

एम. एम. पुंछी और ए. एल. बहरी, के समक्ष जे.जे.

दलजीत सिंह अहलूवालिया, -याचिकाकर्ता।

बनाम

चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड-प्रतिवादी।

1989 की सिविल रिट याचिका संख्या 3757।

4 अक्टूबर 1989.

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद। 14-हरियाणा हाउसिंग: 1971 का रॉकड एक्ट-रेग 26-विवेकाधीन कोटा के माध्यम से 10 प्रतिशत आवंटन-लगभग मंजिल पर अनावंटित टोपी-मंजिल के परिवर्तन के लिए आवेदन-प्रशासक का निर्णय अंतिम-ऐसा निर्णय-क्या राशि अधिक क्षेत्राधिकार मानती है -ऐसे अनावंटित भूखंडों के लिए लॉटरी निकालना उचित तरीका माना जाएगा।

माना गया कि बोर्ड ने बाद में समिति के निर्णय की पुष्टि करने का सुझाव दिया, जिसमें फ्लोर को बदलकर ड्रॉ के परिणाम को बदलने के लिए अध्यक्ष के पास विवेक निहित था, हमारे विचार में, यह सत्ता का एक नग्न हड़पना था और बोर्ड द्वारा पूर्व-निर्धारित आत्मसमर्पण था। हमारा दृष्टिकोण इस तथ्य से और भी मजबूत होता है कि विनियम 26 के तहत प्रशासक और बोर्ड के पास अपनी पसंद के किसी भी व्यक्ति को आवंटन के लिए 10 प्रतिशत विवेकाधीन कोटा आरक्षित है। और भूतल पर फ्लैटों के आवंटन के लिए विवेक का एक और क्षेत्र बनाने का वर्तमान प्रयास, ड्रॉ के परिणाम का उल्लंघन करते हुए, रेग 26 के तहत अनुमति से अधिक विवेकाधीन आवंटन मानने के उपाय के अलावा और कुछ नहीं है और उस सीमा तक न केवल क्या बोर्ड और उसके अध्यक्ष की कार्रवाई अवैध और विनियमों के विरुद्ध है लेकिन अन्यथा मनमाना और अनुचित है।

(पैरा 11)

माना जाता है कि हम वादियों की उम्र को ध्यान में रखते हुए बिना किसी हिचकिचाहट के इन याचिकाओं को प्रस्ताव के नोटिस के स्तर पर ही अनुमति देते हैं, और निजी उत्तरदाताओं के पक्ष में किए गए आवंटन को रद्द कर देते हैं, जिससे ग्राउंडफ्लोर के फ्लैट आवंटित करने का अधिकार बोर्ड पर छोड़ दिया जाता है। और ऐसे अन्य शेष फ्लैट, सख्ती से विनियम 24 के प्रावधानों के अनुसार, जिनकी व्याख्या हमारे द्वारा की गई है, ताकि परिवर्तन के इच्छुक सभी लोगों को ग्राउंड फ्लोर फ्लैट, या पूल में फेंके गए किसी भी मंजिल पर अन्य फ्लैट प्राप्त

करने का समान अवसर और समान मौका मिले, न कि केवल सही में विनियमों की भावना लेकिन संविधान के अनुच्छेद 14 की भावना में।

(पैरा 15)

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत सिविल रिट याचिका में प्रार्थना की गई है कि माननीय उच्च न्यायालय मामले के पूरे रिकॉर्ड को तलब करने की कृपा करें और उसके अवलोकन के बाद आगे की कृपा करें: -

(ए) परमादेश की प्रकृति में एक रिट जारी कर प्रतिवादी को याचिकाकर्ता को भूतल पर एचआईजी (उच्च आय समूह) फ्लैट आवंटित करने का निर्देश देगा जैसा कि अन्य समान स्थिति वाले व्यक्तियों के मामले में किया गया है;

(बी) रिट नियमों के नियम 20(2) की आवश्यकता से मुक्ति;

(सी) कोई अन्य उचित रिट, निर्देश का आदेश जारी करें जैसा कि माननीय उच्च न्यायालय मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में उचित और उचित समझे।

