एस.आर.दास,-याचिकाकर्ता।

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य,-प्रतिवादी।

1987 की सिविल रिट याचिका संख्या 6536

20 जनवरी 1988

A. हरियाणा विकास प्राधिकरण अधिनियम (1977 का XIII) -धारा 3, 14, 15, 30, 50, 52, 53, 54 और 58-पंजाब शहरी संपदा (स्थलों की बिक्री) नियम, 1965-नियम 3-हरियाणा शहरी विकास (भूमि और भवनों का निपटान) विनियम, 1978-विनियम 3 -भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 14 और 226-आवासीय भूखंडों के विवेकाधीन आवंटन के लिए सरकार द्वारा कोटा का आरक्षण-संविधि द्वारा प्रदत्त कुछ प्रतिशत आरक्षित करने की शक्ति-ऐसा आरक्षण-क्या उचित है-आवंटन के लिए दिशानिर्देशों का अभाव-प्रभाव-कहा गया-रद्दीकरण सरकार के व्यापक आदेश द्वारा विवेकाधीन कोटे से भूखंडों का आवंटन - कारण बताओ नोटिस जारी किए बिना या आवंटियों को सुनवाई का अवसर दिए बिना आदेश पारित किया गया - आदेश - क्या रद्द किया जा सकता है - प्राकृतिक न्याय - ऑडी अल्टरम पार्टम के नियम का उल्लंघन - प्रभाव रद्दीकरण पर - कहा गया - निर्णय के बाद की सुनवाई - क्या न्याय के उद्देश्यों को पूरा किया जा सकता है - कार्यकारी विवेक - प्राधिकारी द्वारा विवेक का दुरुपयोग - मनमानी कार्रवाई का न्यायिक नियंत्रण - की सीमा - अधिकारातीत सिद्धांत - प्रयोज्यता - 1 अप्रैल, 1977 का निर्धारण रद्दीकरण के प्रयोजन के लिए कट-ऑफ तिथि के रूप में - चाहे वह मनमाना हो और अनुच्छेद 14 का उल्लंघन हो - रिट क्षेत्राधिकार के प्रयोग में उच्च न्यायालय द्वारा आवंटन के लिए निर्धारित दिशानिर्देश।

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1977 की धारा 3, 14, 15, 30, 50, 52, 53, 54 और 58, नियमों और विनियमों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि राज्य सरकार के पास यह शक्ति है। शहरी संपदा के विकास के उद्देश्य से हुडा को भूखंडों के

आरक्षण सहित कोई भी निर्देश देना और हुडा समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देशों का पालन करने के लिए बाध्य है। यदि हुडा अपने किसी भी कर्तव्य को निभाने में उपेक्षा करता है या विफल रहता है, तो राज्य सरकार या उसके द्वारा नियुक्त कोई भी व्यक्ति ऐसे कर्तव्यों का पालन कर सकता है। इस प्रकार, राज्य सरकार में निहित शक्तियाँ असीमित हैं। यदि ऐसी शक्तियों के अनुसरण में, इसने अपने विवेक से आवंटन के लिए भूखंडों का एक छोटा प्रतिशत आरक्षित किया है, तो आरक्षण को बुरा नहीं माना जा सकता है, क्योंकि विवेकाधीन कोटा का आरक्षण राज्य सरकार को विधायिका द्वारा प्रदत्त शक्तियों के लिए उचित रूप से प्रासंगिक है। जब तक सरकार को विधायिका द्वारा आकस्मिक कार्य करने से प्रतिबंधित न किया जाए, वह अपनी कार्यकारी शक्तियों में ऐसा कर सकती है।

(पैरा 19).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि सरकार द्वारा अपने विवेकाधीन कोटे में आवंटन के लिए आरक्षित भूखंडों की संख्या को अनुचित नहीं ठहराया जा सकता है।

(पैरा 20).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि सरकार को भूखंडों के आवंटन के लिए कुछ गाइड-लाइन तय करनी चाहिए थी। यदि यह पाया जाता है कि कोई व्यक्ति जो भूखंड आवंटित करने का पात्र है, वह गाइड लाइन के दायरे में नहीं आता है तो वह कारण बताने के बाद ऐसे व्यक्ति को भूखंड आवंटित कर सकता है। यदि सरकार भूखंडों के आवंटन के लिए योग्य व्यक्तियों को खोजने में असमर्थ थी, तो भूखंडों को सामान्य श्रेणी में स्थानांतरित किया जा सकता था।

(पैरा 35).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि ऐसा प्रतीत होता है कि आवंटन करते समय सरकार ने इस बात पर विचार नहीं किया कि भूखंड उसके अमानत में थे और इन्हें केवल योग्य व्यक्तियों को ही आवंटित किया जाना था। जाहिर है कि ज्यादातर मामलों में जब आवंटन किए गए तो सरकार ने या तो अपने दिमाग का इस्तेमाल नहीं किया और मनमाने ढंग से काम किया।

(पैरा 27).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि यह समझ से परे है कि ऐसे देश में जहां कानून का शासन है, रद्द करने का इतना व्यापक आदेश क्यों दिया गया। जाहिर तौर पर रद्द करने का आदेश फरमान-ए-शाही की प्रकृति का था.

(पैरा 46).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि हुडा, जो कि एक स्वतंत्र संस्था है, पर यह दायित्व है कि वह सरकार के आदेशों के अनुपालन में रद्दीकरण पत्र जारी करने से पहले अपना दिमाग लगाए और एक औपचारिक निर्णय ले। यहां तक कि रद्दीकरण पत्र का प्रोफार्मा भी सरकार द्वारा प्रदान किया गया था और पत्र संपदा अधिकारी द्वारा प्रोफार्मा पर जारी किया गया था और इस प्रकार कोई दिमाग लगाने की आवश्यकता नहीं थी।

(पैरा 49 और 50)

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि सरकार ने हालांकि पहले आदेश में आदेश दिया था कि आवंटियों द्वारा प्रतिनिधित्व किया जा सकता है, लेकिन बाद के आदेश में, उसे ही ज्ञात कारणों से, उसने ऐसा नहीं कहा। इस स्थिति में, जब उनका आवंटन पहले ही रद्द कर दिया गया हो, तो आवंटियों को अधिकारियों के समक्ष अभ्यावेदन दाखिल करने का निर्देश देना उचित नहीं होगा। निर्णय के बाद की सुनवाई से न्याय का लक्ष्य पूरा नहीं होगा। रद्द करने का आदेश इस आधार पर रद्द किया जा सकता है कि रद्द करने का आदेश पारित होने से पहले आवंटियों को अपने मामले का प्रतिनिधित्व करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया था और इस प्रकार अधिकारियों द्वारा ऑडी अल्टरम पार्टम के हितकारी सिद्धांत का उल्लंघन किया गया था।

(पैरा 53 और 54)

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि सरकार के पास एक विवेकाधीन कोटा हो सकता है जिसमें से वह भूखंड आवंटित कर सकती है। यह नहीं कहा जा सकता है कि सरकार द्वारा भूखंडों के आवंटन के आदेश केवल इसलिए शून्य हैं क्योंकि आवंटन का आदेश हुडा की धारा 15 के साथ पठित नियम 3 और विनियम 5(3) के अनुरूप था। वैध नहीं हो सकता, यदि यह अधिकारातीत दोष से ग्रस्त है।

(पैरा 51 और 56)

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि जब सरकार द्वारा पारित आवंटन का आदेश अधिकारातीत है तो हुडा अधिनियम की धारा 17 या संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए ऐसे मामलों में लागू नहीं होती है।

(पैरा 58)

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि जहां आवंटन का आदेश अधिकारेतर है, उसे सरकार द्वारा हमेशा रद्द किया जा सकता है। हालाँकि धारा 15 अधिनियम के तहत पारित आदेशों के संबंध में सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार को बाहर करती है, तथापि, इस प्रावधान का उन आदेशों पर कोई प्रयोज्यता नहीं है जो अधिकारातीत हैं।

(पैरा 60).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि किसी प्राधिकारी द्वारा विवेक का दुरुपयोग अधिकारातीत सिद्धांत में शामिल है।

(पैरा 22).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि जब एक कार्यकारी प्राधिकारी को अपने विवेक से कार्य करने की आवश्यकता होती है, तो उसे ऐसा अच्छे विश्वास और निष्पक्षता से करना चाहिए न कि मनमाने तरीके से। कानून के शासन में असीमित शक्ति की धारणा मौजूद नहीं है। यदि किसी कार्यकारी प्राधिकारी का कोई कार्य उसकी शक्तियों की सीमा से बाहर है या यदि वह अपनी विवेकाधीन शक्तियों का दुरुपयोग करके, या गलत प्रक्रिया का पालन करके, या अनुचित उद्देश्य से, या प्रासंगिक विचारों की उपेक्षा करके किया गया है, तो यह न्यायिक समीक्षा के अधीन है। . अनियंत्रित शक्ति कानून के शासन से भिन्न है। किसी कार्यकारी प्राधिकारी के मनमाने कृत्यों पर अदालतों का हमेशा न्यायिक नियंत्रण होता है।

(पैरा 24).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि सरकार से यह अपेक्षा की जाती है कि उसे सार्वजनिक संपत्ति को ट्रस्ट की संपत्ति के रूप में मानना चाहिए और जब वह ऐसी संपत्ति से निपटती है, तो उसे प्रासंगिक

और तर्कसंगत मानदंडों का पालन करना चाहिए और उसे तर्कहीन और मनमाने तरीके से कार्य नहीं करना चाहिए। ऐसा कुछ भी नहीं किया जाना चाहिए जिससे यह लगे कि किसी व्यक्ति के पक्ष में पक्षपात किया जा रहा है। लाभ प्रदान करने के लिए रिश्ते, दोस्ती या राजनीतिक लाभ जैसे कारकों को सरकार द्वारा महत्व नहीं दिया जाना चाहिए। राज्य की कीमत पर एक निजी पार्टी को लाभ नहीं पहुंचाया जाना चाहिए। कानून के शासन के लिए पूर्ण विवेक अज्ञात है। जब किसी उच्च पदस्थ व्यक्ति के पास व्यापक शक्ति निहित होती है, तो उससे निष्पक्ष और कानूनी रूप से कार्य करने की अपेक्षा की जाती है। हालाँकि, यदि वह अपनी शक्ति का दुरुपयोग करता है, तो न्यायालय को अधिनियम को रद्द करने का अधिकार है।

(पैरा 25).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम 2 मई, 1977 को लागू हुआ। भूखंडों के आवंटन रद्द करने के उद्देश्य से 1 अप्रैल, 1977 की तारीख तय करने का कोई औचित्य नहीं है। 1 अप्रैल, 1977 कट-ऑफ तारीख मनमाने ढंग से चुनी गई है और यह स्पष्ट है। इसलिए यह माना जाना चाहिए कि रद्द करने का आदेश भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 के उल्लंघन के रूप में रद्द किया जा सकता है क्योंकि यह कानून के समक्ष समानता के मौलिक अधिकार का उल्लंघन करता है।

(पैरा 63, 64 और 66)

निर्धारित दिशानिर्देश:

श्रेणी (ए) - आवंटियों के मामले जहां उन्हें भूखंडों का कब्जा दिया गया है लेकिन उन्होंने निर्माण शुरू नहीं किया है, निम्नलिखित सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए निर्णय लिया जाना आवश्यक है: -

(i) यदि आवंटी के पास स्वयं या उसके पति/पत्नी या आश्रित बच्चों में से किसी के पास दिल्ली, चंडीगढ़ या पंजाब और हरियाणा राज्यों के किसी 'ए' श्रेणी के नगरपालिका शहर में या हुडा द्वारा स्थापित शहरी संपदा में कोई घर या प्लॉट है या पंजाब शहरी संपदा (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1964 के तहत, या पंजाब नगर सुधार अधिनियम, 1922 के तहत योजना क्षेत्र में, या

पंजाब और हरियाणा में एक कॉलोनाइजर द्वारा स्थापित और अनुमोदित/नियमित किसी अन्य कॉलोनी में। संबंधित राज्य सरकार, उसे केवल एक भूखंड रखने की अनुमति नहीं दी जाएगी;

(ii) यदि किसी आवंटी के पक्ष में या तो उसके अपने नाम पर एक से अधिक भूखंड आवंटित हो गए हों। या अपने पति या पत्नी या आश्रित बच्चों के नाम पर, आवंटिती को सभी भूखंडों को बनाए रखने की अनुमति नहीं दी जाएगी। उसे केवल एक प्लॉट अपने पास रखने की अनुमति दी जा सकती है:

उपरोक्त दोनों मामलों में बशर्ते कि यदि सभी भूखंडों का निर्माण हो चुका है, तो वचनबंधन के सिद्धांत के मद्देनजर भूखंडों का आवंटन रद्द नहीं किया जाना चाहिए। लेकिन यदि एक भूखंड पर निर्माण हो चुका है और अन्य पर निर्माण नहीं हुआ है तो शेष अनिर्मित भूखंडों का आवंटन रद्द किया जा सकता है।

(पैरा 74).

श्रेणी (बी) - जहां आवंटियों ने भूखंडों का कब्जा सौंपने के बाद निर्माण शुरू कर दिया है, लेकिन वह पूरा नहीं हुआ है और जहां भूखंडों पर निर्माण पूरा हो गया है, लेकिन आवंटियों को पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किए गए हैं, आवंटन रद्द नहीं किया जा सकता क्योंकि प्रॉमिसरी एस्टोपेल का नियम लागू होगा।

(पैरा 72)

श्रेणी (सी) - जहां भूखंड (ग्रीन बेल्ट से काटे गए भूखंड या सार्वजनिक उपयोगिता के प्रयोजन के लिए आरक्षित भूमि सहित) हुडा के निर्धारित प्राधिकारी की अनुमति के साथ मूल आवंटियों द्वारा दूसरों को हस्तांतरित कर दिए गए हैं, भले ही इस तथ्य की परवाह किए बिना विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है, या नहीं, आवंटन रद्द नहीं किया जा सकता है क्योंकि वे आवंटियों से विचार के लिए वास्तविक खरीदार हैं और 'संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम' की धारा 41 के तहत संरक्षित हैं।

(पैरा 72)

श्रेणी (डी).-जहां भूखंड विशेष रूप से हरित पट्टी से या सार्वजनिक उपयोगिता के प्रयोजन के लिए आरक्षित भूमि से काटे गए हैं, वहां आवंटन रद्द करने से पहले सरकार को निम्नलिखित सिद्धांतों को ध्यान में रखना चाहिए:

(i) यदि मंजूरी प्राधिकारी से मंजूरी प्राप्त करने के बाद भूखंड पर निर्माण शुरू या पूरा हो गया है, तो आवंटन रद्द नहीं किया जाना चाहिए;

(ii) यदि भूखंड पर निर्माण शुरू नहीं किया गया है, तो आवंटन रद्द किया जा सकता है, लेकिन यदि जिस क्षेत्र पर भूखंड काटा गया है, उसका उपयोग ग्रीन बेल्ट के उद्देश्य से नहीं किया जा सकता है, क्योंकि कई निकटवर्ती भूखंडों पर निर्माण किया गया है। ऐसे क्षेत्र का आवंटन रद्द नहीं किया जा सकेगा;

(iii) यदि ऐसे भूखंडों के आवंटन रद्द कर दिए गए हैं, तो सरकार भूखंडों की भूमि का उपयोग करने के लिए उत्तरदायी होगी - जैसा भी मामला हो, ग्रीन बेल्ट या सार्वजनिक उद्देश्य के लिए;

(iv) ग्रीन बेल्ट में आवंटित भूखंड श्रेणी (ए) के खंड (i) और (ii) में उल्लिखित आधार पर रद्द किए जा सकते हैं, लेकिन ऐसे भूखंड, यदि ग्रीन बेल्ट के उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं किए जा सकते हैं, तो उन्हें रद्द किया जा सकता है। हुडा द्वारा आवंटित/बेचा जाना; और

(v) यदि ऐसी बेल्ट से किसी आवंटी का आवंटन रद्द कर दिया जाता है; और वह उपरोक्त श्रेणी (ए) के तहत खंड (i) में उल्लिखित कारणों से प्लॉट आवंटित किए जाने का पात्र व्यक्ति है, तो उसे दूसरा प्लॉट आवंटित किया जा सकता है। यदि उससे जिस श्रेणी का भूखंड छीन लिया गया है वह उपलब्ध नहीं है तो उसे निचली श्रेणी का भूखंड अधिमानतः अगली निचली श्रेणी का आवंटित किया जा सकता है।

(पैरा 75).

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम (1882 का चतुर्थ) - धारा 41 और 53-ए - आंशिक-निष्पादन का सिद्धांत - अल्ट्रा वाइन कार्यों के मामलों में प्रयोज्यता - मूल आवंटी से भूखंड का वास्तविक क्रेता - चाहे अधिनियम की धारा 41 द्वारा संरक्षित हो।

बी. ने माना कि जब सरकार द्वारा पारित आवंटन का आदेश अधिकार क्षेत्र से बाहर है और यदि ऐसा है, तो अधिकारियों को आवंटन रद्द करने का अधिकार है। ऐसे मामलों में संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53 की कोई प्रयोज्यता नहीं है।

(पैरा 58).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि मूल्यवान प्रतिफल के लिए वास्तविक क्रेता संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 41 के प्रावधानों द्वारा संरक्षित है। इसलिए, किसी वास्तविक खरीदार के पक्ष में हस्तांतरित किए गए भूखंड का आवंटन अधिकारियों द्वारा रद्द नहीं किया जा सकता है। एक किले के रूप में, मूल आवंटियों से प्रतिफल के लिए सभी वास्तविक हस्तांतरितियों के भूखंडों को रद्द नहीं किया जा सकता है।

(पैरा 70).

