवा कब्जाधारी को नोटिस जारी करने की प्रक्रिया प्रदान की गई है। धारा 4 (2) या धारा 6 के प्रावधानों का उल्लंघन करने वाले किसी भी व्यक्ति को धारा 18 के तहत दायर शिकायत पर धारा 13 के तहत दोषी ठहराया जा सकता है और दंडित किया जा सकता है। यह भी आपराधिक कानून का एक क्षेत्र है। पेड़ों को संरक्षित करने और विज्ञापनों को नियंत्रित करने के आदेश जारी किए गए हैं। इन आदेशों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करने वाले किसी भी व्यक्ति पर धारा 14 और धारा 18 के तहत मुकदमा चलाया जा सकता है और दंडित किया जा सकता है। यह फिर से आपराधिक कानून का क्षेत्र है। इन प्रतिबंधों और आपराधिक मुकदमों के बावजूद, चंडीगढ़ प्रशासन का प्रयास धारा 8-ए के प्रावधानों से शहर के उचित रखरखाव, विकास और विनियमन के लिए मंजूरी की तलाश करने में व्यर्थ है। यदि अधिनियम के तहत दंडनीय नियमों, निर्देशों और आदेशों के उल्लंघन के लिए प्रदान की गई सजा का उपाय अपर्याप्त है, क्योंकि यह ज्यादातर पैसे के संदर्भ में है और मुद्रास्फीति ने इसकी प्रासंगिकता को कम कर दिया है, तो विधायिका सजा के उपाय को बढ़ा सकती है और फिर बढ़ा सकती है। लेकिन जो विशेष रूप से और स्पष्ट रूप से अन्य धाराओं में मंजूरी के रूप में उपलब्ध है, उसे नियमों, निर्देशों या आदेशों के उल्लंघन के लिए धारा 8-ए में संदिग्ध रूप से नहीं मांगा जा सकता है।

चांदीगार्न प्रशासन की ओर से यह भी कहा गया था कि जब्त की गई धनराशि, देय कुल राशि आदि के मुश्किल से दस प्रतिशत तक होने के कारण, हाल के दिनों में कीमतों में उच्च वृद्धि को देखते हुए हस्तांतरणकर्ता पर कोई आतंक नहीं है। यह बताया गया था कि जब्ती का माप केवल केंद्र सरकार और हस्तांतरणकर्ता के बीच सौदे में शामिल रकम पर मापने योग्य है, जो पुराने समय में प्रचलित कीमतों के साथ बहुत कम था। यह तर्क निराशा में एक होने के नाते एकमुश्त अस्वीकृति के योग्य है। इसके लिए चंडीगढ़ प्रशासन को कहीं और राहत मांगनी पड़ रही है।

(75) चंडीगढ़ प्रशासन की ओर से यह पूछे जाने पर यह भी विस्तार से बताया गया कि यदि इमारत को सरकार द्वारा बेचा गया था, तो क्या इमारत को फिर से शुरू किया गया था, और एक साइट, यदि साइट सरकार द्वारा बेची गई थी। जब यह बताने के लिए कहा गया कि उस स्थल का क्या हुआ, जिस पर उस समय हस्तांतरणी द्वारा निर्माण किया गया था, जब बहाली की प्रक्रिया शुरू की गई थी, तो इसकी ओर से पेश हुए विद्वान वकील ने हमें एक प्रथा दी, जो प्रशासन में प्रचलित थी। उन्होंने कहा कि स्थल के फिर से शुरू होने पर, साइट और उस पर निर्मित इमारत को नीलामी के लिए रखा गया था और संरचना की प्राप्त कीमत का भुगतान हस्तांतरणकर्ता को किया गया था। लेकिन उस स्थल की कीमत के संबंध में, जिस पर राज्य और हस्तांतरणकर्ता के बीच सौदा किया गया था, वह कुछ हद तक टाल-मटोल कर रहा था। कई बार उन्होंने कहा कि जब साइट की पूरी कीमत का भुगतान किया गया था, तो सरकार ने जब्त की गई राशि के लिए केवल दस प्रतिशत की कटौती की। दूसरी ओर, उन्होंने कहा कि जब कीमत का पूरी तरह से भुगतान नहीं किया गया था, तो सरकार फिर से अपने जब्त धन में कटौती करेगी और हस्तांतरणकर्ता को देय शेष राशि का भुगतान करेगी। अब चंडीगढ़ प्रशासन में प्रचलित इस तरह की प्रथा विद्वान वकील द्वारा अब अपनाए गए रुख के विपरीत है कि बेची गई साइट या इमारत, जैसा भी मामला हो, राज्य को फिर से शुरू करने की स्थिति में जब्त कर लिया जाएगा। उपर्युक्त प्रथा कुछ और नहीं बल्कि उस स्थान या भवन की बिक्री के कारण भुगतान की जाने वाली राशि/देय राशियों, जैसा भी मामला हो, के मामले में एक कार्यकारी अधिकारी द्वारा प्रभार के प्रवर्तन की दिशा में एक कदम है। बेची गई संपत्ति पर शुल्क की अवधारणा, जैसा कि पहले कहा गया था, को छोड़ दिया गया है। मेरे विचार से इस प्रथा को कानून की कोई स्वीकृति नहीं है। अधिनियम की धारा 3 (3) के दायरे से बिक्री के बाहर होने की स्थिति में, यह स्वचालित रूप से अधिनियम की धारा 8-ए के तहत वैधानिक बहाली के दायरे से बाहर हो