याचिकाकर्ता की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता एच. एल. सिब्बल और अधिवक्ता जे.एस. मान उपस्थित थे।

प्रतिवादी क्रमांक टी की ओर से जेएस साथी एडवोकेट के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता आर.एस. मोंगिया।

उत्तरदाताओं 3 से 6 के लिए आर. एस. बिंद्रा, वरिष्ठ अधिवक्ता, रेनू बाला, अधिवक्ता।

प्रतिवादी क्रमांक 2 एवं 7 की ओर से अधिवक्ता अशोक अग्रवाल।

### निर्णय

एम. एम. पुंछी, जे..

(1) ये दो सिविल रिट याचिकाएँ संख्या 3757 और 66968 हैं जिनका निपटारा एक सामान्य आदेश द्वारा किया जा रहा है। इनमें बताए गए तथ्य; याचिकाएँ लगभग समान हैं लेकिन उनमें उठने वाले कानून के प्रश्न वास्तव में समान हैं। यह; लिखने का कारण, एक सामान्य क्रम है। डी. एस. अहलूवालिया (इसके बाद संदर्भित: 'अहलूवालिया:'), पहले मामले में रिट-याचिकाकर्ता, और; एस. पी. करवाल (इसके बाद 'करवाल' के रूप में संदर्भित); दूसरे मामले में रिट याचिकाकर्ता, दोनों सेवानिवृत्त सरकारी कर्मचारी हैं। पहली याचिका में प्रतिवादी संख्या 2 से 7 भी यही हैं; दूसरी याचिका में प्रतिवादी संख्या 3 से 8 तक को भी पक्षकार बनाया गया।

इसमें अन्य लोग भी शामिल हैं, जो पृष्ठभूमि में रहते हैं। इस प्रकार चुनाव लड़ने वाले दलों को उचित रूप से उनके जीवन की शाम में लोग कहा जा सकता है, और 50 या 55 वर्ष से अधिक उम्र के लोगों को संभवतः और स्वाभाविक रूप से उनके शरीर के अंगों या अंगों के संबंध में कुछ न कुछ हानि होती है, जिस पर ध्यान, देखभाल और देखभाल की आवश्यकता होती है। उनके जीवन की शेष अवधि के लिए सावधानीपूर्वक प्रबंधन।

(2) चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड, दोनों याचिकाओं में आम प्रतिवादी नंबर 1, ने पंजाब और हरियाणा राज्यों के सेवानिवृत्त/सेवानिवृत्त कर्मचारियों के लिए और सेक्टर 43 बी चंडीगढ़ में चंडीगढ़ के केंद्र सरकार और संघ क्षेत्र के लिए उच्च आय समूह (एचआईजी) फ्लैटों के निर्माण और आवंटन के लिए एक योजना शुरू की। आंशिक स्व-वित्तपोषण के आधार पर उन एच.आई.जी फ्लैटों के आवंटन के लिए आवेदकों के पंजीकरण के लिए आवेदन आमंत्रित किए गए थे। याचिकाकर्ताओं और निजी उत्तरदाताओं दोनों ने आवेदन प्रस्तुत किए और औपचारिकताएं पूरी करने और भुगतान करने के बाद फ्लैट पाने के हकदार बन गए।

(3) अब हाउसिंग बोर्ड द्वारा शुरू की गई योजना में भूतल पर 32 फ्लैट, पहली मंजिल पर 32 फ्लैट और दूसरी मंजिल पर 32 फ्लैट के रूप में विभाजित 96 आवास इकाइयों के निर्माण का प्रावधान है। चूंकि भूतल पर फ्लैट अधिक सुविधाजनक और अधिक सुविधाओं वाले होने की संभावना थी, जिसमें सामने और पीछे के आंगनों के अलावा कार पार्क का प्रावधान था, इसलिए इसकी कीमत थोड़ी अधिक थी। फ्लैटों को केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ तक विस्तारित हरियाणा हाउसिंग बोर्ड अधिनियम, 1971 की धारा 74 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, 29 दिसंबर, 1979 को चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा प्रख्यापित विनियमों के तहत संबंधित व्यक्तियों को आवंटित किया जाना था और प्रशासक की पूर्व मंजूरी के साथ। अध्याय III में वे विनियम हैं जो संपत्ति के निपटान की प्रक्रिया प्रदान करते हैं जो इस स्तर पर ध्यान देने योग्य हैं, जहां तक वे हमारे उद्देश्य के लिए प्रासंगिक हैं।