सी. हरियाणा शहरी विकास (भवनों का निर्माण) विनियम, 1979-विनियम 2 और 3-ए-जोनिंग योजना-बदलने का तरीका-विवेकाधीन आवंटन के लिए वहां से भूखंडों को अलग करना-औचित्य।

माना गया कि विनियमों के विनियम 2(iii) और 3-ए को पढ़ने से ऐसा प्रतीत होता है कि ज़ोनिंग योजनाओं को बहुत महत्व दिया गया है और इन्हें किसी व्यक्ति के निर्देश पर नहीं बदला जा सकता है। इसे केवल इस प्रयोजन हेतु गठित समिति द्वारा एवं वैध कारणों से ही बदला जा सकता है। यह स्पष्ट है कि प्रभावशाली व्यक्तियों को उपकृत करने के लिए ज़ोनिंग योजनाएँ बदल दी गईं और हरित पट्टियों को नष्ट कर दिया गया।

(पैरा 31 और 32).

डी. हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (पेड़ों का संरक्षण) विनियम, 1979 - हरित पट्टियाँ - जोनिंग योजना में चिह्नित 'संरक्षित, पेड़ और' संरक्षित लकड़ी भूमि क्षेत्र - हरित पट्टियों या उसके हिस्सों को भूखंडों में परिवर्तित करना - उपयोगकर्ता बदलने के लिए प्राधिकरण।

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि हरित पट्टियाँ बदलते समय हुडा को उचित औपचारिकताओं का पालन करना होगा। भले ही मुख्यमंत्री द्वारा हरित पट्टियों से भूखंड निकालकर आवंटन करने के निर्देश के क्रम में हुडा द्वारा जोनिंग प्लान तैयार करने के लिए गठित समिति द्वारा जोनिंग प्लान

में बदलाव का कोई निर्णय लिया गया हो, लेकिन ऐसा नहीं कहा जा सकता था। एक अच्छा निर्णय हो ।

(पैरा 33).

ई. साक्ष्य अधिनियम (1872 का प्रथम)—धारा 115—आवंटन रद्द करना—प्रॉमिसरी एस्टोपेल—प्रयोज्यता ।

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि वचनबद्ध विबंधन का सिद्धांत वहां लागू नहीं होता है जहां जिस आदेश के आधार पर विबंधन का दावा किया गया है वह अधिकारातीत है। यह सिद्धांत किसी पक्ष को कानून द्वारा निषिद्ध कार्य करने के लिए मजबूर करने या उसे उसके कानूनी कर्तव्य का निर्वहन करने से रोकने के लिए लागू नहीं होता है। इसी तरह यह सिद्धांत विधानमंडल पर अपने विधायी कार्य के अभ्यास में लागू नहीं होता है। यदि यह असमान या अन्यायपूर्ण पाया जाता है तो भी इसे लागू नहीं किया जा सकता है।

(पैरा 40).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि वचनबंधन उन कार्यों को वैध नहीं बना सकता जो अधिकारातीत हैं। एक और सीमा यह है कि रोक का सिद्धांत सरकारी नीति के स्तर पर लागू नहीं होता है। हालाँकि, एस्टोपल्स को औपचारिकता के छोटे मामलों में सार्वजनिक प्राधिकरण के खिलाफ काम करने की अनुमति दी गई है, जहां अधिकारातीत का कोई सवाल ही नहीं उठता है।

(पैरा 39).

यह अभिनिर्णीत किया गया है कि यदि किसी आवंटी ने घर का निर्माण शुरू कर दिया है, तो इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि प्लॉट ग्रीन बेल्ट से निकाला गया था या उस क्षेत्र से जो मूल रूप से एक अलग श्रेणी या आकार के आवासीय घरों के निर्माण के लिए था, या उपयोग के लिए था। जिसका निर्धारण बाद में किया जाना था अथवा क्षेत्र को किसी अन्य सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आरक्षित किया गया था। इसलिए, यह माना जाना चाहिए कि सभी आवंटी जिन्होंने रद्दीकरण आदेश पारित होने से पहले योजना स्वीकृत होने के बाद निर्माण शुरू कर दिया था, एस्टोपेल के नियम के लाभ के हकदार होंगे।

(पैरा 41).

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत याचिका जिसमें प्रार्थना की गई है कि उत्तरदाताओं को निर्देशित करते हुए सर्टिओरारी, मैंडामस या कोई अन्य उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जारी किया जाए: -

(i) मामले का पूरा रिकॉर्ड पेश करना;

(ii) अनुबंध पी/3 और पी/4 पर दिए गए आदेशों को रद्द किया जाए;

(iii) आगे यह प्रार्थना की गई है कि रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान, अनुबंध पी/3 और पी/4 पर दिए गए विवादित आदेशों की कार्रवाई पर रोक लगाई जाए। उत्तरदाताओं को उपयुक्त निर्देश/आदेश द्वारा तुरंत मंजूरी देने के लिए कहा जाए-

(ए) बिजली कनेक्शन;

(बी) जल कनेक्शन;

(सी) सीवरेज कनेक्शन; और (डी) पूर्णता प्रमाणपत्र भी।

(iv) यह माननीय न्यायालय कोई अन्य आदेश भी पारित कर सकता है जिसे वह मामले की परिस्थितियों में उचित और उपयुक्त समझे;

(v) यह माननीय न्यायालय सभी परिणामी राहतें भी दे सकता है जिसके लिए याचिकाकर्ता वर्तमान रिट याचिका के निर्णय के बाद हकदार पाया जा सकता है;

(vi) याचिकाकर्ता को अनुलग्नकों की मूल प्रति दाखिल करने से छूट दी जाए;

(vii) याचिकाकर्ता को उत्तरदाताओं को अग्रिम रूप से रिट याचिका का नोटिस देने से छूट दी जाए;

(viii) इस रिट याचिका की लागत भी याचिकाकर्ता को दी जा सकती है।

याचिकाकर्ताओं की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता जे.एल. गुप्ता, राकेश खन्ना, अधिवक्ता और टी.एस. ढींडसा, अधिवक्ता

प्रतिवादी राज्य की ओर से ए.एस. नेहरा, ए.जी. हरियाणा और जे.एस. दुहान, अधिवक्ता

प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के लिए वरिष्ठ अधिवक्ता आनंद सरूप, अजय तिवारी, अधिवक्ता और सुनिध कश्यप, अधिवक्ता

हुडा के लिए एस. सी. मोहंता, वरिष्ठ वकील, ए. मोहंता, वकील

निर्णय

न्यायमूर्ति आर.एन.मित्तल

यह निर्णय 1987 की सिविल रिट याचिका संख्या 6536, 6249, 4227, 3903, 6516, 6437, 4397, 4528, 6583, 4712 और 6544 का निपटारा करेगा, जिसमें कानून और तथ्य के समान प्रश्न शामिल हैं। इन याचिकाओं के माध्यम से याचिकाकर्ताओं और कई सौ अन्य याचिकाकर्ताओं ने 1 अप्रैल, 1977 से हरियाणा सरकार के विवेकाधीन कोटे से क्रमिक मंत्रालयों द्वारा हरियाणा राज्य में विभिन्न शहरी संपदा में आवासीय भूखंडों के आवंटन को रद्द करने के आदेशों को चुनौती दी है। लोकदल मंत्रालय के कहने पर शहरी विकास प्राधिकरण प्रतिवादी संख्या 2 (इसके बाद हुडा कहा जाएगा)। फैसले में तथ्य सिविल रिट याचिका क्रमांक 6536 सन् 1987 से दिये जा रहे हैं।

(2) याचिकाकर्ता ने विवेकाधीन कोटे से एक भूखंड के आवंटन के लिए टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा, चंडीगढ़ के मंत्री को 31 जनवरी 1981 को एक आवेदन संबोधित किया।

सरकार की ओर से, जिसकी अनुमति दी गई थी और सेक्टर 6, पंचकुला में 420 वर्ग मीटर का एक प्लॉट उन्हें संपदा अधिकारी, हुडा, पंचकुला द्वारा 25 अगस्त 1981 को, पत्र अनुबंध पी-1 के माध्यम से, अस्थायी कीमत पर आवंटित किया गया था। रुपये का 32,100.60 पैसे. उन्हें अस्थायी मूल्य की 25 प्रतिशत राशि जमा करने का निर्देश दिया गया था। रु. 8,025.15 पैसे तुरंत और शेष राशि छह समान अर्ध-वार्षिक किस्तों में। पहली किस्त पत्र जारी होने की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति के बाद देय हो गई। आरोप है कि याची ने सभी किश्तें जमा कर दी हैं। हुडा द्वारा किए गए

अतिरिक्त खर्च के कारण उन्हें अतिरिक्त धनराशि जमा करने के लिए कहा गया और उन्होंने वह राशि भी जमा कर दी।

(3) उन्होंने भूखंड पर एक आवासीय घर बनाने की अनुमति के लिए हुडा में आवेदन किया था, जो उन्हें इस शर्त पर दी गई थी कि वह छह महीने के भीतर निर्माण शुरू कर देंगे और एक साल के भीतर इसे पूरा कर लेंगे। आरोप है कि उन्होंने वचन पत्र का पालन करते हुए मई 1987 में निर्माण शुरू कराया और लगभग निर्माण पूरा भी कर लिया।

(4) आगे यह दलील दी गई है कि याचिकाकर्ता ने सभी किस्तों का भुगतान करने के बाद, गैर-हस्तक्षेप प्रमाणपत्र के लिए आवेदन किया था। उन्हें 13 अगस्त, 1987 को प्रमाण पत्र दिया गया था जिसमें प्रमाणित किया गया था कि भूखंड सभी बाधाओं से मुक्त था।

(5) अब हरियाणा सरकार द्वारा 1 अप्रैल 1977 के बाद अपने विवेकाधीन कोटे से किए गए भूखंडों के सभी आवंटन रद्द करने का निर्णय लिया गया है और इसकी सूचना मुख्य प्रशासक, हुडा को दी गई है, जिन्होंने बदले में इसकी सूचना दी है। आदेश, हरियाणा राज्य के सभी संपदा अधिकारियों को, उनके पत्र दिनांक 8 सितंबर, 1987, अनुलग्नक पी-3 द्वारा। संपदा अधिकारी,. हुडा ने उस निर्णय के अनुसरण में, याचिकाकर्ता को उसके प्लॉट का आवंटन रद्द करते हुए 10 सितंबर, 1987 को एक पत्र, अनुलग्नक पी-4 जारी किया। उन्होंने पत्रों, अनुलग्नक पी-3 और पी-4 को चुनौती दी है; इस रिट याचिका के माध्यम से.

(6) उत्तरदाताओं की ओर से रिट याचिका का विरोध किया गया है। उनकी ओर से श्री जी. परसाना कुमार, निदेशक, शहरी संपदा, हरियाणा-सह-मुख्य प्रशासक, हुडा द्वारा एक संयुक्त लिखित बयान दायर किया गया है। उनके द्वारा दो प्रारंभिक आपत्तियां ली गई हैं। सबसे पहले, आवंटन पत्र के खंड 22 के अनुसार, आवंटन से संबंधित या किसी भी तरह से उत्पन्न होने वाले सभी विवादों और

मतभेदों को मुख्य प्रशासक या उसके द्वारा नियुक्त किसी अधिकारी की एकमात्र मध्यस्थता के लिए भेजा जाएगा। यह दलील दी गई है कि खंड में दिए गए वैकल्पिक उपाय के मद्देनजर, रिट याचिका सुनवाई योग्य नहीं है। दूसरे, याचिकाकर्ता क़ानून में धोखाधड़ी का पक्षकार है और उसने अपने अन्यायपूर्ण और अवैध संवर्धन के लिए हरियाणा के तत्कालीन उद्योग मंत्री के साथ अपने अज्ञात प्रभाव का इस्तेमाल किया। पो के रूप में. याचिकाकर्ता के कानूनी अधिकार का उल्लंघन किया गया है, इसलिए वह संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत याचिका में राहत का हकदार है।

(7) योग्यता के आधार पर, उत्तरदाताओं द्वारा यह दलील दी गई है कि सेक्टर 6, पंचकुला के जोनिंग प्लान को संशोधित करके सरकारी क्वार्टरों के लिए आरक्षित भूमि में से एक-एक कनाल के 21 प्लॉट और दो-दो कनाल के 2 प्लॉट काटे गए थे, जो कि थे मुख्यमंत्री के विवेकाधीन कोटे में डाल दिया जाए। सरकार के निर्णय के अनुसार, ज़ोनिंग प्लान को तब तक नहीं बदला जा सकता जब तक कि परिवर्तन समुदाय के हित और कल्याण के लिए न हो। उपरोक्त सभी भूखंड विभिन्न अत्यधिक प्रभावशाली व्यक्तियों को आवंटित किए गए थे जो अपने राजनीतिक प्रभाव को आगे बढ़ाने के उद्देश्य से तत्कालीन मुख्यमंत्री के विशेष पसंदीदा थे। जिन लोगों को भूखंड आवंटित किए गए थे, उनमें से कुछ ने पहले अपने परिवार के अन्य सदस्यों के नाम पर भूखंड आवंटित करा लिए थे।

(8) उत्तरदाताओं द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि याचिकाकर्ता ने अपना घर पूरा कर लिया है। हालाँकि, यह दलील दी गई है कि बिजली की फिटिंग नहीं की गई है और दरवाजे, खिड़कियां और गेट वहां नहीं लगाए गए हैं और परिणामस्वरूप, पूर्णता प्रमाणपत्र के लिए याचिकाकर्ता का आवेदन 9 अक्टूबर, 1987 को खारिज कर दिया गया है।

(9) आगे दलील दी गई है कि याचिकाकर्ता को भूखंड आवंटित करने के लिए सरकार द्वारा पारित आदेश उसकी शक्ति के विपरीत थे और परिणामस्वरूप, याचिकाकर्ता को भूखंड के संबंध में कोई

अधिकार नहीं दिया गया है। इस प्रकार, सरकार अन्यायपूर्ण आदेश को रद्द करने और वापस लेने और पहले की गई अनियमितता को सुधारने के लिए बाध्य थी।

(10) इस स्तर पर, यह उल्लेख करना उचित होगा कि हमारे सामने कुल 925 रिट याचिकाएँ सूचीबद्ध हैं, जिन्हें उत्तरदाताओं द्वारा आठ श्रेणियों में रखा गया है। ये इस प्रकार हैं:-

(i) जहां याचिकाकर्ताओं को भूखंडों का कब्ज़ा नहीं दिया गया है;

(ii) जहां याचिकाकर्ताओं को भूखंडों का कब्जा दे दिया गया है, लेकिन उन्होंने निर्माण शुरू नहीं किया है;

(iii) जहां याचिकाकर्ताओं ने भूखंडों का कब्जा देने के बाद निर्माण शुरू कर दिया, लेकिन वह पूरा नहीं हुआ है;

(iv) जहां याचिकाकर्ताओं ने भूखंडों पर कब्जा करने के बाद उस पर निर्माण पूरा कर लिया है, लेकिन उन्हें पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है;

(v) जहां भूखंड हरित पट्टी से या सार्वजनिक उपयोगिता के प्रयोजन के लिए आरक्षित भूमि से काटे गए हैं;

(vi) जहां हुडा द्वारा मूल आवंटियों के पक्ष में कन्वेन्स डीड निष्पादित किए गए हैं;

(vii) जहां हुडा द्वारा आवंटियों में से हस्तांतरितियों के पक्ष में कन्वेयंस डीड निष्पादित किए गए हैं; और

(viii) जहां भूखंडों को मूल आवंटियों द्वारा दूसरों को हस्तांतरित कर दिया गया है, लेकिन बिक्री विलेख मूल आवंटियों या हस्तांतरिती के पक्ष में निष्पादित नहीं किया गया है।

(11) उपरोक्त ग्यारह रिट याचिकाएँ निम्नलिखित श्रेणियों से संबंधित हैं: -

रिट याचिका की संख्या	वर्ग
1987 का 6536	III , II
1987 का 6249	V
1987 का 4227	I

1987 का 3903	I
1987 का 6516	VIII
1987 का 6437	IV
1987 का 4397	V
1987 का 4528	II
1987 का 6583	II
1987 का 4712	III
1987 का 6544	VII

उत्तरदाताओं ने केवल उपर्युक्त मामलों में लिखित बयान दिए, इसलिए, हमने इस निर्णय द्वारा इन रिट याचिकाओं का निपटान करना उचित समझा है।