जाता है, क्योंकि कुछ भी देय नहीं रहता है। लेकिन अगर यह माना गया कि प्रत्येक पैसे का भुगतान किए जाने के बाद भी, बिक्री की अन्य शर्तों के उल्लंघन पर धारा 8-ए लागू होती रही, तब भी प्रसंविदात्मक बहाली का कारण बनने वाली एस्टेट वलीसर, उपर्युक्त प्रथा के पालन में, केवल घोषित दंड की वसूली के लिए संपत्ति की बिक्री को प्रभावित नहीं कर सकती है। सामान्य कानून के तहत, जैसा कि सुप्रीम कोर्ट ने मेसर्स जगदीश चंद राधेश्याम के मामले (सुप्रा) में देखा है, जब्ती के खिलाफ राहत उपलब्ध है, लेकिन धारा 8-ए (पुरानी धारा 9) के तहत कोई नहीं है। संविधान के अनुच्छेद 14 के तहत भेदभाव का दोष तुरंत लागू हो जाएगा। मगनलाल छग्गनलाल (प) लेफ्टिनेंट (डी. वी.) का सिद्धांता।नगर निगम। ग्रेटर बॉम्बे के बारे में, (7 सुप्रा) बुराई को नहीं बचा सकता क्योंकि ये केवल प्रक्रियात्मक मामले नहीं हैं जहां एक ही गंतव्य तक पहुंचने के लिए दो रास्ते खुले हैं। दोनों पाठ्यक्रमों के अंतिम परिणाम अलग-अलग हैं, सामान्य कानून के तहत, हस्तांतरणकर्ता जब्त किए गए धन का भुगतान कर सकता है और अन्य परिणामों से बच सकता है। लेकिन धारा 8-ए के तहत सरकार का रुख यह है कि उसे संपत्ति को बेचना चाहिए और जब्त किए गए धन को आय से पुनर्प्राप्त करना चाहिए, इसे सीधे या हस्तांतरणकर्ता की ओर से लेने से इनकार करना चाहिए। इस प्रकार, इसकी संवैधानिकता को बनाए रखने के लिए, यह माना जाना चाहिए कि संपत्ति अधिकारी को संपत्ति को व्यवहार में रखना होगा और इसे प्रसंविदात्मक बहाली के मामले में घोषित दंड के भुगतान पर जारी करना होगा। अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में यही कहा गया था , जिसे मामले के इस पहलू पर मंजूरी दी जानी है। उपरोक्त तर्क के लिए, संपदा अधिकारी के पास इस मामले में कोई विकल्प नहीं है।

(76) दूसरी ओर, चंडीगढ़ प्रशासन की ओर से यह तर्क दिया गया कि उस पर निर्मित इमारत के बिना साइट का मालिकाना हक उसके पक्ष में बेच दिया गया है, मुझे पूरी तरह से मूर्खतापूर्ण और अव्यावहारिक प्रतीत होता है। तीन लैटिन सिद्धांत इस बात को व्यक्त करेंगे -

(१) "एडिफिकेशन एकल, एकल संपादन" (जो भूमि पर बनाया गया है वह भूमि का हिस्सा बन जाता है)।

(२) "क्विक्विड प्लांटटूर एकल, एकल संपादन" (जो कुछ भी मिट्टी से विपकाया जाता है वह मिट्टी से संबंधित है)।

(३) "ओम्ने क्वोड सोलो इनाडिफिकेटर, सोलो सेडिट" (मिट्टी पर बनने वाली हर चीज मिट्टी के साथ गुजरती है)।

इन सिद्धांतों में किसके ज्ञान को मूर्त रूप देने का लाभ है?

जैसे-जैसे कानून जटिल और शामिल होता जाता है, क्योंकि वे मन को न्यायपूर्ण सिद्धांतों पर वापस लाते हैं। अब यह कहना कि यह स्थल सरकार के अधीन है, न कि उस पर मौजूद संरचना, जो उस स्थल का अभिन्न अंग बन जाती है, प्रश्न पूछना है। चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा फिर से शुरू करने के प्रभाव से इस तरह के निर्माण से एक संपत्ति का विनाश होता है, दो स्वामित्व अलग करने का प्रयास करते हैं, लेकिन व्यर्थ। इस प्रकार धारा 8-ए की व्याख्या करते हुए, मैं एक ऐसे घृणित निर्माण से परहेज करूंगा जो एक संपत्ति के विनाश या अपव्यय का कारण बनता है, और जैसा कि अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में किया गया था, संपत्ति पर फिर से प्रवेश के अधिकार के लिए 'बहाली' शब्द का निपटान किया गया था।

(77) एक और कठिनाई जो चंडीगढ़ प्रशासन ने व्यक्त की वह यह थी कि जब तक यह फिर से शुरू होने पर मालिकाना हक हासिल नहीं करता है, तब तक वह पंजाब सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम, 1959 के प्रावधानों को लागू नहीं कर सकता है। इससे पहले कि उस अधिनियम के तहत कार्यवाही शुरू की जा सके, संपत्ति सरकार की होनी चाहिए। डर व्यक्त किया गया था कि यदि फिर से शीर्षक नहीं हटाया जा सकता है, तो उस अधिनियम के प्रावधान अप्रभावी हो जाएंगे। मुझे उन आशंकाओं को दूर करने दें। सबसे पहले, जब तक बिक्री के कारण पूरी बकाया राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक बेची गई संपत्ति अधिनियम की धारा 3 (3) के तहत केंद्र सरकार की है। अब जरूरी नहीं कि वह मालिक हो। 'संबंधित' शब्द एक सापेक्ष शब्द है जो एक और उसकी संपत्ति के बीच संबंध स्थापित करता है। इसके अलावा, उपर्युक्त अधिनियम के उपबंधों, जब तक धारा 3

(3) लागू है, को लागू किया जा सकता है। लेकिन मैं यह नहीं समझ पा रहा हूं कि जब तक सरकार धारा 8-क को दरकिनार करने का इरादा नहीं रखती है, तब तक अधिनियम की धारा 8-क के अंतर्गत अंतर्निहित शक्ति की उपस्थिति में इस प्रयोजनार्थ उस अधिनियम के उपबंधों को क्यों लागू किया जाना चाहिए ताकि संपत्ति पर पुन प्रवेश किया जा सके। एक बार जब धारा 3 (3) निष्क्रिय हो जाती है, तो धारा 8-ए, जैसा कि पहले कहा गया है, वैधानिक बहाली के लिए निष्क्रिय हो जाती है। लेकिन अगर यह अनुबंध को फिर से शुरू करने के लिए लागू रहता है, तो उस मामले में एस्टेट ऑफिसर द्वारा पारित बहाली का आदेश भी उसके पुन: प्रवेश को प्रभावी बनाने के लिए प्रवर्तन करने में सक्षम है। वह अपने स्वयं के आदेशों की स्व-प्रवर्तन एजेंसी है और इसे लागू करने के लिए एक और आदेश प्राप्त करने के लिए कहीं और नहीं तलाश करना है। 1973 के संसद अधिनियम संख्या XVII के संशोधन से पहले, वह बाध्य थे, क्योंकि वह एक आदेश पारित नहीं कर सकते थे। संशोधन के बाद, उन्हें फिर से शुरू करने और इसे लागू करने का आदेश पारित करने की शक्तियां दी गई हैं, जो एक तार्किक परिणाम है। आदत से बंधे हुए, एस्टेट ऑफिसर को पंजाब पब्लिक का आह्वान नहीं करना होगा

परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम, 1959। अन्यथा, यह ध्यान देने योग्य है कि उक्त अधिनियम शीर्षक से उतना संबंधित नहीं है जितना कि सरकार में निहित स्वामित्व अधिकारों से है और इसकी उत्पत्ति के लिए इतना अधिक नहीं है, जो किसी भी परिसर को अधिनियम के तहत सार्वजनिक परिसर बनाता है। इस संबंध में एस. आर. बी. गायकवाड़ बनाम भारत मामले में खंडपीठ का निर्णय देखें।भारत संघ और अन्य (19)।

(78) उदाहरणों के क्षेत्र 3 में; ध्यान दें 51 मुस्ती ने बृज मोहन वी को आमंत्रित किया। मुख्य प्रशासक और अन्य, 2 (सुप्रा), जो एक ऐसा मामला था जिसमें वाचात्मक बहाली के सिद्धांतों को आकर्षित किया जाएगा। उस मामले में, पूर्ण पीठ ने कहा कि फिर से शुरू करने के दोहरे परिणामों में से एक साइट या इमारत में स्वामित्व के अधिकार से वंचित करना था जो केवल साइट या इमारत के मालिक से संबंधित है। अनुमोदन करते हुए यह सुरक्षित रूप से कहा जा सकता है कि इसने संपत्ति या अधिकार के शीर्षक को फिर से शुरू करने से मिटा नहीं दिया था। संपत्ति अधिकारी द्वारा धारा 8-क के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए संपत्ति के स्वामित्व अधिकार से वंचित किया जाना चाहिए। इस प्रकार बृज मोहन के मामले (सुप्रा) और अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) के बीच कोई टकराव नहीं है, जिसमें बहाली की अवधारणा इस तरह से बताई गई थी कि इस तथ्य से भी कुछ सहायता मांगी जा सकती है कि यदि कोई संघर्ष हुआ था, तो डिवीजन बेंच के फैसले को सामान्य रूप से डीएस तेवतिया द्वारा सहमत होने की उम्मीद नहीं थी, जे. जो बृज मोहन के मामले (सुप्रा) में पूर्ण पीठ के फैसले के लेखक भी थे , इस प्रकार यह स्पष्ट है कि कोई संघर्ष नहीं है जैसा कि चंडीगढ़ प्रशासन के विद्वान वकील द्वारा आशंका जताई गई थी। ध्यान देने योग्य दूसरा मामला 1974 की सिविल रिट याचिका संख्या 2649 है जिस पर 13 अगस्त, 1975 को फैसला सुनाया गया था, जिसमें इस न्यायालय की एक खंडपीठ द्वारा धारा 8-ए की वैधता को बरकरार रखा गया था। वास्तव में क्या बहाली थी, उस मामले में कभी विचार नहीं किया गया था। तेवतिया, जे उस निर्णय में भी एक पक्षकार थे। इस मामले को अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में स्पष्ट रूप से उन कारणों से ठंडे बस्ते में डाल दिया गया था कि उक्त डिवीजन बेंच को एक अलग क्षेत्र को कवर करना पड़ा। उपरोक्त दो डिवीजन बेंच निर्णयों के बीच कोई स्पष्ट विरोधाभास नहीं है और किसी को भी इंगित नहीं किया गया था। इसके अलावा, कानूनी ज्ञान के दायरे में, कुछ भी परिमित या निरपेक्ष नहीं है। न्यायालय के समक्ष एक संदर्भ में जो कुछ प्रचारित किया जा सकता है, उसे न्यायालय के समक्ष दूसरे उदाहरण में एक संक्षिप्त संदर्भ में प्रचारित करने से प्रतिबंधित नहीं किया जा सकता है। वही न्यायालय के दरवाजे न केवल खुले हैं, बल्कि अपने मौलिक कर्तव्यों का पालन करने के लिए व्यापक रूप से खुले हैं। अब चूंकि मैंने धारा 8-ए की वैधता को बरकरार रखा है, लेकिन उक्त खंडपीठ द्वारा निपटाए नहीं गए आधारों पर, मैं उस मामले को स्पष्ट रूप से अनुमोदित या अस्वीकार किए बिना अपने स्वयं के तथ्यों पर छोड़ दूंगा।

(78) एक समय इस विचार पर विचार किया जा रहा था कि यदि धारा 8-ए के तहत वैधानिक बहाली तब लागू होती है जब पूरी राशि आदि का भुगतान किया जा चुका होता है, तो क्या इसका यह अर्थ निकाला जा सकता है कि बहाली के आदेश और अपेक्षित जब्ती के आदेश से, भुगतान की गई कुल कीमत जब्त की गई राशि से कम हो जाएगी और इस प्रकार संभवतः अधिनियम की धारा 3 (3) के तहत कानूनी कल्पना पुनर्जीवित हो जाएगी। यह विचार न तो बार और न ही बेंच पर कल्पना को पकड़ पाया। बारीकी से जांच करने पर, परिकल्पना रेत का एक महल है। धारा 3 (3) 'जब तक कुल राशि आदि का भुगतान नहीं किया जाता है' की बात करता है। एक बार जब इसका भुगतान कर दिया जाता है, तो धारा 3 (3) को निष्क्रिय कर दिया जाता है और इसी उद्देश्य के लिए धारा 8-ए भी लागू होती है। अधिनियम की धारा 3(3) के तहत न तो इसे जब्त करने की अनुमति है और न ही यह कानूनी कल्पना को पुनर्जीवित कर सकता है। इस तरह का निर्माण स्पष्ट रूप से घृणित और अनुचित है।