(4) संभावित आवंटियों के सभी आवेदनों को एक रजिस्टर में क्रमिक रूप से दर्ज किया जाता है और आवेदकों को स्वीकार किया जाता है (विनियम 18, 19 और 20)। अपूर्ण और अमान्य आवेदनों को अस्वीकार किया जा सकता है (विनियम 21)। विनियम 22 निर्धारित करता है कि चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड विनियमों के तहत संपत्ति के आवंटन के प्रयोजनों के लिए एक समिति का गठन करेगा, जिसे संपत्ति आवंटन समिति कहा जाएगा, जिसमें पांच से अधिक सदस्य नहीं होंगे, जिनमें से एक को अध्यक्ष के रूप में नियुक्त किया जाएगा। यह निर्धारित करने के लिए समिति द्वारा आवेदनों की जांच की जाती है कि कौन से आवेदक आवंटन के लिए पात्र हैं। यदि विनियम 23 के तहत बोर्ड के खिलाफ अपील नहीं की जाती है तो समिति का निर्णय अंतिम होता है। विनियम 24 निर्धारित करता है कि पात्र व्यक्तियों को संपत्ति का आवंटन समिति की देखरेख में या बोर्ड द्वारा निर्धारित अन्य तरीके से ड्रा द्वारा किया जाएगा। विनियम 25 के तहत अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति, रक्षा/पूर्व रक्षा कार्मिक और रक्षा बलों के पेंशनभोगियों, पिछड़े वर्गों, कुछ सरकारी कर्मचारियों और अंधे और शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के पक्ष में कुछ प्रतिशत फ्लैटों का आरक्षण किया गया है। लेकिन इस प्रावधान के तहत इस विनियमन को लचीला बना दिया गया है कि यदि किसी भी आरक्षित श्रेणी से पर्याप्त आवेदन नहीं आते हैं, तो आरक्षित आवास फ्लैटों का शेष हिस्सा सामान्य श्रेणी के आवेदकों को आवंटित किया जाएगा। विनियम 26 विवेकाधीन आवंटन का प्रावधान करता है। प्रशासक/मुख्य आयुक्त को किसी भी योजना के तहत आवास इकाइयों/फ्लैटों की कुल संख्या का 5 प्रतिशत किसी भी व्यक्ति को आवंटित करने का विवेकाधिकार दिया गया है। इसी प्रकार बोर्ड को किसी भी योजना के तहत आवास इकाइयों/फ्लैटों की कुल संख्या का 5 प्रतिशत किसी भी व्यक्ति को आवंटित करने का विवेक दिया गया है। इसलिए प्रशासक, चंडीगढ़ प्रशासन और चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड को

आवास इकाइयों/फ्लैटों के कोटे के रूप में 10 प्रतिशत हिस्सा स्वयं देना होगा, जिसे वे किसी भी व्यक्ति के पक्ष में प्रयोग कर सकते हैं।

(5) अब योजना के ढांचे पर वापस लौटते हुए, 96 आवंटन योग्य फ्लैट थे। विनियम 26 के तहत विवेकाधीन आवंटन की जरूरतों को पूरा करने के लिए उनमें से 10 फ्लैटों को सामान्य आवंटन के दायरे से बाहर कर दिया गया था। उनका ब्रेक-अप भूतल पर 4 फ्लैट, पहली मंजिल पर 3 फ्लैट और दूसरी मंजिल पर 3 फ्लैट था। इस प्रकार शेष 86 फ्लैट थे, जिनका विवरण इस प्रकार था: भूतल पर 28 फ्लैट, पहली मंजिल पर 29 फ्लैट और दूसरी मंजिल पर 29 फ्लैट।