(12) निर्धारण के लिए पहला प्रश्न यह है कि क्या हुडा की शहरी संपदा में कुछ भूखंडों को हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम के प्रावधानों के मद्देनजर राज्य सरकार द्वारा अपने विवेक से आवंटन के प्रयोजनों के लिए आरक्षित किया जा सकता है। श्री गुप्ता का तर्क है कि सरकार हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम (जिसे इसके बाद अधिनियम के रूप में संदर्भित किया गया है) के प्रावधानों के तहत हुडा से संबंधित भूमि के निपटान के संबंध में कोई भी निर्देश दे सकती है। इसकी शक्तियाँ बहुत व्यापक हैं और इन्हें किसी भी प्रकार से घेरा भी नहीं जा सकता। शक्ति के अनुसरण में, सरकार के विवेक पर 5 प्रतिशत भूखंड आवंटन के लिए आरक्षित किए जा सकते हैं। यह अधिनियम, पंजाब शहरी संपदा (साइटों की बिक्री) नियम, 1965 (बाद में साइटों की बिक्री नियमों के रूप में संदर्भित) और हरियाणा शहरी विकास (भूमि और भवनों का निपटान) विनियम 1978 (इसके बाद संदर्भित) के जनादेश का उल्लंघन नहीं करता है। विनियमों के रूप में)।

(13) दूसरी ओर, हुडा के विद्वान वकील श्री आनंद स्वरूप ने तर्क दिया है कि अधिनियम, साइटों की बिक्री के नियमों या विनियमों में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जो राज्य सरकार को आवंटन के लिए अपने विवेक से कुछ भूखंड रखने की अनुमति देता हो। कानून के शासन के लिए पूर्ण विवेक अज्ञात है। सरकार ने सार्वजनिक संपत्ति से कटे हुए भूखंडों को अपनी निजी संपत्ति माना और राजनीतिक लाभ के लिए उन्हें महत्वपूर्ण व्यक्तियों को आवंटित कर दिया। ऐसी शक्ति अधिकारातीत है।

(14) हमने मामले पर विधिवत विचार किया है। प्रश्न का निर्धारण करने के लिए, अधिनियम के प्रावधानों, साइटों की बिक्री के नियमों और विनियमों का उल्लेख करना आवश्यक है। अधिनियम की प्रस्तावना में प्रावधान है कि इसे हरियाणा राज्य में शहरी विकास करने के लिए शहरी विकास प्राधिकरण की स्थापना और उससे जुड़े सहायक मामलों के लिए अधिनियमित किया गया है। यह अच्छी तरह से स्थापित है कि प्रस्तावना को व्याख्या के लिए एक मार्गदर्शक और क़ानून के विभिन्न प्रावधानों का अर्थ जानने का एक अच्छा साधन माना जाता है। इसलिए अधिनियम के प्रावधानों की व्याख्या करते समय, हम इसकी प्रस्तावना का सहारा ले सकते हैं। प्रस्तावना के अनुसार, अधिनियम न केवल शहरी क्षेत्र में विकास करने के लिए प्राधिकरण की स्थापना के संबंध में बल्कि अधीनस्थ मामलों के लिए भी प्रावधान लागू करता है।

(15) धारा 3 हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण की स्थापना और गठन से संबंधित है, जो एक निगमित निकाय है जिसके पास संपत्ति के अधिग्रहण, धारण और निपटान की शक्ति के साथ स्थायी उत्तराधिकार है। धारा 14 अधिग्रहण से संबंधित है और धारा 15 भूमि के निपटान से संबंधित है। धारा 15 इस प्रकार है:-

“15. भूमि का निपटान-(1) इस अधिनियम के तहत राज्य सरकार द्वारा दिए गए किसी भी निर्देश और उप-धारा (5) के प्रावधानों के अधीन, प्राधिकरण निम्नलिखित का निपटान कर सकता है-

(ए) राज्य सरकार द्वारा उसके द्वारा अर्जित या उसे हस्तांतरित की गई कोई भी भूमि, उस पर कोई विकास कार्य किए बिना या किए बिना; या

(बी) ऐसी कोई भी भूमि, ऐसा विकास करने या करने के बाद, जैसा वह ठीक समझे, ऐसे व्यक्तियों को, ऐसे तरीके से और ऐसे नियमों और शर्तों के अधीन, जैसा वह विकास सुनिश्चित करने के लिए समीचीन समझे।

(2) इस अधिनियम में कुछ भी ऐसा नहीं माना जाएगा जो प्राधिकरण को उपहार के माध्यम से भूमि का निपटान करने में सक्षम बनाता है, लेकिन इस शर्त के अधीन, इस अधिनियम में भूमि के निपटान के संदर्भ को किसी भी तरीके से उसके निपटान के संदर्भ के रूप में माना जाएगा। , चाहे बिक्री, विनिमय या पट्टे के माध्यम से या किसी सुखभोग, अधिकार या विशेषाधिकार के सृजन द्वारा या अन्यथा।

(3) यहां पहले से निहित प्रावधानों के अधीन, प्राधिकरण किसी भी भूमि या भवन को नीलामी, आवंटन या अन्यथा ऐसे नियमों और शर्तों पर बेच सकता है, पट्टे पर दे सकता है, अन्यथा हस्तांतरण कर सकता है, जो वह विनियमों द्वारा प्रदान कर सकता है।

(4)

(5) तत्समय प्रवृत्त किसी भी अन्य कानून में किसी बात के होते हुए भी, कोई भी भूमि या भवन या दोनों, जैसा भी मामला हो, तब तक प्राधिकरण का बना रहेगा जब तक कि संपूर्ण प्रतिफल राशि ब्याज और अन्य राशि के साथ न मिल जाए, यदि ऐसी भूमि या भवन या दोनों की बिक्री के कारण प्राधिकरण को देय कोई भी भुगतान। (जोर दिया गया)

(16) धारा 30 में प्रावधान है कि प्राधिकरण अधिनियम के कुशल प्रशासन के लिए समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देशों का पालन करेगा। धारा 52 के तहत, राज्य सरकार को अधिनियम के तहत किसी भी शक्ति का प्रयोग करने या कोई कर्तव्य निभाने या उस उद्देश्य के लिए किसी व्यक्ति को नियुक्त करने के लिए अधिकृत किया गया है, यदि उसकी राय में, प्राधिकरण प्रदत्त किसी

भी शक्ति या उस पर लगाए गए कर्तव्य का प्रयोग या पालन करने में उपेक्षा करता है या विफल रहता है। अधिनियम के प्रावधानों द्वारा.

(17) राज्य सरकार को अधिनियम के उद्देश्य को पूरा करने के लिए नियम बनाने के लिए धारा 53 के तहत शक्तियां प्रदान की गई हैं। उपरोक्त धारा के तहत साइटों की बिक्री के लिए कोई नियम नहीं बनाए गए हैं। हालाँकि, साइटों की बिक्री के नियम पहले बनाए गए थे, जो अभी भी अधिनियम के तहत की गई भूखंडों की बिक्री पर लागू हैं। नियम 3 में अन्य बातों के साथ-साथ प्रावधान है कि शहरी संपत्ति की उचित योजना और विकास के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह या किसी पेशे का अभ्यास करने वाले या कोई व्यवसाय, व्यापार या व्यवसाय करने वाले व्यक्तियों के लिए स्थल आरक्षित किए जा सकते हैं। (जोर दिया गया)

(18) हुडा को धारा 54 के तहत राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से नियम बनाने की शक्तियां प्राप्त हैं। विनियम 3 में अन्य बातों के साथ-साथ प्रावधान है कि हुडा, अधिनियम के तहत राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देशों के अधीन, अपनी भूमि या भवन का आवंटन या नीलामी द्वारा बिक्री या पट्टे के माध्यम से निपटान कर सकता है। (जोर दिया गया)

(19) उपरोक्त धाराओं, नियमों और विनियमों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि राज्य सरकार के पास शहरी संपदा के विकास के उद्देश्य से हुडा को भूखंडों के आरक्षण सहित कोई भी निर्देश देने की शक्तियां हैं और हुडा इसके लिए बाध्य है। राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों का पालन करें। यदि हुडा अपने किसी भी कर्तव्य को निभाने में उपेक्षा करता है या विफल रहता है, तो राज्य सरकार या उसके द्वारा नियुक्त कोई भी व्यक्ति ऐसे कर्तव्यों का पालन कर सकता है। इस प्रकार, राज्य सरकार में निहित शक्तियाँ असीमित हैं। यदि ऐसी शक्तियों के अनुसरण में, इसने अपने विवेक से आवंटन के लिए भूखंडों का एक छोटा प्रतिशत आरक्षित किया है, तो आरक्षण को बुरा नहीं माना जा सकता है, क्योंकि विवेकाधीन कोटा का आरक्षण राज्य सरकार को विधायिका

द्वारा प्रदत्त शक्तियों के लिए उचित रूप से प्रासंगिक है। . इसे डी स्मिथ की प्रशासनिक कार्रवाई की न्यायिक समीक्षा, चौथे संस्करण में पृष्ठ 95 पर इस प्रकार देखा गया है: -

"हाउस ऑफ लॉर्ड्स ने यह सिद्धांत दिया है कि 'विधानमंडल ने जिन चीजों को अधिकृत किया है, उन्हें जो कुछ भी उचित रूप से प्रासंगिक माना जा सकता है, या उसके परिणामस्वरूप, न्यायिक निर्माण द्वारा आयोजित नहीं किया जाना चाहिए (जब तक कि स्पष्ट रूप से निषिद्ध न हो) 'अधिकारातीत'। यह सिद्धांत सभी सार्वजनिक निकायों की वैधानिक शक्तियों पर लागू किया गया है, और प्रशासनिक कार्रवाई के दायरे से जुड़े रिपोर्ट किए गए मामलों का एक बड़ा हिस्सा इस सवाल से संबंधित है कि क्या किसी लेनदेन को वैधानिक शक्तियों के प्रयोग के लिए उचित रूप से प्रासंगिक माना जाना चाहिए। स्पष्ट रूप से प्रदान किया गया।"

उपरोक्त उद्धरण में "जब तक कि स्पष्ट रूप से निषिद्ध न हो" शब्द यह दिखाने के लिए काफी हद तक जाते हैं कि जब तक सरकार को विधायिका द्वारा आकस्मिक कार्य करने से प्रतिबंधित नहीं किया जाता है, तब तक वह अपनी कार्यकारी शक्तियों में ऐसा कर सकती है।

(20) अब हम मामले के तथ्यों पर ध्यान देते हैं। 15 फरवरी, 1978 को आयोजित हुडा की छठी बैठक के एजेंडे में, 1987 की सिविल रिट याचिका संख्या 3903 के साथ संलग्न अनुबंध पी-7 में कहा गया था कि 1972 से सरकार द्वारा विशेष रूप से आवंटन के लिए भूखंडों का एक निश्चित प्रतिशत आरक्षित किया जा रहा है। उनके विवेक पर. आम तौर पर जब भी कोई नया सेक्टर जारी किया जाता था, तो प्रत्येक श्रेणी में भूखंडों की कुल संख्या का पांच प्रतिशत सरकार द्वारा अपने विवेक पर आवंटित करने के लिए आरक्षित किया जाता था और अन्य पांच प्रतिशत सरकारी कर्मचारियों को आवंटन के लिए आरक्षित किया जाता था। उपरोक्त आरक्षणों के अलावा, कम संख्या में भूखंड जो समय-समय पर मूल आवंटी द्वारा सरेंडर किए जाने के कारण या आवंटन की किसी भी शर्त के उल्लंघन के कारण उन्हें फिर से शुरू किए जाने के कारण उपलब्ध हो गए थे, उन्हें भी आवंटित किया गया था। सरकार अपने विवेक पर. आगे बताया गया कि गुड़गांव और करनाल को छोड़कर, प्लॉटों की ज्यादा मांग नहीं थी। बैठक में यह मामला निर्णय के लिए रखा गया कि क्या

यह प्रथा अन्य शहरी संपदाओं में अपनाई जाएगी या नहीं। चर्चा के बाद उपरोक्त प्रस्ताव को मंजूरी दे दी गई. 6 अक्टूबर, 1981 को आयोजित हुडा की 19वीं बैठक में उपरोक्त रुख को फिर से दोहराया गया और अनुमोदित किया गया। इस बैठक के एजेंडे से ऐसा प्रतीत होता है कि सबसे पहले 15 फरवरी 1978 की नीति को फ़रीदाबाद और पंचकुला पर लागू किया गया था और उपरोक्त प्रस्ताव द्वारा इसे अन्य शहरी संपदाओं पर भी लागू किया गया था। हमारा मानना है कि सरकार द्वारा अपने विवेकाधीन कोटे में आवंटन के लिए आरक्षित भूखंडों की संख्या को अनुचित नहीं ठहराया जा सकता है।

(21) श्री आनंद स्वरूप के तर्क से निपटने से पहले, यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि सरकार ने भूखंडों के आवंटन के लिए कोई मानदंड नहीं रखा है। कुछ आवेदनों में निस्संदेह यह कहा गया है कि आवेदकों के पास चंडीगढ़ या पंचकुला या मोहाली में कोई घर नहीं है, लेकिन ऐसे कई आवेदन हैं जिनमें इस तथ्य का भी उल्लेख नहीं किया गया है। उदाहरण के लिए क्रम संख्या 12, 14, 18. 19. 21, 22, 33, 35. 37. 39, 40, 48 पर आवेदन देखें, जिसके आधार पर आवेदकों को सेक्टर 6 में भूखंड आवंटित किए गए थे। ऐसे भी कई हैं ऐसे मामले जिनमें पति-पत्नी और उनके बच्चों को अलग-अलग प्लॉट आवंटित किए गए थे। इस पृष्ठभूमि में, यह देखा जाना चाहिए कि क्या सरकार द्वारा अपने विवेकाधीन कोटे से भूखंडों का आवंटन अधिकारेतर है।

(22) अधिकारातीत सिद्धांत को एच.डब्ल्यू.आर. द्वारा प्रशासनिक कानून में परिभाषित किया गया है। वेड, दूसरा संस्करण पृष्ठ 45, 46 और 47 पर इस प्रकार है:—

“न्यायिक नियंत्रण का सामान्य सिद्धांत तदनुसार सरल है। इसे आमतौर पर अधिकारातीत का सिद्धांत कहा जाता है, प्रशासनिक शक्ति क़ानून से प्राप्त होती है। क़ानून केवल कुछ उद्देश्यों के लिए, या कुछ विशेष प्रक्रिया के अधीन, या कुछ अन्य प्रकार की सीमाओं के साथ शक्ति देता है। सीमाएँ न केवल क़ानून में पाई जाती हैं, बल्कि निर्माण के सामान्य सिद्धांतों में भी पाई जाती हैं, जिन्हें अदालतें लागू करती हैं, बशर्ते, कि क़ानून ने उन्हें स्पष्ट रूप से या निहित रूप से संशोधित नहीं

किया है - क्योंकि हर क़ानून एक संप्रभु कानून है और हो सकता है यदि संसद चाहे तो प्रशासनिक कानून के सभी सिद्धांतों को निरस्त कर दे। लेकिन जहां व्यक्त सीमाएं अनिश्चित हैं, अदालतें वहां हैं जहां व्यक्त की गई हैं, सीमाएं अनिश्चित हैं, अदालतें यह जानने के लिए अधिक इच्छुक हैं कि सीमाएं निहित हैं। असीमित नये की धारणा का सिस्टम में कोई स्थान नहीं है। प्रत्येक व्रत किसी न किसी रूप में सीमित होता है। इसके बाद यह निष्कर्ष निकलता है कि परिभाषित सीमा (अल्ट्रा वायर्स) के बाहर कोई भी कार्य कानून द्वारा अनुचित कार्य है, यदि यह सामान्य कानून के तहत एक गलत कार्य भी है (जैसे कि व्यक्ति या संपत्ति पर अतिक्रमण), तो यह अवैध है, और, साधारण उपचार झूठ बोलते हैं. सामान्य उपचारों में रोकथाम के साथ-साथ इलाज भी शामिल है, ताकि गलत होने पर इच्छा करना आवश्यक हो: एक निषेधाज्ञा या घोषणा पहले से ही मांगी जा सकती है, और निषेध और उत्प्रेषण के विशेष उपचारों से समान परिणाम प्राप्त किए जा सकते हैं। जब संसद अधिकारियों को शक्तियाँ प्रदान करती है, तो यह अनिवार्य रूप से उन्हें विवेक भी देती है। प्राधिकार को स्वयं निर्णय लेना होगा कि कार्य करना है या नहीं करना है, और वह कैसे कार्य करना चाहता है। यदि यह विवेक प्रदान नहीं किया जाता है, तो प्राधिकारी के पास शक्ति नहीं बल्कि कर्तव्य है। न्यायिक नियंत्रण की सबसे कठिन समस्याओं में से कई इस सवाल से संबंधित हैं कि शक्ति कहाँ रुकती है और कर्तव्य कहाँ रुकते हैं। भले ही प्राधिकारी के पास कुछ करने की निस्संदेह शक्ति हो, फिर भी इसे कैसे किया जाना है, इसके कर्तव्य हो सकते हैं। इसलिए अधिकारातीत सिद्धांत केवल शक्ति की अधिकता के मामलों तक ही सीमित नहीं है; यह सत्ता के दुरुपयोग को भी नियंत्रित करता है, जैसे कि कोई काम गलत कारणों से या गलत प्रक्रिया से किया जाता है। कानून में परिणाम बिल्कुल समान होते हैं: एक अनुचित मकसद, या प्रक्रिया में एक गलत कदम, एक प्रशासनिक कार्य को उतना ही अवैध बना देता है जितना कि अधिकार की ज़बरदस्त अति। लेकिन ऐसी कई स्थितियाँ हैं जिनमें 'गुण' 'वैधता' को नियंत्रित कर सकते हैं। अधिकांश शक्तियों का प्रयोग कुछ उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है, लेकिन दूसरों के लिए नहीं, और कई शक्तियों का प्रयोग उचित रूप से किया जाना आवश्यक है। न्यायालयों को इस क्षेत्र में गहराई से शामिल किया गया है, ताकि उन्हें यह निर्धारित करने के लिए कि क्या यह कानूनी है, अक्सर सरकारी कार्रवाई के