(80) अब 'वाचात्मक बहाली' के संवेदनशील क्षेत्र में प्रवेश करने का समय आ गया है। यह स्मरण करने योग्य है कि केन्द्र सरकार को यह शक्ति दी गई है कि वह अपनी किसी भी भूमि या भवन को ऐसे निबंधन और शर्तों पर बेच सकती है जिसे वह थोपना उचित समझे। चंडीगढ़ (स्थलों की बिक्री) नियम, 1952 के नियम 8 में यह प्रावधान किया गया है कि बिक्री मूल्य का कम से कम 25 प्रतिशत प्राप्त होने पर, चाहे बिक्री आवंटन द्वारा की गई हो या नीलामी द्वारा, हस्तांतरणकर्ता इन नियमों, अनुसूची-बी के साथ संलग्न रूप में परिवहन विलेख को ऐसे तरीके से निष्पादित करेगा जो संपदा अधिकारी द्वारा निर्देशित किया जाए। अनुसूची-बी के खंड 11 ने संपत्ति अधिकारी को किसी भी किस्त का भुगतान न करने की स्थिति में फिर से प्रवेश करने का अधिकार दिया और इस तरह की बहाली के लिए न तो हस्तांतरणकर्ता खरीद धन की वापसी का हकदार था और न ही किसी मुआवजे का। 1952 के नियमों को 8 मार्च, 1980 से चंडीगढ़ (स्थलों और भवनों की बिक्री) नियम, 1960 द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था। यहां फिर से, नियम 8 ने एक उपयुक्त रूप में एक वाहन विलेख के निष्पादन के लिए प्रावधान किया। नियम 8 को 1 जुलाई, 1969 को प्रतिस्थापित किया गया था और उसके साथ नियम 8-ए जोड़ा गया था। इनमें सौदे के लिए उपयुक्त विभिन्न रूपों 'बी', *सी', 'डी' और 'ई' को शामिल किया गया था। स्थापना के समय से, परिवहन के वैधानिक रूप

अधिनियम के प्रयोजनों को पूरा करने के लिए समय-समय पर विलेखों को प्रतिस्थापित किया गया है, जोड़ा गया है या उनमें खंड संशोधित किए गए हैं। हालांकि, विवरण के अलावा, किसी न किसी रूप में, किसी न किसी रूप में, किसी न किसी घटना पर पुनः प्रवेश और बहाली का कारण बनने के लिए संपदा अधिकारी के अधिकार को इसमें संरक्षित रखा गया है। इस प्रकार ऐसे मामलों में जहां वाहन विलेख निष्पादित किए जाते हैं, बिक्री के नियम और शर्तें समय कारक के आधार पर हस्तांतरणी से स्थानांतरणी तक भिन्न पाई गई हैं। किसी भी संबंधित वाहन विलेख में, जो अब तक सांविधिक रूप के रूप में बने हुए हैं, कभी भी धारा 8-ए या किसी जब्ती के बारे में कोई उल्लेख नहीं किया गया था। इसके अलावा, वर्तमान दो मामलों में, चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा अपनी कार्रवाई को सही ठहराने के लिए विलेख के नियमों और शर्तों पर विशेष रूप से भरोसा किया गया है।

(81) 1970 के सिविल रिटि1 याचिका सं. जे 2830 एल में कन्वेंस डीड की प्रति, खंड 11 में पुन बहाली के अधिकार को संरक्षित किया गया है जो निम्नानुसार है -

"हस्तांतरणी द्वारा नियत तारीख पर किसी भी किस्त का भुगतान नहीं करने की स्थिति में संपत्ति अधिकारी के लिए यह वैध होगा कि वह किसी भी पिछले कारण या पुनः प्रवेश के अधिकार की छूट के बावजूद, उक्त साइट या इमारत या उसके किसी भी हिस्से में प्रवेश कर सकता है और अपनी पूर्व संपत्ति के रूप में इसे पुनः प्राप्त कर सकता है, बनाए रख सकता है और आनंद ले सकता है और हस्तांतरणकर्ता खरीद के पैसे की वापसी का हकदार नहीं होगा। या उसका कोई हिस्सा या इस तरह की बहाली के कारण किसी भी मुआवजे के लिए।

इसी तरह 1979 की सिविल रिट याचिका संख्या 1149 में। चंडीगढ़ प्रशासन ने अपने उत्तर में वाहन विलेख के खंड 10 पर भरोसा किया है जो निम्नानुसार है -

"इस विलेख में निहित किसी भी नियम और शर्तों के हस्तांतरणकर्ता द्वारा उल्लंघन की स्थिति में और उसके द्वारा निष्पादित और पालन किया जाना है, संपत्ति अधिकारी के लिए यह वैध होगा कि उक्त साइट या इमारत या उसके किसी भी हिस्से में प्रवेश करने के लिए किसी भी पिछले कारण या अधिकार की छूट के बावजूद और उसके किसी भी हिस्से को पुनः प्राप्त करने के लिए, अपनी पूर्व संपत्ति के समान ही बनाए रखें और आनंद लें और हस्तांतरणकर्ता खरीद धन या उसके किसी भी हिस्से की वापसी या इस तरह की बहाली के कारण किसी भी मुआवजे का हकदार नहीं होगा।

अब लागू नियमों के अनुसार, सांविधिक प्रपत्रों की एक शर्त 1979 की सिविल रिट याचिका संख्या 1149 में वाहन विलेख के उपर्युक्त खंड 10 के समान है। विलेख में विचार की गई बहाली विलेख के नियमों और शर्तों के उल्लंघन पर है - केवल उन शर्तों के उल्लंघन से अलग है जिन पर धारा 8-ए लागू है।

(82) जहां तक 1970 की सिविल रिट याचिका संख्या 2830 के मामले का संबंध है, बहाली खंड को अनिवार्य बना दिया गया है क्योंकि कुल धन का भुगतान किया गया है। इस प्रकार वाहन विलेख के नियमों और शर्तों के उल्लंघन पर फिर से शुरू करने के लिए कोई अधिकार सुरक्षित नहीं है।