(6) समिति ने आवेदनों की जांच में 80 व्यक्तियों को पात्र पाया। उपलब्ध फ्लैट 86 थे। विनियम 24 के अनुसार पात्र व्यक्तियों को संपत्ति का आवंटन समिति की देखरेख में ड्रा द्वारा किया जाना था। 16 जनवरी, 1988 को एक ड्रा पर विचार किया गया था। हालाँकि, कर्नल एल.एस. माकन, जो ड्रा द्वारा फ्लैट प्राप्त करने वाले पात्र व्यक्तियों में से एक थे, ने 7 जनवरी, 1988 को बोर्ड को एक आवेदन दिया, जिसमें उन्होंने अपनी पत्नी की चिकित्सा आवश्यकताओं पर विचार करते हुए उन्हें भूतल पर एक फ्लैट आवंटित करने का अनुरोध किया। बोर्ड ने तुरंत लेफ्टिनेंट कर्नल एल.एस. माकन की बात मानी और 8 जनवरी 1988 को हुई अपनी बैठक में उन्हें भूतल पर एक फ्लैट आवंटित करने का निर्णय लिया। इसलिए 8 जनवरी 1988 से भूतल पर उपलब्ध फ्लैटों की संख्या घटाकर 27 कर दी गई।

(7) शेष 85 फ्लैट्स यानी भूतल पर 27, पहली मंजिल पर 29 और दूसरी मंजिल पर 29 फ्लैटों को हॉटच-पॉच में डाल दिया गया और 16 जनवरी 1988 को पात्रता को पूरा करने के लिए लॉटरी निकाली गई। लेफ्टिनेंट कर्नल एल एस माकन के बाद से 79 आवेदक ड्रॉ में प्रतियोगी नहीं रहे। ड्रा के परिणामस्वरूप, अहलूवालिया को दूसरी मंजिल पर एक फ्लैट मिला और करवाल को पहली मंजिल पर एक फ्लैट मिला। करवाल की याचिका में किसी विशेष मंजिल के अधिकार की संबंधित सूचियाँ अनुलग्नक पी-1 से पी-3 के रूप में पाई जाती हैं। ग्राउंड फ्लोर में 22 आवंटी थे, जबकि ग्राउंड फ्लोर के 5 फ्लैट आवंटित नहीं किए गए थे। प्रथम तल के 28 आवंटी थे, प्रथम तल का फ्लैट आवंटित नहीं हुआ था। दूसरी मंजिल के 29 आवंटी थे और दूसरी मंजिल पर कोई भी फ्लैट आवंटित नहीं था। दूसरी मंजिल के आवंटन में लेफ्टिनेंट कर्नल एल.एस. माकन के अलावा अन्य उत्तरदाताओं के नाम शामिल हैं।

(8) 2 अगस्त 1988 को अहलूवालिया ने इस न्यायालय में 1988 के सीडब्ल्यूपी संख्या 2544 के माध्यम से विनियमों के विनियम 26 को इस आधार पर चुनौती दी कि उक्त विनियम अधिकारियों को किसी विशिष्ट फ्लैट या फ्लैटों को बनाए रखने का अधिकार नहीं देता है, लेकिन विवेकाधीन कोटे में से फ्लैटों की कुल संख्या का केवल 10 प्रतिशत ही अपने पास रखना और अन्य बातों के साथ-साथ अन्य आधारों पर यह विनियमन अधिकारेतर था। इस रिट याचिका को मोशन बेंच ने 4 अक्टूबर, 1988 को यह देखते हुए खारिज कर दिया था कि याचिकाकर्ता ड्रॉ द्वारा फ्लैट प्राप्त करने के लिए एक पात्र व्यक्ति था और उसे विवेकाधीन कोटा पर सवाल उठाने वाला व्यक्ति नहीं माना जा सकता था। . आगे यह देखा गया कि याचिकाकर्ता ने रिट याचिका को कानूनी प्रश्न का रंग देने के लिए विनियम 26 की वैधता का आधार उठाया था और अन्यथा उक्त विनियम प्रशासक को विवेकाधीन आवंटन