उद्देश्यों और औचित्य पर निर्णय देना पड़ता है। इस प्रकार वे सीमावर्ती क्षेत्र में काम करने के आदी हैं जो कुछ अन्य देशों में विशेष प्रशासनिक अदालतों का प्रांत है। यह मान लेना एक बड़ी गलती होगी कि अधिकारों से परे के सिद्धांत को व्यापक न्यायिक समीक्षा के विकास को रोकना होगा।"
उपरोक्त परिभाषा से यह स्पष्ट है कि यदि किसी प्राधिकारी द्वारा विवेक का दुरुपयोग किया जाता है, तो यह अधिकारातीत सिद्धांत में शामिल है। (जोर दिया गया)

(23) ग्रिफ़िथ और स्ट्रीट द्वारा प्रशासनिक कानून के सिद्धांतों, 1952 संस्करण के पृष्ठ 214 से 218 में ग्रिफ़िथ और स्ट्रीट द्वारा विवेक का दुरुपयोग क्या है, इसका संक्षेप में वर्णन किया गया है, जैसा कि आगे बताया गया है: -
“अदालतें लंबे समय से प्रशासनिक विवेक के प्रयोग में हस्तक्षेप करने के अधिकार का दावा करती रही हैं। वे व्यापक लेकिन अस्पष्ट और संदिग्ध भाषा में विवेक के कथित अभ्यास को रद्द करने के औचित्य पर पर्दा डालते थे। लॉर्ड हैल्सबरी की यह उक्ति विशेषता है '.....जब यह कहा जाता है कि अधिकारियों के विवेक के भीतर कुछ किया जाना है...तो कुछ तर्क और न्याय के नियमों के अनुसार किया जाना चाहिए, निजी राय के अनुसार नहीं... कानून के अनुसार और हास्य के अनुसार नहीं। यह मनमाना, अस्पष्ट, काल्पनिक नहीं, बल्कि कानूनी और नियमित होना चाहिए।' संयुक्त राज्य अमेरिका ने लचीलेपन को प्राथमिकता दी है जो "मनमाना" जैसे शब्दों पर निर्भरता प्रदान करता है, लेकिन अंग्रेजी प्रशासनिक कानून में उन परिस्थितियों का अधिक वैज्ञानिक वर्गीकरण किया जा सकता है जो विवेक के दुरुपयोग के बराबर हैं जिन्हें अदालतें रद्द कर देंगी। यदि शक्तियों का उपयोग अनुचित उद्देश्य के लिए किया जाता है या यदि उनका प्रयोग सभी प्रासंगिक विचारों (और किसी अन्य को नहीं) को ध्यान में रखे बिना किया जाता है तो वे हस्तक्षेप करेंगे। यह समझा जाना चाहिए कि अनुचित उद्देश्य का यह नियम किसी भी सुझाव को झूठ बताता है कि अंग्रेजी कानून दो प्रकार के विवेक, योग्य और अनियंत्रित या पूर्ण विवेक को जानता है। यह नियम अनिवार्य रूप से वैधानिक व्याख्या का एक निहित सिद्धांत है - भले ही विवेक को अयोग्य शब्दों में व्यक्त किया गया हो, क़ानून को यह पढ़ने के लिए लिया जाना चाहिए कि विवेक

का प्रयोग क़ानून द्वारा विचार किए गए उद्देश्यों के लिए किया जाना चाहिए, और ये उद्देश्य किस लिए हैं अदालत को पता लगाना है. न्यायिक नियंत्रण के प्रति अधीर मंत्रियों ने, "यदि मंत्री संतुष्ट है" जैसी अभिव्यक्तियों का उपयोग करके, बढ़ती आवृत्ति के साथ संसद को व्यक्तिपरक विवेकाधिकार देने के लिए राजी किया है। लिवरसीज बनाम एंडरसन (1942) ए.सी. 206 और कार्लटोना लिमिटेड बनाम कमिश्नर ऑफ वर्क्स (1943) 2 सभी। ई.आर. 560 तय करता है कि ऐसी अभिव्यक्तियाँ अदालतों को यह तय करने से रोक सकती हैं कि क्या मंत्री के पास अपने विश्वास के लिए उचित आधार थे या अपने कार्य की समीक्षा करने से क्योंकि उन्होंने गलत विचारों को ध्यान में रखा था। फिर भी दोनों मामलों में अदालतों ने कहा कि यदि शक्ति का प्रयोग सद्भावना से नहीं किया गया तो वे रद्द कर देंगे। इससे उनका तात्पर्य यह है कि, सर अल्फ्रेड डेनिंग के शब्दों में, उसके पास "एक प्रशासक की मानसिक स्थिति होनी चाहिए जो... उचित विचार के बाद एक ईमानदार निर्णय पर पहुंचेगा कि क्या शक्ति का प्रयोग करना है या नहीं संसद द्वारा अधिकृत उद्देश्य के लिए नहीं।" भले ही किसी निर्णय के कारणों का मूल्यांकन करने में असमर्थ हों, अदालतें यह सुनिश्चित करने के लिए अभिनेता की ईमानदारी और उद्देश्यों की जांच करेंगी कि क्या कार्य क़ानून द्वारा स्वीकृत उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था। बेईमानी या भ्रष्ट उद्देश्य के अर्थ में अनुचित उद्देश्य बुरे विश्वास से अधिक व्यापक है। जैसा कि लॉर्ड समर ने रॉबर्ट्स बनाम होपवुड, (1925) ए.सी. 578 में कहा था, भले ही प्रशासन का कार्य प्रामाणिक हो, लेकिन यदि विवेक का प्रयोग "उन वस्तुओं के लिए जो उनकी शक्तियों से परे हैं" तो अदालतें रद्द कर सकती हैं। जाहिर है, "अनुचित उद्देश्य" अब नियंत्रण का एक महत्वपूर्ण आधार बन गया है, क्योंकि प्रशासनिक निकायों को व्यक्तिपरक शक्तियां इतने बड़े पैमाने पर प्रदान की जा रही हैं। यह अब अंग्रेजी कानून का एक स्थापित सिद्धांत है, जिसे होम ऑफ लॉर्ड्स द्वारा मान्यता प्राप्त है, कि अदालतें प्रशासनिक कृत्यों को रद्द कर देंगी यदि उन्हें निष्पादित करने वालों ने या तो बाहरी विचारों पर काम किया है या भौतिक विचारों की अनदेखी की है। अदालतें इस बात से इनकार करती हैं कि वे विवेक के प्रयोग के तरीके में हस्तक्षेप कर सकती हैं, या कि वे अपील की अदालत के रूप में कार्य कर रही हैं। वे केवल यह सुनिश्चित

कर रहे हैं कि विवेक का प्रयोग ठीक से किया जाए, या "कानून के अनुसार" या कि प्रशासन "क्षेत्राधिकार में कमी नहीं कर रहा है।"

हालाँकि अदालतें अक्सर कहती हैं कि किसी क़ानून की गलत व्याख्या क्षेत्राधिकार से अधिक नहीं है, वे हमेशा क़ानून की व्याख्या करेंगे ताकि यह पता लगाया जा सके कि इसमें निहित प्रासंगिक विचार क्या हैं और यदि इन पर ध्यान नहीं दिया जाता है तो उन्हें रद्द कर दिया जाएगा। न ही अदालतें आवश्यक रूप से प्रासंगिक कारकों की सीमाओं को परिभाषित करने से रोकी जाएंगी, भले ही शरीर "जैसा वह उचित समझे" कार्य करने का हकदार है। रॉबर्ट्स बनाम होपवोड (1925) ए.सी. 578 में हाउस ऑफ लॉर्ड्स ने माना कि यद्यपि एक स्थानीय प्राधिकारी को अपने कर्मचारियों को उतना वेतन देने का अधिकार है जितना वह "उचित समझे" यदि यह "समाजवादी परोपकार के विलक्षण सिद्धांतों" द्वारा निर्देशित हो तो अधिनियम ऐसा करेगा। अधिकार क्षेत्र से बाहर रहो।"

डी स्मिथ की प्रशासनिक कार्रवाई की न्यायिक समीक्षा, चौथा संस्करण, पृष्ठ 322 पर इसी मामले से संबंधित है: -

"* * * * यदि यह दावा किया जाता है कि विवेक के प्रयोग का अधिकार शाही विशेषाधिकार से प्राप्त होता है, तो न्यायालयों ने आम तौर पर यह निर्धारित करने के लिए खुद को सीमित कर लिया है कि क्या विशेषाधिकार शक्ति मौजूद है और क्या इसका प्रयोग उचित रूप में किया गया है; वे शक्ति का प्रयोग करने के लिए आधारों की पर्याप्तता की समीक्षा नहीं करेंगे। यदि अधिकार का जिस स्रोत पर भरोसा किया गया है वह वैधानिक है, तो न्यायालय यह निर्धारित करके शुरू करते हैं कि क्या शक्ति का प्रयोग क़ानून के व्यक्त शब्दों के अनुरूप किया गया है और फिर यह निर्धारित करने के लिए आगे बढ़ सकते हैं कि क्या इसका प्रयोग इस तरीके से किया गया है जो कुछ निहितार्थों का अनुपालन करता है। कानूनी आवश्यकतायें। कुछ संदर्भों में उन्होंने खुद को इस सवाल तक ही सीमित रखा है कि क्या सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम के चार पहलुओं को ध्यान में रखा है और क्या उसने अच्छे विश्वास के साथ काम किया है। आम तौर पर वे अपनी जांच को आगे बढ़ाएंगे और इस बात पर विचार करेंगे कि क्या विवेक के भंडार ने, अच्छे विश्वास में काम करते

हुए, किसी अस्वीकार्य उद्देश्य के लिए या अप्रासंगिक आधार पर या प्रासंगिक विचारों की परवाह किए बिना या घोर अनुचितता के साथ इसका प्रयोग करके अपनी शक्ति का दुरुपयोग किया है।

इसे आगे पृष्ठ 326 पर देखा गया है:—

"इन सभी मामलों में वैधानिक शक्तियों को गलत तरीके से लागू करने के लिए उद्देश्य के संदर्भ में परिभाषित किया गया था। जैसा कि हम पहले ही देख चुके हैं, आजकल अदालतें व्यक्तिपरक रूप से लिखे गए वैधानिक फ़ार्मुलों से यह निर्धारित करने से नहीं रुकेंगी कि क्या वैधानिक शक्तियों के अनुसरण में किए गए कार्य क़ानून द्वारा निर्धारित उद्देश्यों के लिए पर्याप्त संबंध रखते हैं।

(जोर दिया गया)

(24) उपरोक्त टिप्पणियों से यह पता चलता है कि जब एक कार्यकारी प्राधिकरण को अपने विवेक से कार्य करने की आवश्यकता होती है, तो उसे ऐसा अच्छे विश्वास और निष्पक्षता से करना चाहिए न कि मनमाने तरीके से। कानून के शासन में असीमित शक्ति की धारणा मौजूद नहीं है। यदि किसी कार्यकारी प्राधिकरण का कोई भी कार्य उसकी शक्तियों की सीमा से बाहर है, या यदि यह उसकी विवेकाधीन शक्तियों का दुरुपयोग करके, या गलत प्रक्रिया का पालन करके, या अनुचित उद्देश्य से, या प्रासंगिक विचारों की उपेक्षा करके किया जाता है, तो यह न्यायिक के अधीन है। समीक्षा। अनियंत्रित शक्ति कानून के शासन से भिन्न है। किसी कार्यकारी प्राधिकारी के मनमाने कृत्यों पर न्यायालयों का हमेशा न्यायिक नियंत्रण होता है।

(25) सरकार से यह अपेक्षा की जाती है कि उसे सार्वजनिक संपत्ति को ट्रस्ट की संपत्ति के रूप में मानना चाहिए और जब वह ऐसी संपत्ति से निपटती है, तो उसे प्रासंगिक और तर्कसंगत मानदंडों का पालन करना चाहिए और इसमें कार्य नहीं करना चाहिए एक अतार्किक और मनमाना तरीका. ऐसा कुछ भी नहीं किया जाना चाहिए जिससे यह लगे कि किसी व्यक्ति के पक्ष में पक्षपात किया जा रहा है। लाभ प्रदान करने के लिए रिश्ते, दोस्ती या राजनीतिक लाभ जैसे कारकों को सरकार द्वारा महत्व नहीं दिया जाना चाहिए। राज्य की कीमत पर एक निजी पार्टी को लाभ नहीं पहुंचाया

जाना चाहिए। कानून के शासन के लिए पूर्ण विवेक अज्ञात है। जब किसी उच्च पदस्थ व्यक्ति के पास व्यापक शक्ति निहित होती है, तो उससे निष्पक्ष और कानूनी रूप से कार्य करने की अपेक्षा की जाती है। हालाँकि, यदि वह अपनी शक्ति का दुरुपयोग करता है, तो न्यायालय को अधिनियम को रद्द करने का अधिकार है। इस दृष्टिकोण से, हम राम एंड शाम कंपनी बनाम हरियाणा राज्य और अन्य, मोहिंदर सिंह गिल और अन्य बनाम मुख्य चुनाव आयुक्त, नई दिल्ली और अन्य, पंजाब राज्य और अन्य बनाम गुरदयाल की टिप्पणियों से मजबूत हुए हैं। सिंह और अन्य, एक्सप्रेस न्यूजपेपर्स प्रा. लिमिटेड और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य, और सच्चिदानंद पांडे और अन्य बनाम पश्चिम बंगाल राज्य और अन्य।

(26) राम एंड शाम कंपनी के मामले (सुप्रा) में, यह देखा गया कि निजी संपत्ति और समाजवादी संपत्ति के उपयोग और निपटान के बीच स्पष्ट सीमांकन था। निजी संपत्ति का मालिक किसी अन्य को चोट पहुंचाए बिना किसी भी तरीके से इसका निपटान कर सकता है। सार्वजनिक संपत्ति का व्यवहार सार्वजनिक उद्देश्यों और सार्वजनिक हित में किया जाना है। मोहिंदर सिंह गिल के मामले (सुप्रा) में, कृष्णा अय्यर, जे. द्वारा यह माना गया था कि कानून का शासन किसी भी क्षेत्र में मनमानी आधिकारिक कार्रवाई को बाहर करने के अर्थ में सरकार की पूरी श्रृंखला में कानून की भावना की व्यापकता को दर्शाता है। हमारी संवैधानिक व्यवस्था में कोई भी इम्पीरियो में इम्पीरियम नहीं है। यह मानना उचित है कि आयुक्त अनुच्छेद 324 द्वारा सशस्त्र कानून की अवहेलना नहीं कर सकता है। इसी तरह, उसके कार्य निष्पक्षता के मानदंडों के अधीन हैं और वह मनमाने ढंग से कार्य नहीं कर सकता है। अनियंत्रित शक्ति हमारे सिस्टम के लिए पराई है। गुरदयाल सिंह के मामले में (सुप्रा) न्यायमूर्ति कृष्णा अय्यर ने न्यायालय की ओर से बोलते हुए कहा:-

“यदि शक्ति का उपयोग किसी वैध उद्देश्य की पूर्ति के लिए है तो द्वेष द्वारा क्रियान्वित या उत्प्रेरित करना वैध नहीं है। वह कार्य बुरा है जहां वास्तविक उद्देश्य उस लक्ष्य से भिन्न किसी अंत तक पहुंचना है जिसके लिए शक्ति सौंपी गई है, बाहरी विचारों से प्रेरित होकर, अच्छा या बुरा, लेकिन

सौंपे जाने के लिए अप्रासंगिक। जब सत्ता का संरक्षक अपने प्रयोग में उन विचारों से बाहर के विचारों से प्रभावित होता है जिनके प्रचार के लिए सत्ता निहित है तो अदालत इसे एक रंगीन अभ्यास कहती है और भ्रम से धोखा नहीं खाती है। व्यापक, धुंधले अर्थ में, बेंजामिन डिज़रायली कानून के मामले में भी गलत नहीं थे जब उन्होंने कहा था कि "मैं दोहराता हूं ..... कि सारी शक्ति एक विश्वास है, - कि हम इसके अभ्यास के लिए जवाबदेह हैं - कि, लोगों से , और लोगों के लिए, सभी झरने, और सभी का अस्तित्व होना चाहिए।