(83) जहां तक 1979 की सिविल रिट याचिका संख्या 1149 का संबंध है, यह ध्यान देने योग्य है कि न तो खंड 10 में धारा 8-ए का कोई संदर्भ दिया गया है और न ही किसी जब्ती का उल्लेख है। खंड 10 में केवल प्रसंविदापूर्ण बहाली को शामिल किया गया है, जो एस्टेट अधिकारी को नियमों और शर्तों के उल्लंघन के लिए संपत्ति पर फिर से प्रवेश करने की अनुमति देता है, और अधिनियम के तहत जारी नियमों और आदेशों का पालन किया जाता है। अब वैधानिक विलेख में ही 'हस्तांतरणी' शब्द को व्यापक बनाने वाला खंड है। इसका विस्तार इस प्रकार किया जाता है कि हस्तांतरणकर्ता में संपदा अधिकारी की अनुमति से उसके विधिसम्मत उत्तराधिकारी (अनुमत) उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, सहायक, स्थानांतरणकर्ता, पट्टेदार और उक्त भवन के कब्जे वाले किसी भी व्यक्ति या व्यक्ति को शामिल किया जाता है। बृज मोहन के मामले (सुप्रा) में, पूर्ण पीठ ने किरायेदार को एक असाइन के स्तर पर लाया था और इस प्रकार अधिनियम में परिभाषित एक हस्तांतरणकर्ता था। उस दृश्य को छूना अनावश्यक है। पर्याप्त रूप से, किरायेदार वैधानिक विलेख में "हस्तांतरणी" शब्द के भीतर आता है और उसके कब्जे वाले परिसर को वाचात्मक बहाली के अधीन किया जा सकता है। उस मामले के लिए, कोई भी कब्जाधारक, अधिकृत या अनधिकृत, विलेख के तहत 'हस्तांतरणी' शब्द के भीतर आता है। इस प्रकार चंडीगढ़ में एक संपत्ति का कब्जाधारकर्ता, जिसका शीर्षक, चाहे वह किसी साइट या इमारत में हो, लिखित वाचाओं के तहत एक नागरिक को दिया गया है और विशेष रूप से वैधानिक विलेखों के तहत, ऐसे लिखित लिखतों के प्रयोजनों के लिए एक हस्तांतरणकर्ता है, और साधन अनुमति देता है, को शुरू में अनुशासित जीवन जीने के लिए मजबूर किया जा सकता है। इस तरह की बहाली के माध्यम से संपत्ति के कब्जे की निंदा, यहां तक कि एक संक्षिप्त क्षण के लिए, अनुशासित निर्माण गतिविधि और अनुशासित उपयोगकर्ता के लिए पर्याप्त मंजूरी प्रदान करती है। इस तरह के उल्लंघन के लिए, जैसा कि पेटेंट है, विलेख के तहत किसी भी जब्ती, जुर्माना या जुर्माना लगाने का कोई अधिकार नहीं है।

(84) यह भी ध्यान देने योग्य है कि वैधानिक विलेख के तहत व्यक्त किए गए अधिकारों और विशेषाधिकारों के शांतिपूर्ण आनंद के लिए आश्वासन मौजूद परिस्थितियों की स्थिति पर निर्भर है। जब ऐसी परिस्थितियों में परिवर्तन होता है, तो वाचा द्वारा सुनिश्चित ता को वापस ले लिया जाता है। यह स्वचालित रूप से शीर्षक को दूरस्थ रूप से समाप्त भी नहीं कर सकता है। यह सिर्फ एस्टेट ऑफिसर (जो खुद अपने पदनाम में विक्रेता नहीं है) को सुधारात्मक उपाय के रूप में पुन: प्रवेश का अधिकार देता है। इस उक्ति को याद करने के लिए, सुप्रीम कोर्ट ने मैसर्स जगदीश चंद-राधेश्याम के मामले (सुप्रा) में विलेख में 'बिक्री' और 'विचार धन' शब्दों का उपयोग इस

संदेह को दूर करता है कि हस्तांतरणकर्ता इस तरह बेची गई संपत्ति का मालिक है। लेकिन अगर वैधानिक विलेख, जिसे नियमों के तहत स्पष्ट शीर्षक के लिए निष्पादित करना आवश्यक है, उसके साथ विलेख में उल्लिखित नियमों और शर्तों के उल्लंघन पर फिर से शुरू होने की घटना होती है, तो यह पुन: प्रवेश के अधिकार से परे नहीं जा सकता है और इसका एक अलग अर्थ नहीं हो सकता है।

(85) जैसा कि पहले देखा गया है, धारा 8-ए वैधानिक बहाली के लिए पूर्ण कोड है। वाहन विलेख एक पूर्ण दस्तावेज है जो एस्टेट अधिकारी को विलेख के नियमों और शर्तों के उल्लंघन के लिए पुन: प्रवेश / फिर से शुरू करने का अधिकार प्रदान करता है। बिक्री विलेख में निर्धारित सभी अनुबंध आवश्यक रूप से शर्तें नहीं हैं। एक अनुबंध के साथ-साथ एक शर्त का उल्लंघन संपत्ति अधिकारी को विलेख की शर्तों के तहत पुन: प्रवेश करने का अधिकार प्रदान करता है। यहां यह उत्तर देने की आवश्यकता नहीं है कि वह इस अधिकार को कैसे प्रभावित करेगा। संवेदनशील सवाल यह है कि क्या ऐसे समय में बिक्री की शर्त के उल्लंघन पर जब मालिकाना हक हस्तांतरणकर्ता में निहित है, धारा 8-ए के तहत कार्यवाही की जा सकती है और फिर से शुरू करने का आदेश देते समय जुर्माना लगाया जा सकता है। जैसा कि आसानी से समझा जा सकता है, इस पहलू की धारा 8-ए की भाषा निरस्त किए जाने के बाद से धारा 9 के बराबर है। 1965 के एलपीए संख्या 218 में लेटर्स पेटेंट बेंच ने इतने शब्दों में कहा था कि धारा 9 के तहत एक आदेश केवल उन मामलों में पारित किया जा सकता है जहां शीर्षक अभी भी सरकार में निहित है। सुप्रीम कोर्ट ने मेसर्स जगदीश चंद राधेश्याम के मामले (सुप्रा) में उक्त फैसले को खारिज करते हुए विशेष रूप से नहीं किया

धारा 9 पर इस न्यायालय द्वारा की गई व्याख्या को खारिज करें। इसे एक मिसाल के रूप में लेते हुए या यहां तक कि इसे एक नया रूप देते हुए, मैं उसी निर्माण को धारा 8-ए पर रख सकता था, जिसकी भाषा अब तक बहुत परिचित है। लेकिन इस तरह के निर्माण को अपनाने का मतलब होगा कि धारा 8-ए अल्पकालिक होगी और संपत्ति अधिकारी को बिक्री के नियमों और शर्तों के उल्लंघन पर बिक्री के अनुबंध के तहत अपने नागरिक उपायों के लिए हटा दिया जाएगा। यह मुझे एक स्पष्ट कमी प्रतीत होती है; एक बेतुकी और अन्यायपूर्ण स्थिति। यह कहना कि इसके बारे में कुछ भी नहीं किया जा सकता है, अधिनियम के उद्देश्यों को निराशाजनक है, जैसा कि प्रस्तावना से संकेत मिलता है, अर्थात, नियोजित शहर का विकास और विनियमन। और मैं लॉर्ड डेनिंग, मास्टर ऑफ रोल्स के शब्दों को नॉर्थमैन बनाम बार्नेट काउंसिल (1978) 1 डब्ल्यूएलआर 220 में उद्धृत कर सकता हूं, लाभप्रद रूप से:-