शक्ति देता था, जो चंडीगढ़ प्रशासन में सर्वोच्च प्राधिकारी था। और यह किसी भी तरह से मनमाना या भारत के संविधान के अधिकार के बाहर नहीं था।

(9) बोर्ड का मामला यह है कि लॉटरी निकालने से पहले आवंटन समिति निम्नलिखित प्रभाव वाले निर्णय पर पहुंची थी: -

“यह योजना विशेष रूप से सेवानिवृत्त/सेवानिवृत्त सरकारी कर्मचारियों के लिए शुरू की गई है। इसलिए, अध्यक्ष को इस योजना के योग्य पंजीकृत आवेदकों को योग्य मामलों में चिकित्सा आधार पर, डॉ. के परिणामस्वरूप आवंटित नहीं किए गए भूतल के फ्लैटों को आवंटित करने के लिए अधिकृत करने का निर्णय लिया गया।

बोर्ड का यह भी मामला है कि समिति के इस निर्णय को बाद में उसके द्वारा विधिवत अनुमोदित किया गया था और उपरोक्त निर्णय के अनुसार निजी उत्तरदाताओं एस एस जसपाल के मामलों में दूसरी मंजिल से भूतल तक आवंटन में बदलाव की अनुमति दी गई थी। मोहिंदर सिंह, मनमोहन सिंह, डॉ. हरकृष्ण सिंह और जे. एस. बेदी ने इस उद्देश्य के लिए आवेदन आमंत्रित किए हैं। हालांकि, पहले मामले में रिटर्न के पैराग्राफ 12 में, निर्णय को समझा गया है और इसका मतलब यह निकाला गया है कि यदि किसी भी भूतल के फ्लैट को आवंटित नहीं किया गया है, तो अध्यक्ष उचित मामलों में चिकित्सा आधार पर फर्श के बदलाव के लिए आवेदन पर विचार करेगा और यह निर्णय हेड्रोफ्लोट्स से पहले घोषित किया गया था। हमारे विचार में, यह कथन उस निर्णय के साथ फिट नहीं बैठता है जिसमें यह माना गया है कि डॉ. के परिणामस्वरूप भूतल के फ्लैट आवंटित नहीं रहेंगे। चीजों की प्रकृति और सामान्य परिस्थितियों में निर्णय, यदि आवश्यकता पड़ी, लॉटरी निकालने के बाद लिया जा सकता है। जो भी हो, यह अनुमान लगाया गया है कि बोर्ड के अध्यक्ष को करवाल सहित 10 आवेदन प्राप्त हुए थे, लेकिन एस.एस. जसपाल और चार अन्य से संबंधित शेष पांच की तुलना में उनके आवेदन स्वीकृति के योग्य नहीं पाए गए।

(10) समान व्यवहार, विनियमों के उल्लंघन और उत्तरदाताओं की कार्रवाई मनमाने और अनुचित होने के संबंधित याचिकाकर्ताओं के दावे को उत्तरदाताओं द्वारा प्रारंभिक आपत्तियां उठाकर खारिज कर दिया गया है कि एकेलूवालिया के 1988 के सीडब्ल्यूपी नंबर 2544 को खारिज करना resjudicata के रूप में संचालित होगा। बिना ज्यादा हलचल के और करवाल की शिकायत को नहीं सुना जा सकता है, जब उन्होंने खुद बोर्ड के अध्यक्ष के अधिकार क्षेत्र में खुद को प्रस्तुत करते हुए फ्लैट के फर्श को बदलने के लिए आवेदन किया था और असफल होने पर अब उन्हें अपनी याचिका में इन मुद्दों को उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