टीएन एक्सप्रेस न्यूजपेपर्स मामले (सुप्रा) में, यह माना गया कि जिस उद्देश्य के लिए शक्ति प्रदान की गई है, उसके अलावा किसी अन्य 'विदेशी' उद्देश्य के लिए शक्ति का उपयोग उस शक्ति का दुर्भावनापूर्ण उपयोग है। यही स्थिति तब होती है जब कोई ऑर्डर उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया जाता है जिसे ऑर्डर में जगह मिलती है। गुप्त या विदेशी उद्देश्य स्पष्ट रूप से शक्ति के दुरुपयोग का संकेत देता है। सच्चिदानंद पांडे के मामले में (सुप्रा), यह दोहराया गया था: "राज्य के स्वामित्व वाली या सार्वजनिक स्वामित्व वाली संपत्ति को कार्यपालिका के पूर्ण विवेक पर नहीं निपटाया जाना चाहिए। कुछ उपदेशों और सिद्धांतों का पालन करना होगा। जनहित सर्वोपरि है। सार्वजनिक हित को सुरक्षित करने के तरीकों में से एक, जब किसी संपत्ति का निपटान करना आवश्यक समझा जाता है, तो संपत्ति को सार्वजनिक नीलामी द्वारा या निविदाएं आमंत्रित करके बेचना है। हालाँकि यह सामान्य नियम है, यह कोई अटल नियम नहीं है। ऐसी स्थितियाँ हो सकती हैं जहाँ ऐसे बाध्यकारी कारण हों जिनके लिए नियम से हटना आवश्यक हो, लेकिन तब हटने के कारण तर्कसंगत होने चाहिए और भेदभाव का संकेत नहीं देने चाहिए। सार्वजनिक न्याय का प्रकट होना न्याय करने जितना ही महत्वपूर्ण है। ऐसा कुछ भी नहीं किया जाना चाहिए जिससे पक्षपात या भाई-भतीजावाद का आभास हो"

(27) अब मामले के तथ्यों पर फिर से विचार करना आवश्यक है। हम ऊपर बता चुके हैं कि कई मामलों में एक व्यक्ति को या तो उसके अपने नाम पर या उसके परिवार के सदस्यों के नाम पर एक से अधिक भूखंड आवंटित किए गए थे। अनुलग्नक आर/3 में ऐसे 50 व्यक्तियों के नाम हैं।

पौर व्यक्तियों और उनके परिवार के सदस्यों को पांच-पांच भूखंड आवंटित किए गए, अन्य और उनके परिवार के सदस्यों को दो से चार तक अलग-अलग भूखंड आवंटित किए गए। इनमें से कुछ को दो और कुछ को तीन आवास उनके व्यक्तिगत नाम पर आवंटित किए गए थे। कुछ को बिना आवेदन के भी प्लॉट आवंटित कर दिए गए। आदेशों में कोई कारण नहीं बताया गया कि आवंटी प्लॉट देने का हकदार क्यों है। कई मामलों में तो आवेदन में यह भी कारण नहीं बताया गया कि वह प्लॉट आवंटित करने का हकदार क्यों है. कुछ आवंटियों के पास चंडीगढ़, मोहाली या अन्य महत्वपूर्ण शहरों में घर होंगे लेकिन फिर भी उन्हें प्लॉट दिए गए हैं। ऐसा प्रतीत होता है कि आवंटन करते समय सरकार ने इस बात पर विचार नहीं किया कि भूखंड उसकी अमानत में थे और इन्हें केवल योग्य व्यक्तियों को ही आवंटित किया जाना था। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि, अधिकांश मामलों में जब आवंटन किए गए, सरकार ने या तो अपने दिमाग का इस्तेमाल नहीं किया या मनमाने ढंग से काम किया।

(28) यह सामान्य ज्ञान है कि भूखंडों की बाजार कीमतें उस कीमत से कहीं अधिक थीं जिस पर उन्हें आवंटित किया गया था। यही कारण था कि शहरी संपदा में भूखंडों के लिए काफी हंगामा हुआ। कुछ प्रभावशाली व्यक्तियों ने भूखंड आवंटित कराए और कुछ समय बाद उन्हें प्रीमियम पर बेच दिया। ऐसी अधिकांश बिक्री की अनुमति हुडा द्वारा भी दी गई थी। इससे यह पता चलता है कि कई आवंटन उन लोगों को किए गए जो इन लेनदेन से लाभ कमाना चाहते थे। आवंटियों द्वारा स्थानांतरण का क्या प्रभाव पड़ता है इस पर हम बाद में विचार करेंगे।

(29) यह भी उल्लेख योग्य है कि सरकार ने, कुछ प्रभावशाली व्यक्तियों को उपकृत करने के लिए, ग्रीन बेल्ट या स्कूलों जैसे सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आरक्षित क्षेत्रों से भूखंड काट लिए और उन्हें वही आवंटित कर दिया। ऐसा ही एक मामला जनरल हून का है, जिन्हें 2 कनाल का प्लॉट आवंटित किया गया था। इसे इसी उद्देश्य के लिए आरक्षित 24 एकड़ क्षेत्र से बनाया गया था। उस प्लॉट पर हुडा द्वारा एक स्कूल के लिए चारदीवारी के साथ-साथ बिल्डिंग भी बनाई गई थी। 11 मार्च

1987 को प्रशासक, पंचकुला ने एक नोट लिखा कि स्कूल भवन 24 एकड़ भूमि पर है जबकि प्राथमिक विद्यालय के लिए मानक 14 एकड़ भूमि है। उन्होंने सुझाव दिया कि स्कूल को पूरी जमीन सहित भवन आवंटित किया जाए और स्कूल को अपग्रेड किया जाए। उन्होंने विभिन्न संस्थानों के नाम भी दिए जिन्होंने पंचकुला में शैक्षणिक संस्थान शुरू करने के लिए कुछ परिसरों के लिए आवेदन किया था। इस प्रकार उन्होंने स्पष्ट रूप से सुझाव दिया कि उनमें से किसी एक को समान आवंटित किया जा सकता है। फ़ाइल को मुख्य प्रशासक के पास भेजा गया, जिन्होंने प्रस्तावित किया कि इमारत को पहले शिक्षा विभाग को इस शर्त के साथ पेश किया जाए कि 1.5 एकड़ भूमि निःशुल्क दी जाएगी और शेष एक एकड़ कीमत के भुगतान पर दी जाएगी।

(30) फ़ाइल को फिर से प्रशासक, पंचकुला को भेजा गया, जिन्होंने अपने नोट में कहा कि सार्वजनिक निर्देश निदेशक भवन और पूरी भूमि पर कब्ज़ा करने के इच्छुक थे; एक एकड़ जमीन की कीमत का भुगतान करके एक बार। यह बताना भी प्रासंगिक होगा कि शिक्षा विभाग ने एक एकड़ अतिरिक्त जमीन खरीदने का ड्राफ्ट भी भेजा था. इसके बाद फाइल कमिश्नर, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग को भेजी गई, जिन्होंने पूछा कि स्कूल एक एकड़ अतिरिक्त जमीन का क्या करेगा। संक्षेप में इस तथ्य के बावजूद कि शिक्षा विभाग अतिरिक्त भूमि के साथ भवन लेने का इच्छुक था और भुगतान के लिए एक ड्राफ्ट भी भेजा था, प्राधिकरण द्वारा उसे अतिरिक्त भूमि नहीं दी गई, जिसका कारण वही जानता है। बाद में सचिव ने यह देखने के बाद कि कई हरित पट्टियाँ क्षतिग्रस्त हो गई हैं, मुख्य प्रशासक को निर्देश दिया कि उक्त एक एकड़ भूखंड के एक कोने में 2 कनाल का भूखंड बनाया जाए। इस तरह 2 कनाल का प्लॉट काटकर जनरल हून को आवंटित कर दिया गया। 2 कनाल प्लॉट काटने के बाद बाकी जमीन फिर से स्कूल को आवंटित कर दी गई। उपरोक्त परिस्थितियों से यह सुरक्षित रूप से माना जा सकता है कि सरकार ने जनरल हून को एक भूखंड देने के लिए स्कूल को एक एकड़ जमीन आवंटित नहीं की, जिसके लिए भूखंड आरक्षित किया गया था।

(31) बाद में सेक्टर-6 में हरित पट्टियों से भूखंडों को अलग करने और नियोजित किए जाने वाले क्षेत्रों के संबंध में मुख्यमंत्री के कहने पर वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा 14 जनवरी 1981 को मामला शुरू किया गया था। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के आयुक्त/सचिव, सरकार द्वारा उन्हें बताया गया कि अप्रयुक्त भूखंडों के साथ-साथ हरित स्थानों को एक कनाल क्षेत्र और 15 मरला क्षेत्र के भूखंडों में विभाजित किया जाए ताकि 24 भूखंड आवंटन के लिए उपलब्ध हो सकें। हालाँकि, सचिव टाउन एंड कंट्री प्लानिंग ने 25 जनवरी, 1981 को एक बाद के नोट में उल्लेख किया कि इस मामले पर निदेशक और मुख्यमंत्री के उप प्रधान सचिव की उपस्थिति में वित्त मंत्री के साथ चर्चा की गई थी, और यह किया गया था। निर्णय लिया गया कि ग्रीन बेल्ट में कोई बदलाव नहीं होना चाहिए, फिर भी, हमें सूचित किया गया कि ग्रीन बेल्ट के एक हिस्से का उपयोग 29 भूखंडों की नक्काशी के लिए किया गया था, जिन्हें मुख्यमंत्री के विवेकाधीन कोटे में रखा गया था। उक्त भूखंडों में से मुख्यमंत्री ने 1 जून 1981 के आदेश के तहत 21 भूखंड आवंटित किए। हमें सूचित किया गया है कि अन्य सेक्टरों में भी सरकार के विवेक पर आवंटन के लिए हरित पट्टी से भूखंड निकाले गए थे। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रभावशाली व्यक्तियों को उपकृत करने के लिए, ज़ोनिंग योजनाओं को बदल दिया गया और हरित पट्टियों को नष्ट कर दिया गया।

(32) 'जोनिंग प्लान' शब्द को हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (भवनों का निर्माण) विनियम, 1979 (इसके बाद "भवनों का निर्माण विनियम" के रूप में संदर्भित) के विनियम 2 के खंड (iii) में निम्नानुसार परिभाषित किया गया है: —

"(iii) 'ज़ोनिंग प्लान' का अर्थ मुख्य प्रशासक द्वारा अनुमोदित सेक्टर या उसके हिस्से का विस्तृत लेआउट प्लान होगा, जिसमें भूखंडों, खुली जगहों, सड़कों, संरक्षित पेड़ों की स्थिति और अन्य विशेषताओं का उप-विभाजन और उनके संबंध में दर्शाया जाएगा। प्रत्येक भूखंड, अनुमत भूमि उपयोग, भवन रेखाएं और भवन नियमों में निर्धारित के अलावा प्रत्येक भूखंड के उपयोग और विकास के संबंध में प्रतिबंध।"

विनियमन 3-ए ज़ोनिंग योजनाओं की तैयारी से संबंधित है और यह प्रावधान करता है कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण ज़ोनिंग योजनाओं की तैयारी के लिए समितियों का गठन कर सकता है। उपरोक्त नियमों से ऐसा प्रतीत होता है कि ज़ोनिंग योजनाओं को बहुत महत्व दिया गया है और इन्हें किसी व्यक्ति के निर्देश पर नहीं बदला जा सकता है। इसे केवल इस प्रयोजन हेतु गठित समिति द्वारा एवं वैध कारणों से ही बदला जा सकता है।

(33) अधिनियम की धारा 54 के तहत एक और नियम बनाया गया था जिसे हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (वृक्षों का संरक्षण) विनियम, 1979 के रूप में जाना जाता है। जैसा कि नाम से पता चलता है कि इसे शहरी संपदा में पेड़ों के संरक्षण के उद्देश्य से बनाया गया था। विनियम 3 में यह कहा गया था कि कोई भी व्यक्ति, संपदा अधिकारी या ऐसे अन्य अधिकृत अधिकारी की लिखित पूर्व अनुमति के बिना, किसी भी हिस्से में किसी भी पेड़ को नहीं काटेगा, काटेगा या नष्ट नहीं करेगा या काटने, काटने या नष्ट करने की अनुमति नहीं देगा। ज़ोनिंग योजना में लकड़ी-भूमि क्षेत्र को "संरक्षित पेड़" या "संरक्षित लकड़ी भूमि क्षेत्र" के रूप में दिखाया गया है। औद्योगीकरण के इन दिनों में हवा को प्रदूषण से मुक्त रखने और शहरों में पारिस्थितिक संतुलन बनाए रखने के लिए खुली जगह और पेड़ आवश्यक हैं। यह स्वाभाविक है कि जब हरित पट्टियों को भूखंडों में परिवर्तित किया गया, तो उस पर खड़े पेड़ हटा दिए गए होंगे और भविष्य में वहां कोई पेड़ नहीं लगाया जा सकेगा। यह नहीं दर्शाया गया है कि ग्रीन बेल्ट बदलते समय हुडा द्वारा उचित औपचारिकताओं का पालन किया गया था। दरअसल श्री आनंद स्वरूप का पक्ष यह है कि ग्रीन बेल्ट और खुली जगहों पर प्लॉट काटने के लिए उचित औपचारिकताओं का पालन नहीं किया गया। हमारे संज्ञान में ऐसा कुछ नहीं लाया गया है कि श्री आनंद स्वरूप का रुख सही नहीं है. भले ही मुख्यमंत्री द्वारा ग्रीन बेल्ट आदि से प्लॉट निकालकर आवंटन करने के निर्देश के क्रम में हुडा द्वारा जोनिंग प्लान तैयार करने के लिए गठित कमेटी द्वारा जोनिंग प्लान में बदलाव का कुछ निर्णय लिया गया हो, लेकिन ऐसा नहीं हो सका। इसे एक अच्छा निर्णय बताया गया है, क्योंकि ऐसी समिति के सदस्य मुख्यमंत्री की अवहेलना करने का साहस नहीं कर पाते।

(34) मामला रेस इंटेग्रा का नहीं है. दया स्वरूप नेहरा और अन्य बनाम पंजाब राज्य और अन्य मामले में इसी तरह के नियमों की व्याख्या इस न्यायालय के समक्ष आई थी। उस मामले में चंडीगढ़ के कुछ नागरिकों ने पाया कि उनके आवासीय घरों के पास सार्वजनिक स्थान के रूप में चिह्नित एक भूखंड का उपयोग क्षेत्र में निर्माण से संबंधित वैधानिक प्रावधानों के विपरीत पेट्रोल पंप की स्थापना के लिए किया जा रहा था, उन्होंने संबंधित मंत्री और सचिव को अभ्यावेदन दिया। राज्य सरकार का. लेकिन जब अधिकारियों की ओर से कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली और स्थापना का काम तेजी से चल रहा था, तो उन्होंने संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत एक रिट याचिका दायर की। जस्टिस आई. डी. दुआ तब बेंच के लिए बोल रहे थे, उन्होंने कहा कि एक प्रशासनिक एजेंसी, जो पूरी तरह से क़ानून का प्राणी है, के पास क़ानून द्वारा दी गई शक्तियों के अलावा कोई शक्तियाँ नहीं हैं, जिन्हें क़ानून की खोज करके समग्र रूप से पढ़े जाने वाले क़ानून में पाया जाना चाहिए। विधायी मंशा. इस गणतंत्र में, वास्तव में, हमारे जिम्मेदार लोकतांत्रिक पैटर्न के कानून के शासन द्वारा शासित किसी भी सभ्य समाज में, यह अकल्पनीय है कि सरकार या यहां तक कि सरकार के किसी भी अधिकारी को व्यक्ति पर मनमानी और अनियंत्रित शक्ति रखने का दावा किया जा सकता है, व्यक्तिगत नागरिक की संपत्ति या हित, जिसका दावा किया जा सकता है कि लेखक को किसी वैध कानून के आधार पर अपनी कार्रवाई को उचित ठहराने के लिए कहे बिना नागरिक के पूर्वाग्रह के लिए प्रयोग किया जा सकता है। इस गणतंत्र में स्थापित संवैधानिक, वास्तव में किसी एक सरकारी एजेंसी की प्रशासनिक एजेंसी में पूर्ण और अनियंत्रित शक्ति निहित करने का पक्ष नहीं लेता है और गणतंत्र में प्रत्येक सरकारी प्राधिकरण कानून के शासन द्वारा शासित और नियंत्रित होता है। 'ज़ोनिंग प्लान' के संबंध में विद्वान न्यायाधीश ने कहा कि इसे बदलने के लिए मुख्य प्रशासक किसी भी समय स्वतंत्र नहीं है। परिणामस्वरूप, रिट को न्यायालय द्वारा स्वीकार कर लिया गया। उपरोक्त मामले का पालन माली राम शर्मा और अन्य बनाम कर्मचारी राज्य बीमा निगम और अन्य में किया गया था। उस मामले में, फरीदाबाद कॉम्प्लेक्स में मास्टर प्लान में दिखाए गए एक पार्क को कर्मचारी राज्य बीमा अस्पताल के निर्माण के लिए आवंटित किया गया था। सरकार की कार्रवाई को जमीन पर चुनौती दी गई थी; कि खुले पार्क का उपयोग अस्पताल के लिए नहीं किया जा

सकेगा। विद्वान न्यायाधीश ने इस तर्क को स्वीकार कर लिया और माना कि पाइस्टर योजना सरल योजना नहीं थी बल्कि इसका वैधानिक आधार था। जब आसपास के भूखंड धारकों ने भूखंड खरीदे तो उन्हें पार्क के बारे में पता था और परिणामस्वरूप वे खुली हवा, रोशनी और पार्क के उपयोग के हकदार थे। हम उपरोक्त टिप्पणियों से सम्मानजनक सहमत हैं।

(35) इस बात पर भी जोर देने की जरूरत है कि सरकार को भूखंड आवंटन के लिए कुछ गाइड-लाइन बनानी चाहिए थी. यदि यह पाया जाता है कि कोई व्यक्ति जो भूखंड आवंटित करने का पात्र है, वह गाइड लाइन के दायरे में नहीं आता है तो वह कारण बताकर उसे भूखंड आवंटित कर सकता है। श्री गुप्ता का यह तर्क कि सभी स्थितियों को कवर नहीं किया जा सका, सरकार के लिए गाइड लाइन बनाना संभव नहीं है, का कोई आधार नहीं है। यदि सरकार भूखंडों के आवंटन के लिए योग्य व्यक्तियों को ढूंढने में असमर्थ थी, तो उन्हें सामान्य श्रेणी में स्थानांतरित किया जा सकता था, जिसमें लाखों लोग जिन्होंने भूखंडों के लिए आवेदन किया था, वे आवंटन की प्रतीक्षा कर रहे थे।

(36) श्री गुप्ता का अगला तर्क है कि आवंटन आदेश के विश्वास पर याचिकाकर्ता ने भूखंड की कीमत का भुगतान किया जिसे उत्तरदाताओं ने स्वीकार कर लिया था। भवन निर्माण विनियम के प्रावधानों के अनुसार, उन्होंने घर का एक नक्शा प्रस्तुत किया, जिसे विधिवत मंजूरी दी गई थी। उन्होंने घर बनवाया जो अब लगभग पूरा हो चुका है। यह उत्तरदाताओं के आदेशों का विश्वास है कि उन्होंने भूखंड की खरीद और निर्माण में भारी वित्तीय व्यय किया, और इसलिए, उन्हें किसी भी तरह से आवंटन रद्द करने से रोका गया है। अपने तर्क के समर्थन में, उन्होंने मेसर्स मोतीलाल पदमपत शुगर मिल्स कंपनी लिमिटेड बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य, भारत संघ और अन्य बनाम गॉडफ्रे फिलिप्स इंडिया लिमिटेड और एक्सप्रेस न्यूजपेपर्स केस (सुप्रा) पर भरोसा रखा।

(37) विद्वान वकील के तर्क की हमने बहुत गहराई से जांच की है। हालाँकि, चूंकि बड़ी संख्या में अलग-अलग तथ्यों वाले मामलों में तर्क दिए गए हैं, हम इस पहलू पर विस्तार से चर्चा करने का

प्रस्ताव करते हैं और फिर एक निर्णय पर पहुंचेंगे जो वर्तमान मामले और अन्य आवंटियों के मामलों पर लागू होगा जिन्होंने अपने भूखंडों पर निर्माण किया है। .