"शाब्दिक विधि अब पूरी तरह से पुरानी हो गई है। इसे उस दृष्टिकोण द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है जिसे लॉर्ड डिप्लॉक ने 'उद्देश्यपूर्ण दृष्टिकोण' के रूप में वर्णित किया है। सभी मामलों में अब विधियों की व्याख्या में हम ऐसे निर्माण को अपनाते हैं जो प्रावधान के अंतर्निहित 'सामान्य विधायी उद्देश्य को बढ़ावा देगा': न्यायाधीशों के लिए अब यह आवश्यक नहीं है कि वे अपने हाथ हिलाएं और कहें: 'हम इसके बारे में कुछ नहीं कर सकते हैं'। जब भी किसी क़ानून की सख्त व्याख्या एक बेतुकी और अन्यायपूर्ण स्थिति को जन्म देती है, तो न्यायाधीश इसे सुधारने के लिए अपनी अच्छी समझ का उपयोग कर सकते हैं और करना चाहिए – यदि आवश्यक हो तो शब्दों को पढ़कर – ताकि संसद ने क्या किया होता, अगर उनके दिमाग में स्थिति होती।

फैनक्स^पी ज्यूरिस्ट सिंडर ने अपनी प्रस्तावना न्यायशास्त्र (1954) में भी निम्नानुसार उल्लेख किया है: -

पीठ ने कहा, 'पहले से मौजूद कानूनों के दायरे में उनके लिए खुले विकल्पों के बीच फैसला करते समय न्यायाधीश उचित या न्यायसंगत विकल्प चुनने की कोशिश करते हैं. यद्यपि यह अधिक महत्वपूर्ण है कि कानून के शासन को सैद्धांतिक रूप से सही होने की तुलना में तय किया जाना चाहिए, एक परीक्षण हालांकि तार्किक पूर्णता में केवल एक अभ्यास है और खुद को याद दिलाना अनावश्यक होना चाहिए कि संविधान और कानून न्याय स्थापित करने के लिए डिज़ाइन किए गए हैं। यदि कोई नियम नहीं होते, तो हम पुरुषों द्वारा शासित होते, न कि कानून द्वारा। आदेश न केवल स्वर्ग का पहला कानून है, आदेश न्यायशास्त्र का सार है।

लेकिन नियम अंतिम और, मुख्य बात नहीं हैं; वह मुख्य बात स्वयं न्याय है, मामले का बहुत अधिकार। नियम केवल उस मुख्य चीज़ की सहायता में हैं - काम करने के उपकरण जिससे इसे प्राप्त किया जाता है।

उपर्युक्त सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए, मैं धारा 8-क की भाषा में तनाव पैदा करने और विस्तार करने की कीमत पर संपदा अधिकारी को उसके अधीन कार्यवाही करने की शक्ति प्रदान करता हूं। वह इस तरह की बिक्री की एक या अधिक शर्तों के उल्लंघन पर उस धारा के तहत कार्रवाई करेगा, न कि शर्तों के उल्लंघन पर। बिक्री की शर्त क्या होगी, इसका जवाब वर्तमान में देने की आवश्यकता नहीं है। चूंकि यह घटना तब उत्पन्न होती है जब संपूर्ण राशि का भुगतान किया जाता है और हस्तांतरणकर्ता को मालिकाना हक दिया जाता है, इसलिए इस घटना में जब्ती अपना रंग छोड़ देगी और भुगतान की गई कुल राशि आदि के दस प्रतिशत तक दंड के रूप में पढ़ा जाएगा। और यह जुर्माना, जैसा कि घोषित किया गया है, संपत्ति के कब्जे की बहाली की मांग करने की स्थिति में हस्तांतरणकर्ता से व्यक्तिगत रूप से की जाने वाली कार्रवाई होगी। यह इस प्रकाश में है कि अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में; जहां वैधानिक और सुविधाजनक बहाली के बीच अंतर पैदा नहीं होता है, क्या बेंच ने इस बात पर कार्रवाई की कि बहाली का आदेश स्वामित्व के स्वामित्व वाले पहलू पर विचार करने और घोषित दंड के भुगतान के लिए था। संपत्ति के अधिकार पर इस तरह का कोर्स आवश्यक और उचित प्रतिबंध है - शहर सुंदर की वेदी पर बलिदान। मुझे ऐसा लगता है कि खंडपीठ इस मामले के इस पहलू पर सही निष्कर्ष पर पहुंची है, लेकिन चर्चा का विस्तार किए बिना, जैसा कि यहां किया गया है।

(86) 71 वर्ष की आयु में, आई डिवीजन सी बी ने यह भी कहा था कि संपत्ति का कब्जा दर्ज करने के बाद, संपदा अधिकारी को इसे मालिक के लिए और उसकी ओर से तब तक रखना आवश्यक था जब तक कि कथित दुरुपयोग को रोक दिया जाता है और उस पर जब्ती की सीमा तक धन की प्रतिपूर्ति की जाती है। यह माना गया था कि संपत्ति अधिकारी की शक्तियां कुछ हद तक एक कार्यवाहक या ट्रस्टी के समान हैं जो मालिक की ओर से संपत्ति को तब तक रखती हैं और उपयोग करती हैं जब तक कि जुर्माना का भुगतान नहीं किया जाता है और साइट या इमारत को इसके अनुमत उपयोग के लिए बहाल नहीं किया जाता है। पूर्वगामी चर्चा के आलोक में, और साथ ही वैधानिक विलेख की वाचाओं को देखते हुए, डिवीजन बेंच के इस दृष्टिकोण में सुधार की आवश्यकता है। 8-ए के तहत वैधानिक बहाली में, एस्टेट ऑफिसर अपने पक्ष में शीर्षक को शांत करता है और केंद्र सरकार को विलेख से अलग करता है। उस मामले में वह बकाया राशि का भुगतान करने या ऐसी बिक्री की अन्य शर्तों का पालन करने में हस्तांतरणी की विफलता पर कठोर कार्रवाई करने के लिए दीवार के पास ले जाया गया था। उस घटना में, वह अपने आप में एक मालिक है। वह केंद्र सरकार के लिए साइट को फिर से शुरू करता है। इस शक्ति का सार कुछ और नहीं बल्कि पुन: प्रवेश का अधिकार है क्योंकि संपत्ति अभी भी अधिनियम की धारा 3 (3) के तहत केंद्र सरकार से संबंधित है, जिसने धारा 8-ए को संचालन योग्य बना दिया है। वाचात्मक बहाली में, कोई शीर्षक शामिल नहीं होता है, लेकिन संपत्ति अधिकारी विलेख के तहत पुन: प्रवेश के अधिकार को प्रभावित करता है, वह आश्वासन वापस लेता है और अपनी पूर्व संपत्ति के हिस्से के रूप में फिर से शुरू की गई संपत्ति का उपयोग करता है और इसे इसी रूप में बनाए रखता है। इस स्थिति में भी, संपदा अधिकारी के पास स्वयं संपत्ति होती है और वह इसे हस्तांतरणकर्ता की ओर से नहीं रखता है। इसलिए दोनों बहाली के मामले में, एस्टेट अधिकारी हस्तांतरणी के लिए और उसकी ओर से फिर से शुरू की गई संपत्ति को नहीं रखता है और आवश्यक परिणाम के रूप में, वह न तो कार्यवाहक है और न ही ट्रस्टी के समान व्यक्ति है। खंडपीठ के इस दृष्टिकोण को सुधारा जाना चाहिए।