(11) हमने संबंधित मामलों में इन दो प्रारंभिक आपत्तियों पर काफी विस्तार से विद्वान वकील को सुना है, लेकिन अध्यक्ष द्वारा शक्तियों के नग्न हड़पने और बोर्ड द्वारा अपने कार्यों के आत्मसमर्पण की पृष्ठभूमि में इसमें कोई योग्यता नहीं है। सबसे पहले, विस्तार से हमें बताया गया कि संपत्ति आवंटन समिति के अध्यक्ष और बोर्ड के अध्यक्ष एक ही व्यक्ति यानी श्री जे.एस. कोहली थे। यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि आवंटन के लिए पात्र आवेदक कौन हैं, यह निर्धारित करने के लिए आवेदनों की जांच करना समिति का कार्य है, लेकिन एक बार विनियमन 23 के तहत यह कार्य पूरा हो जाने के बाद आवंटन के लिए पात्रता निर्धारित करने का उनका काम समाप्त हो जाता है। फिर विनियम 24 के तहत समिति का कार्य केवल पात्र व्यक्तियों को संपत्ति के आवंटन की

निगरानी करना है जो अनिवार्य रूप से ड्रा द्वारा किया जाना आवश्यक है। ऐसा केवल तभी होता है जब बोर्ड ड्रा द्वारा संपत्ति के आवंटन के विकल्प के रूप में किसी अन्य तरीके से संपत्ति का आवंटन करने का निर्णय लेता है, तो समिति को ऐसे अन्य तरीके से आवंटन की निगरानी करने की आवश्यकता होती है। समिति को निर्णय लेने का कोई अधिकार नहीं दिया गया है, और इसके अध्यक्ष को तो बिल्कुल भी नहीं, यहां तक कि ड्रा के पहले या बाद में भी, और उसके बाद बोर्ड द्वारा कोई अनुमोदन यहां जैसी स्थिति को पूरा करने के लिए भी मान्य नहीं है, खासकर जब आवंटन समिति और बोर्ड का अध्यक्ष एक ही व्यक्ति होता है। बोर्ड ने बाद में समिति के निर्णय की पुष्टि करने का सुझाव दिया, जिसमें फर्श को बदलकर ड्रा के परिणाम को बदलने के लिए अध्यक्ष के पास विवेक निहित था, हमारे विचार में, यह सत्ता का एक नग्न हड़पना था और बोर्ड द्वारा पूर्व-निर्धारित आत्मसमर्पण था। हमारा दृष्टिकोण इस तथ्य से और भी मजबूत होता है कि विनियम 26 के तहत प्रशासक और बोर्ड के पास अपनी पसंद के किसी भी व्यक्ति को आवंटन के लिए 10 प्रतिशत विवेकाधीन कोटा आरक्षित है। और भूतल पर फ्लैटों के आवंटन के लिए विवेक का एक और क्षेत्र बनाने का वर्तमान प्रयास, ड्रा के परिणाम का उल्लंघन करते हुए, विनियम 26 के तहत अनुमति से अधिक विवेकाधीन आवंटन मानने के उपाय के अलावा और कुछ नहीं है, और उस हद तक नहीं केवल प्रतिवादी बोर्ड और उसके अध्यक्ष की कार्रवाई अवैध और विनियमों के विरुद्ध है, लेकिन अन्यथा मनमाना और अनुचित है। भूतल पर इन पांच फ्लैटों को फिर से ड्रा के सिद्धांत पर आवंटन में बदलाव के इच्छुक व्यक्तियों को दूसरे ड्रा द्वारा दोबारा आवंटित किया जाना था। इन फ्लैटों को किसी भी स्थिति में बोर्ड के अध्यक्ष के विवेक पर आवंटित करने के लिए आरक्षित नहीं किया जा सकता है। चिकित्सा आधार पर उपयुक्त लोगों को खोजने के उद्देश्य से उनका आवेदन आमंत्रित करना उनके अधिकार क्षेत्र में निहित नहीं होने की धारणा थी। इसलिए इन परिस्थितियों में बोर्ड और अध्यक्ष की पूरी कार्रवाई को इस तथ्य के बावजूद अमान्य घोषित किया जाना चाहिए कि करवाल ने अध्यक्ष द्वारा इस तरह की शक्ति की धारणा को प्रस्तुत करते हुए एक आवेदन दिया था। इस निर्णय के पहले भाग में हमारी टिप्पणियों को याद करना उचित होगा कि जिस आयु वर्ग में पात्र व्यक्ति हैं, यह केवल डिग्री की बात है कि किसी का शरीर कितना क्षत-विक्षत या मृत हो गया है या उसके पति या पत्नी या किसी अन्य दुर्भाग्यपूर्ण सदस्य का शरीर कितना सड़ गया है या मृत हो गया है। परिवार की। अध्यक्ष से यह अपेक्षा नहीं की गई थी कि वह एक चिकित्सा प्रमाणपत्र और दूसरे के बीच अंतर के आधार पर एक पात्र और दूसरे के बीच अंतर करने वाला विशेषज्ञ होगा। विनियम 24 में अपनाया गया ड्रा का सिद्धांत व्यक्तिगत अधिमान्य आवश्यकताओं की ओर ध्यान नहीं देता है और यही इन विनियमों के कामकाज और व्याख्या में मार्गदर्शक कारक है।