(38) वचन विबंधन एक नियम है जिसके द्वारा यदि कोई पक्ष, शब्दों या आचरण से, कानूनी संबंध बनाने या प्रभावित करने के उद्देश्य से दूसरे पक्ष से वादा या आश्वासन देता है और दूसरे पक्ष ने ऐसे वादे या आश्वासन पर कार्य किया है, तो पूर्व ऐसा नहीं कर सकता है। बाद में वादे या आश्वासन से मुकरने की अनुमति दी जाए। नियम में शामिल सिद्धांत यह है कि यदि किसी व्यक्ति को अपने वादे या आश्वासन से पीछे हटने की अनुमति दी जाती है जिसके आधार पर किसी अन्य व्यक्ति को कार्य करने के लिए प्रेरित किया गया है तो यह अन्याय को बढ़ावा देगा। भगवती, जे. ने तब मोतीलाल पदमपत शुगर मिल्स के मामले (सुप्रा) में प्रॉमिसरी एस्टोपेल को इस प्रकार परिभाषित किया था: -

"इसलिए, वचनबंधन का सच्चा सिद्धांत यह प्रतीत होता है कि जहां एक पक्ष ने अपने शब्दों या आचरण से दूसरे से एक स्पष्ट और स्पष्ट वादा किया है जिसका उद्देश्य कानूनी संबंध बनाना या भविष्य में उत्पन्न होने वाले कानूनी संबंध को प्रभावित करना है, यह जानते हुए या यह इरादा रखते हुए कि जिस दूसरे पक्ष से वादा किया गया है, उस पर अमल किया जाएगा और वास्तव में दूसरे पक्ष ने उस पर अमल किया है, तो वादा उसे करने वाले पक्ष पर बाध्यकारी होगा और वह ऐसा करने का हकदार नहीं होगा। यदि पार्टियों के बीच हुए लेन-देन को ध्यान में रखते हुए उसे ऐसा करने की अनुमति देना असमान होगा, और यह इस बात पर ध्यान दिए बिना होगा कि पार्टियों के बीच पहले से कोई संबंध है या नहीं।

विद्वान न्यायाधीश ने आगे कहा:

"प्रॉमिसरी एस्टोपेल का सिद्धांत सरकार के खिलाफ भी लागू किया गया है और कार्यकारी आवश्यकता पर आधारित रक्षा को स्पष्ट रूप से नकारात्मक कर दिया गया है। जहां सरकार यह जानते हुए या यह इरादा रखते हुए कोई वादा करती है कि वादा करने वाला उस पर कार्रवाई करेगा और वास्तव में, वादा करने वाला, उस पर भरोसा करते हुए कार्य करता है, अपनी स्थिति बदल

देता है, तो सरकार वादे से बंधी हुई मानी जाएगी और वादा रद्द कर दिया जाएगा। वादा करने वाले के कहने पर सरकार के विरुद्ध लागू करने योग्य, भले ही वादे पर कोई विचार न किया गया हो और वादे को औपचारिक अनुबंध के रूप में दर्ज नहीं किया गया हो जैसा कि संविधान के अनुच्छेद 229 के अनुसार आवश्यक है। यह प्राथमिक बात है कि कानून के शासन द्वारा शासित गणतंत्र में, कोई भी, चाहे वह कितना भी ऊंचा या नीचा हो, कानून से ऊपर नहीं है। हर कोई किसी अन्य की तरह पूरी तरह से कानून के अधीन है और सरकार कोई अपवाद नहीं है।

उपरोक्त मामले का पालन गॉडफ्रे फिलिप्स इंडिया के मामले (सुप्रा) में किया गया था जिसमें भगवती, मुख्य न्यायाधीश, जैसा कि वह तब थे, ने फिर से मुख्य निर्णय लिखा और इस प्रकार देखा:

“अब वचनबंधन का सिद्धांत और भारत का प्रशासनिक कानून अच्छी तरह से स्थापित हो गया है। यह अन्याय से बचने के लिए समानता द्वारा विकसित एक सिद्धांत का प्रतिनिधित्व करता है और, हालांकि इसे आमतौर पर प्रॉमिसरी एस्टॉपेल कहा जाता है, यह न तो अनुबंध के दायरे में है और न ही एस्टॉपेल के दायरे में है। इस सिद्धांत का आधार समानता का अंतर्संबंध है जिसने हमेशा, अपने स्वरूप के अनुरूप सख्त कानून की कठोरता को कम करने के लिए कदम उठाया है।"

इस मामले की अगली जांच सुप्रीम कोर्ट द्वारा एक्सप्रेस न्यूजपेपर्स मामले (सुप्रा) में की गई। उस मामले में सरकार द्वारा याचिकाकर्ता को इस आधार पर पुनः प्रवेश का नोटिस दिया गया था कि उसने पट्टा विलेख के कुछ खंडों के उल्लंघन के कारण पट्टा जब्त कर लिया था। न्यायमूर्ति ए.पी. सेन ने कहा कि याचिकाकर्ता ने तत्कालीन निर्माण और आवास मंत्री द्वारा अनुमति दिए जाने पर कार्रवाई की और पट्टेदार द्वारा दी गई अनुमति के अनुरूप 360 की बढ़ी हुई एफएआर और एक डबल बेसमेंट के साथ नई एक्सप्रेस बिल्डिंग का निर्माण किया। भारत संघ. प्लॉट नंबर 9 और 10 के समामेलन पर दिल्ली विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से कार्य और आवास मंत्रालय, जैसा कि उपाध्यक्ष ने अपने आदेश दिनांक 21 अक्टूबर, 1970 को 'विशेष अपील' के रूप में दिया था। मास्टर प्लान में परिकल्पित निर्देश दिए जाने के बाद, पट्टेदार को यह तर्क देने से स्पष्ट रूप

से रोका जाता है कि मंत्री का आदेश प्रॉमिसरी एस्टॉपेल के सिद्धांत के आवेदन द्वारा अवैध, अनुचित या अमान्य था।

(39) हालाँकि, उपरोक्त सिद्धांत के कुछ अपवाद हैं। उनमें से एक यह है कि अगर सरकार यह दिखा सके कि बाद में सामने आए तथ्यों के मद्देनजर यदि उसे अपने वादे पर कायम रहने के लिए मजबूर किया गया तो उसके साथ बहुत बड़ा अन्याय होगा, लेकिन अदालत सरकार द्वारा किए गए वादे पर जोर नहीं डालेगी। यह इस सिद्धांत पर आधारित है कि वचन विबंधन का सिद्धांत एक न्यायसंगत सिद्धांत है और यदि समता की आवश्यकता हो तो इसे स्वीकार करना चाहिए। भगवती, जे. ने मोतीलाल पदमपत चीनी मिल्स मामले (सुप्रा) में बिंदु को इस प्रकार स्पष्ट किया: -

"लेकिन यह बताना जरूरी है कि चूंकि प्रॉमिसरी एस्टोपेल का सिद्धांत एक न्यायसंगत सिद्धांत है, इसलिए जब इक्विटी की आवश्यकता होती है तो इसे देना चाहिए। यदि सरकार द्वारा यह दिखाया जा सकता है कि बाद में सामने आए तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, सरकार को उसके द्वारा किए गए वादे पर रोक लगाना असमान होगा, तो न्यायालय वादा करने वाले के पक्ष में इक्विटी नहीं बढ़ाएगा और लागू नहीं करेगा। सरकार के खिलाफ वादाखिलाफी. ऐसे मामले में वचनबंधन का सिद्धांत विस्थापित हो जाएगा क्योंकि, तथ्यों पर, जांच के लिए यह आवश्यक नहीं होगा कि सरकार को उसके द्वारा किए गए वादे से बाध्य किया जाए। जब सरकार यह दिखाने में सक्षम हो जाती है कि वादा करने के बाद से सामने आए तथ्यों के मद्देनजर, यदि सरकार को वादा पूरा करने की आवश्यकता होती है तो सार्वजनिक हित पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा, अदालत को सार्वजनिक हित को संतुलित करना होगा सरकार एक नागरिक से किया गया वादा निभा रही है जिसने नागरिक को उस पर कार्य करने और अपनी स्थिति बदलने के लिए प्रेरित किया है और यदि सरकार द्वारा वादा पूरा करने की आवश्यकता होती है तो सार्वजनिक हित को नुकसान होने की संभावना है, यह निर्धारित करें कि समानता किस तरह से निहित है: -

भगवती, जे. ने उसी निर्णय में अन्य अपवादों पर भी विचार किया है। विद्वान न्यायाधीश द्वारा यह माना गया है कि जहां सरकार का जनता के प्रति एक विशेष तरीके से कार्य करने का कर्तव्य है,

वहां सरकार को कानून के तहत अपने कर्तव्य के निर्वहन से रोकने के लिए वचनबंधन के सिद्धांत को लागू नहीं किया जा सकता है। प्रतिज्ञा विबंध का सिद्धांत कानून द्वारा लगाए गए दायित्व के दायित्व के तहत लागू नहीं किया जा सकता है। इसे सरकार या किसी निजी पार्टी को कानून द्वारा निषिद्ध कार्य करने के लिए मजबूर करने के लिए भी लागू नहीं किया जा सकता है। विधायी शक्ति के प्रयोग के विरुद्ध कोई वचनबद्ध रोक भी नहीं हो सकती है। प्रोफेसर एस.ए.डे स्मिथ की पुस्तक 'ज्यूडिशियल रिव्यू ऑफ एडमिनिस्ट्रेटिव एक्शन, फोर्थ एडिशन' के पृष्ठ 335 और 336 में की गई निम्नलिखित टिप्पणियाँ भी उपरोक्त दृष्टिकोण का समर्थन करती हैं: -

“बुरे विश्वास की अवधारणा सटीक परिभाषा से परे है, लेकिन वैधानिक शक्तियों के प्रयोग के संबंध में कहा जा सकता है कि इसमें बेईमानी (या धोखाधड़ी) और द्वेष शामिल है। एक शक्ति का प्रयोग धोखे से किया जाता है यदि उसका भंडार उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य को प्राप्त करने का इरादा रखता है जिसके लिए वह मानता है कि शक्ति प्रदान की गई है। किसी शक्ति का प्रयोग दुर्भावनापूर्ण ढंग से किया जाता है यदि इसका भंडार उन लोगों के प्रति व्यक्तिगत शत्रुता से प्रेरित होता है जो इसके प्रयोग से सीधे प्रभावित होते हैं। यदि न्यायालय यह निष्कर्ष निकालता है कि विवेकाधीन शक्ति का उपयोग अनधिकृत उद्देश्य के लिए किया गया है तो यह आम तौर पर महत्वहीन है कि इसका भंडार अच्छे या बुरे विश्वास में कार्य कर रहा था। लेकिन निस्संदेह प्रशासन के ऐसे क्षेत्र बने रहेंगे जहां शक्ति की विषय वस्तु और निर्णय-निर्माता में निहित विवेक की स्पष्ट चौड़ाई इसके अभ्यास को न्यायिक समीक्षा की पहुंच से लगभग पूरी तरह परे कर देती है। इन मामलों में न्यायालयों ने अभी भी यह निर्धारित करने के लिए अधिकार क्षेत्र का दावा किया है कि क्या प्राधिकारी1 ने निर्धारित उद्देश्यों के अनुसार सद्भावना से कार्य करने का प्रयास किया है। अधिकांश मामलों में "बुरे विश्वास के मामले में आरक्षण एक औपचारिकता से अधिक नहीं है"। लेकिन जब इसे स्थापित किया जा सकता है, तो अदालतें न्यायिक समीक्षा को बाहर करने के लिए आम तौर पर लिखे गए फॉर्मूले के अस्तित्व के बावजूद किसी फैसले, या धोखाधड़ी से प्राप्त या किए गए आदेश को रद्द करने के लिए तैयार होंगी।

उसी पुस्तक के पृष्ठ 103 पर, निम्नलिखित टिप्पणियों को लाभ के साथ पढ़ा जा सकता है: -

"हालाँकि, प्राधिकार का एक समूह बढ़ रहा है, जिसका बड़ा कारण लॉर्ड डेनिंग के प्रयास हैं, जिसका प्रभाव यह है कि कुछ परिस्थितियों में जब सार्वजनिक निकाय और अधिकारी, किसी नागरिक के साथ अपने व्यवहार में, उस पर अधिकार ग्रहण करने का दायित्व अपने ऊपर ले लेते हैं उससे संबंधित मामले में, नागरिक को उस अधिकार पर भरोसा करने का अधिकार है जिसका उन्होंने दावा किया है यदि उससे उचित रूप से उस अधिकार की सीमाओं को जानने की उम्मीद नहीं की जा सकती है; और यदि उनके पास आवश्यक अधिकार की कमी है, तो उन्हें अपनी निर्भरता के लिए कष्ट उठाने की आवश्यकता नहीं होनी चाहिए। लेकिन किसी भी हद तक परिशुद्धता के साथ उन परिस्थितियों को परिभाषित करना बेहद मुश्किल है जिनमें व्यक्ति के प्रति "निष्पक्षता" के हित में, अल्ट्रा वायर्स की रूढ़िवादी धारणाओं को खारिज करने के लिए अदालतें तैयार की जाएंगी। सबसे पहले, सार्वजनिक प्राधिकरणों को औपचारिक या प्रक्रियात्मक वैधानिक आवश्यकताओं के संबंध में दिए गए आश्वासनों से बाध्य किया गया है, जिन पर व्यक्तियों ने भरोसा किया है जिससे उन्हें नुकसान होता है। इस सिद्धांत को एक नियोजन अधिकारी द्वारा निर्धारण के लिए लागू किया गया था, जिस पर निर्णय लेने की शक्ति उचित रूप में नहीं सौंपी गई थी। आगे का सुझाव कि यदि प्राधिकरण के पास प्रत्यायोजित करने की कोई शक्ति नहीं है तो वह भी इसी तरह बाध्य होगा, संभवतः गलत है।"

गॉडफ्रे फिलिप्स इंडिया के मामले (सुप्रा) में फिर से यह दोहराया गया कि मोतीलाल पदमपत शुगर मिल्स के मामले (सुप्रा) में दिए गए मामलों में प्रॉमिस एस्टॉपेल का सिद्धांत लागू नहीं था। एक्सप्रेस न्यूजपेपर्स केस (सुप्रा) में सेन जे. ने इस मामले पर चर्चा करते हुए कहा कि सार्वजनिक कानून में, एस्टोपेल के सिद्धांत में सबसे स्पष्ट सीमा यह है कि इसे एक अधिभावी शक्ति देने के लिए पैदा नहीं किया जा सकता है जो कानून में इसके पास नहीं है। दूसरे शब्दों में, कोई भी रोक उस कार्रवाई को वैध नहीं बना सकती जो अधिकारातीत है। एक और सीमा यह है कि रोक का सिद्धांत सरकारी नीति के स्तर पर लागू नहीं होता है। हालाँकि, एस्टोपेल्स को औपचारिकता के छोटे मामलों में सार्वजनिक प्राधिकरण के खिलाफ काम करने की अनुमति दी गई है, जहां अधिकारातीत का कोई सवाल ही नहीं उठता है।