(87) पूर्वगामी चर्चा के कारण, अधिनियम की धारा 8-ए की बहाली और व्याख्या की अवधारणा, जैसा कि अभी किया गया है, अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) में डिवीजन बेंच द्वारा लिए गए दृष्टिकोण पर लागू किया गया है, जिसे आंशिक रूप से संशोधित, समझाया और पुष्टि की जानी चाहिए। अब जो देखा जाए, तो न तो चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा फैसले के पहले के हिस्से में उद्धृत किए गए उदाहरण ो ं ने फिर से शुरू करने के प्रति अपने दृष्टिकोण का समर्थन किया है और न ही कई जवाबी उदाहरण जो कई नियमों

और आदेशों के उल्लंघन से उत्पन्न होते हैं, जो वैधानिक विलेखों के तहत शर्तों के तहत फिर से शुरू करने की प्रक्रिया को आकर्षित करने का सुझाव देते हैं। एक भी निगल गर्मी नहीं बनाता है। उदाहरण और प्रति-उदाहरण हालांकि मनोरंजक हैं, फिर भी विधियों की व्याख्या में कोई प्रभावी मार्गदर्शक नहीं हो सकते हैं। ये विधायिका के लिए उपयुक्त भोजन हैं।

(88) अब हम 1970 की सिविल रिट याचिका संख्या 2830 के तथ्यों पर वापस लौटते हैं। 1973 के संसद अधिनियम संख्या XVII की धारा 7 में सत्यापन खंड द्वारा बहाली आदेशों को दिए गए जीवन के बावजूद, संशोधन अधिनियम के प्रावधान 1 नवंबर, 1966 से पूर्वव्यापी रूप से लागू हो गए, लेकिन धारा 7 9 अप्रैल, 1973 से एक बार प्रभावी हो गई। धारा 7 में यह प्रावधान किया गया था कि जो कुछ भी हुआ था मूल अधिनियम के अधीन जहां तक वह संशोधन अधिनियम द्वारा यथासंशोधित प्रधान अधिनियम के उपबंधों के अनुरूप हो, उतना ही वैध और प्रभावी समझा जाएगा जैसे कि संशोधन अधिनियम द्वारा यथा संशोधित प्रधान अधिनियम के अधीन ऐसी बात या कार्रवाई की गई हो या की गई हो। उपर्युक्त उल्लिखित और प्रतिपादित सिद्धांतों को लागू करना, 1973 के संसद अधिनियम संख्या XVII की धारा 7 के अनुसार, संपदा अधिकारी के पास 13 जुलाई, 1965 को साइट को फिर से शुरू करने और पूरी राशि जब्त करने का आदेश पारित करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था। उस आदेश को मेसर्स जगदीश चंद राधेश्याम के मामले (सुप्रा) और संशोधन के आधार पर गैर-कानूनी माना जाना चाहिए । मूल आदेश समाप्त हो जाने और धारा 8-ए के तहत एक नहीं होने के कारण, यह 20 मई, 1967 के मुख्य प्रशासक के अपीलीय आदेश, अनुलग्नक 'बी' में विलय नहीं हो सकता है, या इसे मान्य भी नहीं कर सकता है। यह असंशोधित अधिनियम की धारा 9 के तहत एक आदेश की नींव के बिना अलग से खड़ा नहीं हो सकता है, जिसे संशोधित अधिनियम की धारा 8-ए के तहत एक माना जाता है। इसी तर्क के आधार पर मुख्य आयुक्त द्वारा 29 जनवरी, 1970 के अनुलग्नक 'सी' के आदेश को बरकरार नहीं रखा जा सकता है। कुछ शर्तों के उल्लंघन पर बहाली के लिए परिवहन विलेख के तहत कोई अधिकार जीवित नहीं था। इस प्रकार, इस याचिका को आवश्यक रूप से आक्षेपित आदेशों, ऐनी-शूरेस 'ए', 'बी' और 'सी' को रद्द करने की अनुमति दी जानी चाहिए।

(89) 1979 की धारा 1149 के तहत याचिका में कई मुद्दे उठाए गए थे, फिर भी जो सामने आए वे यह थे कि क्या याचिकाकर्ता के घर को फिर से शुरू करना भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 के तहत उसके मौलिक अधिकारों के साथ-साथ अधिनियम की धारा 8-ए के दायरे का भी उल्लंघन था। एक प्रक्रियात्मक बिंदु पर भी विचार किया गया कि क्या याचिकाकर्ता को सुनवाई का अवसर दिए बिना आक्षेपित आदेश प्राकृतिक न्याय के नियमों का पूरी तरह से उल्लंघन करते हुए पारित किए गए थे और क्या यह सेवा कानून की नजर में पर्याप्त थी। दूसरी ओर, प्रतिवादियों ने कहा कि याचिकाकर्ता की सेवा कानूनी थी और उसे सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया था, जिसका वह लाभ उठाने में विफल रहा। यह कहा गया कि सदन को फिर से शुरू करने से संविधान के तहत गारंटीकृत याचिकाकर्ता के मौलिक अधिकारों का उल्लंघन नहीं होता है।