(12) जहां तक अहलूवालिया के मामले का सवाल है, उन्होंने अपनी पिछली रिट याचिका में जिस कारण की वकालत की थी वह विनियमन 26 की शक्तियों को चुनौती देना था। उन्हें केवल इसलिए बाहर नहीं किया जा सकता क्योंकि वे उस समय दूसरी मंजिल से भूतल तक आवंटन में बदलाव को भी चुनौती दे सकते थे। किसी न किसी रूप में, बहस अब अकादमिक होगी और हम इसे तार्किक अंत तक ले जाने का प्रस्ताव नहीं करते हैं क्योंकि करवाल द्वारा बनाए गए मामले पर हम आश्वस्त हैं कि इस तरह से किए गए आवंटन हमारे पहले के विचारों के लिए विनियमों का अपमान हैं- व्यक्त | इन परिस्थितियों में, तकनीकी आधार पर या फॉर्म के आधार पर अहलूवालिया पर मुकदमा न चलाने से मामले का भाग्य नहीं बदलेगा।

(13) तब यह तर्क दिया गया कि विनियम 49 के तहत बोर्ड विनियमों के तहत अपनी कोई भी शक्ति अध्यक्ष या बोर्ड के किसी भी सदस्य या अधिकारी को सौंप सकता है, और चूंकि बोर्ड को विनियम 24 के तहत निकासी के स्थान पर निर्णय लेने का अधिकार है। आवंटन के ऐसे अन्य तरीके से, यह माना जाना चाहिए कि अध्यक्ष ने शेष भूखंडों के लिए आवंटन के तरीके को बदल दिया था, जो नियमित ड्रॉ के बाद भूतल पर छोड़ दिए गए थे। हमें यह बताने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं रखा गया है कि क्या बोर्ड द्वारा अध्यक्ष के पास कोई प्रतिनिधिमंडल था और उस प्रतिनिधिमंडल की शर्तें क्या थीं। हम अनुमान के आधार पर अध्यक्ष के साथ शक्तियों का प्रत्यायोजन नहीं कर सकते। तब यह तर्क दिया गया कि विनियम 50 के तहत लिखित रूप में दर्ज की जाने वाली असाधारण परिस्थितियों के मामलों में विनियमों के किसी भी प्रावधान को शिथिल करने की शक्ति है और उस संबंध में निर्णय बोर्ड के पास होगा। हमें उन असाधारण परिस्थितियों के संबंध में कोई रिकॉर्ड नहीं दिखाया गया है जो किसी भी मामले या मामलों में विनियमों के किसी भी प्रावधान को शिथिल करने के लिए लिखित रूप में दर्ज किया गया हो और वे कौन से मामले थे। यह तर्क भी अनुमान पर आधारित है और हमें पसंद नहीं आता। विनियम 24 की भाषा यह है कि आवंटन, जैसा कि बोर्ड द्वारा निर्धारित किया जाता है, ऐसे अन्य तरीके से हो सकता है, इसका मतलब यह नहीं है कि यह किसी अन्य तरीके से हो सकता है। 'जैसे' शब्द की जड़ें विनियम के मुख्य निर्देश में हैं और इसका अर्थ है कि संपत्ति के आवंटन के मामले में किसी भी माध्यम, तर्क या कारण से किसी का पक्ष या प्राथमिकता नहीं दी जानी चाहिए और यह समझ में आता है। इस मामले में किसी के साथ कोई भेदभाव या मनमर्जी नहीं होनी चाहिए। प्रस्ताव की सूचना के चरण में ही विनियम, विधि को ध्यान में रखते हुए ताकि 'समान अवसर' को नष्ट किया जा सके और सभी संबंधितों को आवंटन के समान अवसर की संभावना से वंचित किया जा सके।