(40) उपरोक्त चर्चा से यह पता चलता है कि वचनबंधन का सिद्धांत भी वहां लागू नहीं होता है, जिसके आधार पर रोक का दावा किया गया आदेश अधिकारातीत है। किसी आदेश को अधिकारेतर कब कहा जा सकता है, इस पर पहले ही चर्चा हो चुकी है। यह सिद्धांत किसी पक्ष को कानून द्वारा निषिद्ध कार्य करने के लिए मजबूर करने या उसे उसके कानूनी कर्तव्य का निर्वहन करने से रोकने के लिए लागू नहीं होता है। इसी तरह यह सिद्धांत विधानमंडल पर अपने विधायी कार्य के अभ्यास में लागू नहीं होता है। यदि यह असमान या अन्यायपूर्ण पाया जाता है तो भी इसे लागू नहीं किया जा सकता है। ये व्यापक रूपरेखाएँ हैं। हालाँकि, जैसा कि डी स्मिथ ने बताया, न्यायालय कुछ परिस्थितियों में, न्याय के हित में अधिकारातीत की धारणाओं का उल्लंघन कर सकते हैं। लेकिन यह सटीक रूप से परिभाषित करना मुश्किल है कि वे किन परिस्थितियों में ऐसा कर सकते हैं।

(41) अब यह देखना है कि प्रॉमिसरी एस्टोपेल का सिद्धांत वर्तमान मामले पर लागू होता है या नहीं। याचिकाकर्ता ने नक्शा स्वीकृत कराने के बाद घर का निर्माण शुरू कर दिया और मुख्यमंत्री द्वारा भूखंड रद्द करने का आदेश पारित होने पर भारी धनराशि खर्च करके इसे लगभग पूरा कर लिया। यदि रद्दीकरण को बरकरार रखा गया तो उसे भारी नुकसान होगा। यह भी बताया जा सकता है कि मुख्यमंत्री को प्रॉमिसरी एस्टोपेल के नियम की जानकारी नहीं होने के बावजूद, उन्होंने 8 सितंबर, 1987 को आदेश पारित करते समय नियम पर उचित विचार किया था, जिसके द्वारा उन्होंने आदेश दिया था कि भूखंडों का आवंटन विवेकाधीन कोटा से, जिस पर मकान पहले ही पूरा हो चुका था और संबंधित संपदा अधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया गया था, रद्द नहीं किया जाएगा। उपरोक्त आदेश विवेकाधीन कोटे से भूखण्डों के सभी आवंटियों पर लागू था। इनमें वे आवंटी भी शामिल थे, जिन्हें हरित पट्टी या सार्वजनिक उपयोग के लिए आरक्षित क्षेत्रों से काटकर भूखंड आवंटित किए गए थे। इस प्रकार, श्री आनंद स्वरूप का यह तर्क कि प्रॉमिसरी एस्टोपेल का नियम याचिकाकर्ता पर लागू नहीं किया जा सकता, मुख्यमंत्री द्वारा लिए गए निर्णय के भी विपरीत है। साथ ही, उन आवंटियों के मामलों में अंतर करना मुश्किल है, जिन्होंने निर्माण पूरा कर लिया

था, लेकिन पूर्णता प्रमाणपत्र हासिल नहीं कर पाए थे, उन लोगों से जो इसे हासिल करने के लिए पर्याप्त भाग्यशाली थे। इसी तर्क के आधार पर, उन आवंटियों के मामलों को अलग श्रेणी में रखना संभव नहीं है, जिन्होंने निर्धारित प्राधिकरण से योजना स्वीकृत कराने के बाद उन्हें आवंटित भूखंडों पर अपने घरों का निर्माण शुरू कर दिया था, लेकिन ऐसा करने में सक्षम नहीं थे। जिस तारीख तक भूखंडों को रद्द करने का आदेश दिया गया था, उस तारीख तक निर्माण पूरा करें। हमारा यह भी मानना है कि यदि किसी आवंटी ने घर का निर्माण शुरू कर दिया है, तो इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि प्लॉट ग्रीन बेल्ट से अलग किया गया है, या मूल रूप से एक अलग श्रेणी के आवासीय घरों के निर्माण के लिए बनाए गए क्षेत्र से। आकार, या जिसका उपयोग बाद में निर्धारित किया जाना था, या क्षेत्र किसी अन्य सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आरक्षित था।

(42) श्री गुप्ता का अगला तर्क यह है कि याचिकाकर्ता को उसके खिलाफ भूखंड रद्द करने का आदेश पारित करने से पहले अपने मामले का प्रतिनिधित्व करने का कोई अवसर नहीं दिया गया था। उन्हें सुने बिना ऐसा आदेश पारित नहीं किया जाना चाहिए था।' इस प्रकार यह आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत का उल्लंघन करता है। उन्होंने अधिनियम के कुछ प्रावधानों का भी उल्लेख किया है और कहा है कि यदि इसके तहत कोई दंडात्मक कार्रवाई करने की आवश्यकता है, तो विधानमंडल द्वारा संबंधित व्यक्ति को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाता है। श्री गुप्ता के अनुसार, यदि उन्हें अवसर दिया गया होता तो वह दिखा सकते थे कि वह भूखंड अपने पास रखने के हकदार हैं। दूसरी ओर, श्री आनंद स्वरूप ने तर्क दिया कि याचिकाकर्ता के पक्ष में भूखंड आवंटन का आदेश शुरू से ही अमान्य था और इसलिए, प्रतिवादियों के लिए उन्हें कारण बताओ नोटिस देना आवश्यक नहीं था। उन्होंने आगे तर्क दिया कि यदि अदालत को लगता है कि कारण बताओ नोटिस आवश्यक था, तो उत्तरदाताओं को याचिकाकर्ता को कारण बताओ नोटिस देने का निर्देश दिया जा सकता है और यदि उसे सुनने के बाद उन्हें पता चलता है कि भूखंड को रद्द करने का आदेश पारित नहीं किया जाना चाहिए था , वे वही याद करेंगे। उनके अनुसार फैसले के बाद की सुनवाई भी उतनी ही प्रभावशाली है।

(43) हमने तर्कों पर विचारपूर्वक विचार किया है। विद्वान वकील की दलीलों पर विचार करने से पहले, यह सामान्य विचार करना उचित है कि प्राकृतिक न्याय क्या है और प्राकृतिक न्याय का सिद्धांत किन मामलों में लागू होता है। 'प्राकृतिक न्याय' वाक्यांश का क्या अर्थ है, इस प्रश्न पर उच्चतम न्यायालय ने स्वदेशी कॉटन मिल्स आदि बनाम भारत संघ आदि मामले में इस प्रकार विचार किया है:-

"तो फिर, "प्राकृतिक न्याय" क्या है? यह वाक्यांश स्थिर और सटीक परिभाषा देने में सक्षम नहीं है। इसे किसी कच्चे लोहे के फॉर्मूले के सीधे-सीधे बंधन में कैद नहीं किया जा सकता है। ऐतिहासिक रूप से, "प्राकृतिक न्याय" का उपयोग एक तरह से किया गया है "जिसका तात्पर्य स्व-स्पष्ट और निर्विवाद सत्य के नैतिक सिद्धांतों के अस्तित्व से है", पॉल द्वारा "प्राकृतिक न्याय" जैक्सन, दूसरा संस्करण, पृष्ठ 1। समय के साथ, ब्रिटिश न्यायशास्त्र की परंपराओं में पोषित न्यायाधीशों ने अक्सर इसे "समानता और अच्छे विवेक" के संदर्भ के साथ जोड़ा। पिछली पीढ़ियों के कानूनी विशेषज्ञ "प्राकृतिक न्याय" और "प्राकृतिक कानून" के बीच कोई अंतर नहीं रखते थे। "प्राकृतिक न्याय" को "प्राकृतिक कानून का वह हिस्सा माना जाता था जो न्याय प्रशासन से संबंधित है।" प्राकृतिक न्याय के नियम मूर्त नियम नहीं हैं। अस्तित्व का अर्थ साध्य है न कि साध्य; अपने आप में, ऐसे नियमों की एक विस्तृत सूची बनाना संभव नहीं है। लेकिन प्राकृतिक न्याय के दो मूलभूत सिद्धांत अब मानव जाति की सामान्य चेतना में गहराई से और अमिट रूप से शामिल हो गए हैं, क्योंकि यह सुनिश्चित करना सबसे जरूरी है कि कानून निष्पक्ष, उद्देश्यपूर्ण और निष्पक्ष रूप से लागू हो। लैटिन टैग के रूप में वर्णित ये जुड़वां सिद्धांत हैं: (i) ऑडी अल्टरम पार्टेम और (ii) निमो जूड इन रे सुआ। ऊपर दिए गए प्रश्न के प्रयोजन के लिए, हम मुख्य रूप से पहले से चिंतित हैं। यह सिद्धांत प्राचीन विश्व में भी अच्छी तरह से मान्यता प्राप्त था। कहा जाता है कि दार्शनिक सेनेका ने मेडिया में कहा था कि पूरी सुनवाई के बिना निर्णय पर पहुंचना अन्याय है। मेनका गांधी के मामले में (एआईआर 1978 एससी 597) भगवती, जे. ने इस बात पर जोर दिया कि ऑडी अल्टरम पार्टम न्यायालयों द्वारा तैयार किया गया एक अत्यधिक प्रभावी नियम है ताकि

यह सुनिश्चित किया जा सके कि एक वैधानिक प्राधिकारी एक उचित निर्णय पर पहुंचे और इसकी गणना एक स्वस्थ जांच के रूप में की जाए। सत्ता का दुरुपयोग या दुरूपयोग। इसलिए इसकी पहुंच सीमित नहीं होनी चाहिए और इसकी प्रयोज्यता सीमित नहीं होनी चाहिए।"

1967 से पहले, यह सोचा जाता था कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत केवल न्यायिक या अर्ध न्यायिक निर्णयों पर लागू होते थे, प्रशासनिक निर्णयों पर नहीं। लेकिन बाद में यह अवधारणा बदल गई और उड़ीसा राज्य बनाम डॉ. बीनापानी मामले में यह माना गया कि जिन मामलों में नागरिक परिणाम शामिल हों, उनमें प्रशासनिक आदेश या निर्णय भी प्राकृतिक न्याय के नियमों के अनुरूप किया जाना चाहिए। वाक्यांश "नागरिक परिणाम" का अर्थ मोहिंदर सिंह गिल और अन्य बनाम मुख्य चुनाव आयुक्त, 'नई दिल्ली और अन्य में दिया गया है। बेंच की ओर से बोलते हुए कृष्णा अय्यर, जे. द्वारा की गई प्रासंगिक टिप्पणी इस प्रकार है:-

"लेकिन एक नागरिक परिणाम क्या है, आइए हम मौखिक मूर्खतापूर्ण जाल से गुजरते हुए खुद से पूछें? 'नागरिक परिणाम' निस्संदेह न केवल स्वतंत्रता, भौतिक अभाव और गैर-आर्थिक क्षति का उल्लंघन शामिल है। अपने व्यापक अर्थ में, एक नागरिक को उसके नागरिक जीवन में प्रभावित करने वाली हर चीज़ एक नागरिक परिणाम उत्पन्न करती है।

ए.के. क्रियापक बनाम भारत संघ में, इन सिद्धांतों को प्रशासनिक पूछताछ पर लागू माना गया था। न्यायालय ने इस प्रकार कहा:-

"यदि प्राकृतिक न्याय के इन नियमों का उद्देश्य न्याय के दुरुपयोग को रोकना है तो कोई यह देखने में विफल रहता है कि उन नियमों को प्रशासनिक जांच के लिए अनुपयुक्त क्यों बनाया जाना चाहिए। कई बार प्रशासनिक जांच को अर्ध न्यायिक जांच से अलग करने वाली रेखा खींचना आसान नहीं होता... उचित निर्णय पर पहुंचना अर्ध न्यायिक जांच के साथ-साथ प्रशासनिक जांच दोनों का उद्देश्य होता है। एक प्रशासनिक जांच में एक अन्यायपूर्ण निर्णय अर्ध-न्यायिक जांच में एक निर्णय की तुलना में अधिक दूरगामी प्रभाव डाल सकता है। उस मामले में आगे यह देखा गया कि नियम का उद्देश्य न्याय को सुरक्षित करना या न्याय के गर्भपात को नकारात्मक रूप से रोकना है। यह नियम केवल उसी क्षेत्र में लागू हो सकता है जो वैध रूप से बनाए गए किसी कानून के अंतर्गत

नहीं आता है। दूसरे शब्दों में, वे देश के कानून का स्थान नहीं लेते बल्कि उसे पूरक बनाते हैं। मैक्सिम ऑडी अल्टरम पार्टेम एक सार्वभौमिक रूप से सम्मानित नियम है और जब तक इसका पालन नहीं किया जाता है, न्याय के गर्भपात की संभावना है। के.आई. शेफर्ड और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य इयंगनाथ मिश्रा के हालिया फैसले में, जे. ने कहा कि निष्पक्ष खेल सार्वजनिक नीति का एक हिस्सा है और नागरिकों के लिए न्याय की गारंटी है। कानून के शासन की हमारी प्रणाली में सत्ता से प्रदत्त प्रत्येक सामाजिक एजेंसी को निष्पक्ष रूप से कार्य करने की आवश्यकता होती है ताकि सामाजिक कार्रवाई न्यायसंगत हो और नागरिकों की भलाई को बढ़ावा मिले। प्राकृतिक न्याय के नियम सभ्यता के विकास के साथ विकसित हुए हैं और इसकी सामग्री को अक्सर समुदाय में प्रचलित सभ्यता के स्तर और कानून के शासन का उचित माप माना जाता है। सामाजिक ढांचे के भीतर मनुष्य ने संघर्ष किया है और प्राकृतिक न्याय के नियमों को वैचारिक रूप से सामाजिक गतिविधियों के क्षेत्र में प्रवेश करने में कई साल लग गए हैं। मैक्सिम ऑडी अल्टरम पार्टेम की दो आवश्यक विशेषताएं हैं: पहला, संबंधित पक्ष को कारण बताओ नोटिस, दूसरा, उसे अपना मामला समझाने का अवसर।

(44) जिन परिस्थितियों में सिद्धांत का पालन करने के लिए बाध्य नहीं किया जा सकता है, उन्हें एस.एल. कपूर बनाम जगमोहन और अन्य में संक्षेप में निपटाया गया है। प्रासंगिक टिप्पणियाँ इस प्रकार हैं :,-

“हमारे विचार में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों में कोई बहिष्करणीय नियम नहीं है जो इस बात पर निर्भर करता है कि यदि प्राकृतिक न्याय का पालन किया गया होता तो इससे कोई फर्क पड़ता या नहीं। प्राकृतिक न्याय का पालन न करना अपने आप में किसी भी व्यक्ति के लिए पूर्वाग्रह है और प्राकृतिक न्याय से इनकार के सबूत से स्वतंत्र पूर्वाग्रह का प्रमाण अनावश्यक है। जिस व्यक्ति को न्याय से वंचित किया गया, उससे यह दुर्भावना आती है कि जिस व्यक्ति को न्याय से वंचित किया गया है, वह पूर्वाग्रह से ग्रसित नहीं है। जैसा कि हमने पहले कहा था कि जहां स्वीकृत या निर्विवाद तथ्यों पर केवल एक निष्कर्ष संभव है और कानून के तहत केवल एक दंड की अनुमति है, अदालत

प्राकृतिक न्याय के पालन के लिए बाध्य करने के लिए अपनी रिट जारी नहीं कर सकती है, इसलिए नहीं कि प्राकृतिक न्याय का पालन करना आवश्यक नहीं है। बल्कि इसलिए कि अदालतें व्यर्थ रिट जारी नहीं करतीं। हम अपील के तहत फैसले में दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए विपरीत दृष्टिकोण से सहमत नहीं हैं।

उपरोक्त टिप्पणियों का ओल्गा टेलिस और अन्य बनाम बॉम्बे नगर निगम और अन्य में एक संविधान पीठ द्वारा पालन किया गया था, और यह माना गया था कि ये सुनवाई के अधिकार के उद्देश्य और निहितार्थ के संबंध में सही कानूनी स्थिति को दर्शाते हैं। स्वदेशी कॉटन मिल्स मामले (सुप्रा) में भी यह मामला निर्णय के लिए आया। विद्वान न्यायालय ने प्रोफेसर डी स्मिथ द्वारा न्यायिक समीक्षा के एक पैरा को उद्धृत करने के बाद कहा:-