1901 उल्लेखनीय है कि यह याचिका 11 अप्रैल, 1979 को + द मोशन बेंच के समक्ष विचार के लिए आई थी। प्रस्ताव की सूचना जारी की गई। अंत में इसे 9 मई, 1979 को स्वीकार किया गया। जैसा कि फैसले के पहले भाग में देखा गया था, अनुच्छेदों के तहत मौलिक अधिकार

.9 जुलाई, 1979 में याचिकाकर्ता को 81 वीं कक्षा में उपलब्ध कराया गया था। 9 नवंबर, 1979 को मामले की सुनवाई की गई और उस दिन निर्णय लिया गया, जिस दिन इसे स्वीकार किया गया था, यह निर्विवाद है कि कोई भी याचिकाकर्ता उन अनुच्छेदों पर प्रयोज्यता को लागू नहीं कर सकता है। क्या वह अब ऐसा कर सकते हैं, यह विचारणीय प्रश्न है। इस अधिनियम की धारा 8-ए की जिस तरह से व्याख्या की गई है, उस पर इस प्रश्न को उठाना केवल या अकादमिक हित में है। इसके अलावा, रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान इन अनुच्छेदों को हटाने से इस धारणा पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा कि हमें यह देखना होगा कि क्या याचिकाकर्ता को उस

दिन राहत दी जा सकती थी जिस दिन उसने इस न्यायालय के असाधारण आदेश को लागू किया था। इस दृश्य की निरंतरता तिमेश्वर और अन्य v में उपलब्ध है।जोत राम और एक अन्य(20) का फैसला सुप्रीम कोर्ट ने सुनाया था. यह वहां आयोजित किया जाता है

"दृष्टिकोण का दर्शन जो हमें आदेश देता है, वह यह है कि एक वादी जो एक आदर्श कानूनी प्रणाली में न्याय चाहता है, जब वह इसे मांगता है तो उसे मिलता है। लेकिन क्योंकि कानूनी न्याय के मानव संस्थान धीरे-धीरे कार्य करते हैं, और पूर्णता की तलाश में, उच्च स्तर पर अपील और समीक्षा प्रदान की जाती है, अंतिम उत्पाद काफी देर से आता है। लेकिन ये उच्च न्यायालय पक्षकारों के अधिकारों पर फैसला सुनाते हैं क्योंकि तथ्य तब थे जब पहली अदालत से पहली बार संपर्क किया गया था। वर्षों की देरी न्यायिक संस्था की दुर्बलता के कारण होती है और न्यायालय मशीनरी का यह झुकाव किसी को भी पूर्वाग्रह नहीं देगा-... एक्टस क्यूरी नोमिनेम ग्रेवाबिट ('अदालत के कार्य किसी को भी पूर्वाग्रह नहीं करेंगे' वकील ों के लिए लैटिन, स्वीट एंड मैक्सवेल)।

विलेख के 10 वें भाग को विशेष रूप से लंडीगढ़ प्रशासन द्वारा फिर से शुरू करने के आदेश को सही ठहराने के लिए भरोसा किया गया है। अब, संपदा अधिकारी द्वारा धारा 8-ए के तहत कार्यवाही की गई थी, जिसके तहत साइट को फिर से शुरू किया गया था और विचार राशि आदि की कुल राशि का दस प्रतिशत जब्त कर लिया गया था। आदेशों को अपीलीय और पुनरीक्षण चरणों में लागू किया गया था। स्वीकार किया गया कि पूरी कीमत का भुगतान कर दिया गया था और बिक्री पहले चरण में पूरी हो गई थी। इस प्रकार उपरोक्त दृष्टिकोण के लिए, याचिकाकर्ता या उसके किरायेदार के खिलाफ वैधानिक बहाली और जब्ती के कारण के खिलाफ कोई कार्यवाही शुरू नहीं की जा सकती है। आधिकारिक प्रतिवादियों द्वारा दायर याचिका में कहा गया था कि केवल बिक्री के नियमों का उल्लंघन किया गया था, जो केवल उन्हें शुरू करने के लिए अधिकृत करता था। वाचात्मक बहाली के लिए कार्यवाही। इस प्रकार प्रतिवादियों की वर्तमान कार्रवाई और आदेश पूरी तरह से अधिकार क्षेत्र से बाहर हैं और इसे रद्द किया जाना चाहिए, खासकर तब जब मैं याचिकाकर्ता को कारण बताने के लिए दिए गए अवसर से संतुष्ट नहीं हूं। हालांकि, यह स्पष्ट किया जा सकता है कि एच प्रतिवादियों के लिए यहां निर्धारित कानून के अनुसार अनुमेय होने पर वाचा को फिर से शुरू करने के लिए खुला होगा।

(91) पूर्वगामी चर्चा के लिए, दोनों याचिकाओं (1970 की सीडब्ल्यूपी संख्या 2630 और 1979 की 1149) को स्वीकार किया जाता है और इसमें संबंधित, आक्षेपित आदेशों को रद्द किया जाता है। अमृत सागर कश्यप के मामले (सुप्रा) के मामले में विचार की फिर से जांच करने पर लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

अदालत का आदेश

(92) बहुमत के दृष्टिकोण के अनुसार, यह माना जाता है कि- '

(एक) धारा 8-ए संविधान के अनुच्छेद 14 या अनुच्छेद 19 (1) (एफ) का उल्लंघन नहीं करती है;

(3) बृज मोहन के मामले में पहले पूर्ण पीठ के दृष्टिकोण के अनुरूप, अधिनियम की धारा 8-ए के तहत बहाली, संक्षेप में, हस्तांतरणकर्ता के शीर्षक के विभाजन को दर्शाती है; और

(8) अमृत सागर कश्यप वाई। मुख्य आयुक्त, (1 सुप्रा), इस बिंदु पर कानून को सही ढंग से निर्धारित नहीं करता है और इसके द्वारा खारिज कर दिया जाता है।

यह मामला अब उपरोक्त कानूनी प्रश्नों के उत्तर के अनुसार गुण-दोष के आधार पर निपटान के लिए खंडपीठ के पास वापस जाएगा।

एस.एस. संधावालिया, मुख्य न्यायमुर्ति

प्रेम चंद जैन, न्यायमुर्ति

एम. एम. पुंछी, न्यायमुर्ति

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।

चिनार भागला

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

अंबाला, हरियाणा