(14) अंत में हम लेफ्टिनेंट कर्नल एलएस अमाकन के एक अन्य संबद्ध विषय पर ध्यान देते हैं। जैसा कि स्पष्ट है, उन्होंने एक आवंटन प्राप्त किया, लॉटरी के ड्रा से पहले 8 जनवरी 1988 को चिकित्सा आधार। अन्य कोई भी पक्ष उस कार्यक्रम पर आपत्ति नहीं कर सकता था क्योंकि बोर्ड के पास 5 प्रतिशत तक विवेकाधीन कोटा था और उक्त अधिकारी को 5 प्रतिशत कोटा में समायोजित किया जा सकता था। निर्विवाद रूप से, वह समिति द्वारा निर्धारित पात्रों में से एक थे, लेकिन उनके पक्ष में बहुत कुछ नहीं निकला। अब बोर्ड की ओर से रिटर्न में कहा गया है कि 10 फ्लैटों का विवेकाधीन कोटा प्रशासक और बोर्ड द्वारा पहले ही भरा जा चुका है। लेफ्टिनेंट कर्नल एल.एस. माकन के अलावा अन्य निजी उत्तरदाताओं के संबंध में ऊपर जो कहा गया है वह उनके मामले पर भी समान बल के साथ लागू होता है। बोर्ड उन्हें फ्लैट आवंटित करने के लिए अपने विवेक का दायरा कैसे बढ़ा सकता है, जबकि आवंटन विवेकाधीन कोटे से नहीं था। ऐसा प्रतीत होता है कि लेफ्टिनेंट कर्नल एल.एस. माकन को चिकित्सा आधार पर भूतल पर विवेकाधीन आवंटन के उदाहरण पर ध्यान नहीं दिया गया, जिससे बोर्ड को नियमों के उल्लंघन में आवेदन आमंत्रित करने पर समान आवंटन करने का साहस मिला। इसलिए लेफ्टिनेंट कर्नल एल.एस. माकन को आवंटन भी उसी दुर्बलता से ग्रस्त है, भले ही यह लॉटरी निकलने से पहले किया गया था। इसे भी तदनुसार रद्द कर दिया गया है।

(15) बोर्ड और प्रतिस्पर्धी उत्तरदाताओं के सभी विवादों को खारिज करने के बाद, संबंधित दो याचिकाकर्ताओं द्वारा की गई शिकायत के पक्ष में पक्ष पाने पर, हम बिना किसी हिचकिचाहट के इन याचिकाओं को प्रस्ताव के नोटिस के चरण में ही अनुमति देते हैं, उम्मीद को ध्यान में रखते हुए वादियों का कारक, और निजी उत्तरदाताओं के

पक्ष में किए गए आवंटन को रद्द कर दें, जिससे बोर्ड को भूतल के फ्लैटों और ऐसे अन्य शेष फ्लैटों को सख्ती से विनियम 24 के प्रावधानों के अनुसार आवंटित करने का अधिकार मिल जाए। जिसकी व्याख्या हमारे द्वारा निर्णय के पूर्वगामी भाग में की गई है, ताकि परिवर्तन के इच्छुक सभी लोगों को न केवल ग्राउंड फ्लोर फ्लैट या पूल में फेंके गए किसी भी मंजिल पर अन्य फ्लैट प्राप्त करने का समान अवसर मिले। विनियमों की सही भावना में लेकिन संविधान के अनुच्छेद 14 की भावना में। मामले की परिस्थितियों में, टीओ पार्टियों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ देगा।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णयण 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 उद्देश्यों के लिए निर्णयण का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

Checked By:

Prerna Arya

Trainee Judicial Officer

Chandigarh Judicial Academy

Chandigarh