“संक्षेप में, एकसमान अनुप्रयोग के पूर्ण नियम से अलग सामान्य सिद्धांत यह प्रतीत होता है कि जहां एक क़ानून, पूर्व सुनवाई के इस नियम को बाहर नहीं करता है, लेकिन मूल आदेश की पूर्ण समीक्षा के लिए निर्णय के बाद की सुनवाई पर विचार करता है। गुण-दोष के आधार पर, ऐसे क़ानून को पूर्व-निर्णय चरण में ऑडी अल्टरम पार्टम नियम को बाहर करने के रूप में माना जाएगा। इसके विपरीत, यदि क़ानून द्वारा प्रदत्त शक्ति प्रभावित व्यक्ति को पूर्व-निर्णयात्मक सुनवाई देने के संबंध में मौन है और प्राधिकारी द्वारा लिए गए प्रशासनिक निर्णय में गंभीर प्रकृति के नागरिक परिणाम शामिल हैं, और उस निर्णय के खिलाफ गुण-दोष के आधार पर कोई पूर्ण समीक्षा या अपील नहीं है। बशर्ते, अदालतें इस तरह के क़ानून की व्याख्या करने में बेहद अनिच्छुक होंगी, जिसमें पूर्व-निर्णय चरण में सभी औपचारिक सुविधाओं और विलंबित विशेषताओं को छोड़कर न्यूनतम सुनवाई के कर्तव्य को भी शामिल नहीं किया जाएगा, जब तक कि व्यावहारिक रूप से नहीं देखा जाए, यह प्रशासनिक प्रक्रिया को पंगु बना देगा या निराश कर देगा। अत्यंत तत्परता की आवश्यकता. निष्पक्ष खेल के संक्षिप्त नियम में "अति असाधारण परिस्थितियों को छोड़कर, जहां बाध्यकारी आवश्यकता इतनी मांग करती है, उसे छोड़ा नहीं जाना चाहिए।" न्यायालय को स्थितिगत संशोधनों के साथ, इस प्रमुख नियम को यथासंभव अधिकतम सीमा तक बचाने के लिए हर संभव प्रयास करना चाहिए। लेकिन। भगवती, जे. के शब्दों को याद करें, तो इसका मूल,

हालांकि, रहना चाहिए, अर्थात्, प्रभावित व्यक्ति को सुनने का उचित अवसर होना चाहिए और सुनवाई एक वास्तविक सुनवाई होनी चाहिए न कि एक खाली जनसंपर्क अभ्यास।

पुनः, के.आई. शेवहार्ड के मामले (सुप्रा) में मामले की जांच सर्वोच्च न्यायालय द्वारा की गई थी। उस मामले में कुछ कर्मचारियों की सेवाएँ समाप्त कर दी गई थीं और वे सेवा समाप्ति के आदेश के खिलाफ न्यायालय में आए थे। बहस के दौरान, उत्तरदाताओं की ओर से एक तर्क उठाया गया कि कर्मचारी एक प्रतिनिधित्व कर सकते हैं और यदि वे ऐसा करते हैं, तो उनके मामलों की जांच की जाएगी। न्यायालय की ओर से बोलते हुए आर.एन. मिश्रा, जे. ने कहा कि निर्णय के बाद की सुनवाई न्याय के उद्देश्य को पूरा नहीं करेगी। याचिकाकर्ताओं को रोजगार से बाहर कर दिया गया है और आजीविका से वंचित होने के कारण उन्हें गंभीर कठिनाइयों का सामना करना पड़ रहा होगा। उन्हें रोजगार से बाहर निकालने और फिर उन्हें प्रतिनिधित्व का अवसर देने का कोई औचित्य नहीं है, जबकि आवश्यकता यह है कि उन्हें कार्रवाई से पहले की शर्त के रूप में ऊपर उल्लिखित अवसर मिलना चाहिए। आगे यह देखा गया है कि यह सामान्य अनुभव है कि एक बार निर्णय ले लेने के बाद, इसे कायम रखने की प्रवृत्ति होती है और प्रतिनिधित्व से कोई सार्थक उद्देश्य नहीं मिल पाता है। ये टिप्पणियाँ वर्तमान मामले पर उपयुक्त रूप से लागू होती हैं।

(45) ऊपर बताए गए सामान्य सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए आइए मुख्यमंत्री द्वारा भूखंडों को रद्द करने के लिए पारित आदेशों का परीक्षण करें। मुख्यमंत्री की ओर से दो आदेश पारित किये गये हैं; एक दिनांक 24 जून, 1987 और दूसरा दिनांक 8 सितंबर, 1987। दोनों आदेशों पर मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव के हस्ताक्षर हैं। यह अजीब लगता है कि यद्यपि उपरोक्त आदेशों से हजारों लोगों का भाग्य तय हो गया है, फिर भी मुख्यमंत्री ने स्वयं आदेशों पर हस्ताक्षर करने की भी जहमत नहीं उठाई। आदेशों की भाषा से ऐसा प्रतीत होता है कि जब उन्होंने 8 सितंबर 1987 को आदेश पारित किया था तब उन्होंने 24 जून 1987 के अपने पहले के आदेश को भी नहीं पढ़ा था और न ही उनके प्रमुख सचिव, जिनके हाथ में आदेश लिखे गए हैं, पहले का आदेश लेकर आये थे। उनका नोटिस उस समय आया जब उन्होंने 8 सितंबर, 1987 का आदेश लिखा था। पहले आदेश से उन्होंने

पिछली सरकार द्वारा किए गए आवंटन ही रद्द कर दिए थे और बाद वाले आदेश से उन्होंने 1 अप्रैल, 1977 से किए गए आवंटन रद्द कर दिए थे। पहले आदेश में उन्होंने पिछली सरकार द्वारा किए गए आवंटन रद्द कर दिए थे। आदेश में उन्होंने विशेष रूप से कहा कि यदि निरस्तीकरण के खिलाफ अभ्यावेदन प्राप्त हुए और यह पाया गया कि ऐसे आवंटन ऐसे व्यक्तियों को किए गए थे जिनके पास देश में कहीं भी अपने नाम पर, या अपने पति या पत्नी के नाम पर कोई भूखंड या घर नहीं था। बच्चों, ऐसे मामलों में सत्यापन के बाद भूखंडों को बहाल किया जा सकता है, लेकिन बाद का आदेश बनाते समय ऐसा कोई आदेश उसमें शामिल नहीं किया गया था। हालाँकि, रद्दीकरण आदेश में एक और अपवाद बनाया गया था। इसमें यह था कि अगर किसी आवंटी ने निर्माण पूरा कर लिया है और हुडा से कंप्लीशन सर्टिफिकेट ले लिया है तो उसका आवंटन रद्द नहीं होगा। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि मुख्यमंत्री ने उस स्तर पर, आवंटन रद्द करने के आदेश के खिलाफ सरकार को प्रतिनिधित्व करने की अनुमति देना भी उचित नहीं समझा।

(46) यह समझ से परे है कि जिस देश में कानून का शासन है, वहां रद्दीकरण का इतना व्यापक आदेश क्यों पारित किया गया। यह और कुछ नहीं बल्कि आई.एस. तिवाना, जे. की भाषा में एक फरमान-ए-शाही था। विद्वान न्यायाधीश ने इस शब्द का प्रयोग तब किया जब वह बलधीर कौर बनाम राज्य मामले में सरकारी कोटे से विभिन्न व्यक्तियों को भूखंडों के आवंटन के संबंध में सुधार ट्रस्टों के पूर्व अध्यक्षों की सिफारिशों को खारिज करने के सरकार के आदेश की वैधता की जांच कर रहे थे। पंजाब और दूसरा. उन्होंने कहा कि अनुदान देने या न देने से पहले राज्य सरकार उन सभी चीजों की जांच या जांच कर सकती है! इसकी मंजूरी यह देखने के लिए थी कि आवंटन करते समय विभिन्न ट्रस्टों ने नियमों के दायरे में काम किया था या नहीं। यह किसी भी कारण से या बिना किसी कारण के मंजूरी देने से इनकार या इनकार नहीं कर सकता है। जाहिर तौर पर विवादित आदेश फरमान-ए-शाही की प्रकृति का था।

(47) यह समझ में नहीं आता है कि मुख्यमंत्री ने बाद के आदेश पारित करते समय आवंटियों को कुछ परिस्थितियों में भूखंडों को बनाए रखने की अनुमति देना क्यों आवश्यक नहीं समझा, जैसा

कि आदेश पारित करते समय उनके द्वारा किया गया था। दिनांक 24 जून, 1987। हमारा मानना है कि यदि भारत के किसी नागरिक को, जिसके पास दिल्ली, चंडीगढ़, मोहाली या 'ए' वाले किसी अन्य शहर में कोई घर नहीं है, को रहने के लिए घर बनाने के लिए सरकार द्वारा एक भूखंड दिया गया था। पंजाब या हरियाणा में वर्ग नगर पालिका या तो उसके अपने नाम पर, या उसके पति या पत्नी या आश्रित बच्चों के नाम पर, उसका आवंटन बिना कोई कारण बताए रद्द नहीं किया जाना चाहिए था। वर्तमान युग में किसी व्यक्ति के लिए निवास के लिए घर एक प्राथमिक आवश्यकता है और अच्छा भोजन, चिकित्सा, शिक्षा और कपड़े जितना ही महत्वपूर्ण है। इसे फिर से उजागर किया जा सकता है कि इस सिद्धांत को कुछ हद तक मुख्यमंत्री ने भी 24 जून, 1987 को रद्दीकरण आदेश पारित करते समय मान्यता दी थी, जिसमें उन्होंने कहा था कि यदि भूखंडों का स्वामित्व नहीं है तो आवंटियों को उनका आवंटन बहाल किया जाएगा। देश में कहीं भी कोई प्लॉट या घर, या तो उनके नाम पर या उनके पति या पत्नी या नाबालिग बच्चों के नाम पर। इसे नज़रअंदाज नहीं किया जा सकता कि कुछ मकान आवंटियों द्वारा पूरे कर लिए गए थे, जिन पर उन्होंने अपनी जीवन-बचत खर्च कर दी थी, लेकिन पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं कर सके, जबकि कई पूरे होने के करीब थे।

(48) इस स्तर पर यह बताना प्रासंगिक होगा कि श्रीमती को पंचकुला में एक भूखंड आवंटित किया गया था। 1987 की सिविल रिट याचिका संख्या 6516 में याचिकाकर्ता के हित में सतवंती पूर्ववर्ती श्री शुर्शीद अहमद द्वारा, जो उस समय स्थानीय स्वशासन मंत्री थे। वह मौजूदा सरकार में मंत्री भी हैं. लिखित बयान में उत्तरदाताओं द्वारा एक दलील दी गई कि श्री खुर्शीद अहमद द्वारा किया गया आवंटन अधिनियम और विनियमों के प्रावधानों के विपरीत था। यह दलील दी गई कि पहले उसने भूखंड को श्री विजय कुमार के पक्ष में स्थानांतरित करने की मांग की, लेकिन बाद में उसने इसे श्री लछमन दास और श्री हेम राज के पक्ष में स्थानांतरित कर दिया। इसे श्री विजय कुमार के पक्ष में हस्तांतरित नहीं किया गया क्योंकि उन्हें लछमन दास आदि से अधिक लाभ मिला। आगे यह दलील दी गई कि यह पूर्ववर्ती सरकारों में मंत्रियों द्वारा सार्वजनिक संपत्तियों को

अपने पसंदीदा को वितरित करने का एक रैकेट था। चूँकि श्री खुर्शीद अहमद वर्तमान सरकार में भी मंत्री हैं, हमने उन्हें हलफनामा दाखिल करने का निर्देश दिया। उन्होंने आवंटन के अपने आदेश का बचाव किया और लिखित बयान में जो कहा गया था उस पर प्रतिकूल टिप्पणी की। इससे पता चलता है कि मुख्यमंत्री ने इतने दूरगामी परिणाम वाला निर्णय लेते समय कैबिनेट में अपने सहयोगियों से सलाह नहीं ली। यह खेदजनक है कि जहां पूर्व मंत्रालयों ने अयोग्य व्यक्तियों को कुछ भूखंड आवंटित किए, वहीं वर्तमान सरकार ने योग्य व्यक्तियों के पक्ष में किए गए आवंटन सहित सभी आवंटन रद्द कर दिए। उनमें से कुछ ने तो अपनी जीवन-बचत खर्च करके घर भी बना लिया था। मूल आवंटियों में से वास्तविक खरीददारों को भी नहीं बख्शा गया है।

(49)मुख्यमंत्री के आदेश की पालना में मुख्य प्रशासक हुडा ने मेमो जारी किया। संख्या 229-34 दिनांक 8 सितंबर, 1987, अनुलग्नक पी-3, संपदा अधिकारियों, पंचकुला, करनाल, रोहतक, फरीदाबाद, गुडगांव और हिसार को सूचित करते हुए कि सरकार ने निर्णय लिया है कि सभी आवासीय भूखंड विवेकाधीन कोटा के तहत आवंटित किए जाएंगे। 1 अप्रैल 1977 से अब तक की अवधि को तत्काल प्रभाव से रद्द किया जाये। हालाँकि, ऐसे भूखंड जिन पर निर्माण पूरा हो चुका है और संबंधित अधिकारियों से पूर्णता प्रमाण पत्र पहले ही प्राप्त किया जा चुका है, उन्हें रद्द नहीं किया जाना चाहिए। उन्होंने सरकार के आदेशों का पालन कर अनुपालन रिपोर्ट देने का निर्देश दिया. उन्होंने आवंटियों को भेजने के लिए एक प्रोफार्मा भी निर्धारित किया। उपरोक्त ज्ञापन के अनुसरण में, संपदा अधिकारी, पंचकुला ने ज्ञापन लिखा। सं. ई.ओ. (पी)-87/डीक्यू-206, दिनांक 10 सितंबर 1987, परिशिष्ट पी-4, याचिकाकर्ता को उसका प्लॉट रद्द करते हुए। ज्ञापन इस प्रकार है:-

"प्रिय महोदय,

विवेकाधीन कोटा आवंटन से छूट के अपने नीतिगत निर्णय के संदर्भ में, राज्य सरकार ने आवंटन पत्र संख्या 17241 दिनांक 20 अगस्त, 1981 के माध्यम से आपको पहले से ही किए गए प्लॉट

नंबर 591, सेक्टर 6, पंचकुला के आवंटन को रद्द करने का आदेश दिया है। प्लॉट की कीमत की किसी भी किस्त के लिए आपके द्वारा जमा की गई राशि अलग से वापस की जा रही है।
ज्ञापन को पढ़ने से यह स्पष्ट है कि संपत्ति अधिकारी द्वारा याचिकाकर्ता को रद्दीकरण आदेश के खिलाफ प्रतिनिधित्व करने का कोई अवसर भी प्रदान नहीं किया गया था। हमारे संज्ञान में ऐसा कोई आदेश नहीं लाया गया है जिससे सरकार का आदेश प्राप्त होने के बाद हुडा द्वारा भूखंडों को रद्द करने का औपचारिक निर्णय लिया गया हो। जैसा कि पहले ही उल्लेख किया गया है, हुडा एक वैधानिक निकाय है और पत्र जारी करने से पहले उसे औपचारिक निर्णय लेना आवश्यक था।

(50) हुडा के विद्वान वकील श्री आनंद स्वरूप ने तर्क दिया कि मुख्यमंत्री के आदेश दिनांक 24 जून 1987 जिसमें उन्होंने आदेश दिया था कि आवंटी कुछ परिस्थितियों में अभ्यावेदन दे सकते हैं, उन्हें दिनांक 8 जून 1987 के आदेश के एक भाग के रूप में पढ़ा जाएगा। सितंबर, 1987. इस प्रकार, आवंटियों को एक अभ्यावेदन देने का अधिकार था और यदि उन्होंने ऐसा किया होता, तो हुडा उस पर विचार करता। हमें निवेदन में कोई तथ्य नहीं मिला। मुख्यमंत्री के दो आदेशों से ऐसा प्रतीत होता है कि बाद वाला आदेश पूर्व आदेश का अधिक्रमण करते हुए पारित किया गया है। इसके अलावा मुख्यमंत्री के आदेशों को भी आवंटियों के संज्ञान में नहीं लाया गया। इसलिए उन्हें पूर्व आदेश की जानकारी नहीं हो सकी। यदि उपरोक्त आदेशों से हुडा को यह समझ आया कि आवंटियों को एक अवसर प्रदान किया जाना है तो उसे ऐसा करना चाहिए था। हुडा, जो कि एक स्वतंत्र संस्था है, के लिए यह अनिवार्य था कि वह सरकार के आदेशों के अनुपालन में रद्दीकरण पत्र जारी करने से पहले अपना दिमाग लगाती। यह भी उल्लेखनीय है कि रद्दीकरण पत्र का प्रोफार्मा भी सरकार द्वारा प्रदान किया गया था और संपदा अधिकारियों द्वारा प्रोफार्मा पर पत्र जारी किए गए थे। इस प्रकार, संपदा अधिकारी द्वारा भी कोई दिमाग नहीं लगाया गया।

(51) अब यह हमें देखना है कि क्या आवंटन के आदेश प्रारंभ से ही शून्य हैं जैसा कि श्री आनंद स्वरूप ने तर्क दिया है। हम पहले ही कह चुके हैं कि सरकार के पास एक विवेकाधीन कोटा हो

सकता है जिसमें से वह भूखंड आवंटित कर सकती है। इन परिस्थितियों में, यह नहीं कहा जा सकता कि सरकार द्वारा भूखण्डों के आवंटन के आदेश प्रारम्भ से ही अमान्य हैं। इस संदर्भ में श्री आनंद स्वरूप ने दीप चंद और एक अन्य बनाम अतिरिक्त निदेशक, होल्डिंग्स कंसोलिडेशन, पंजाब, जालंधर और एक अन्य का हवाला दिया था जिसमें यह देखा गया था कि शून्य आदेश या आदेश जो क्षेत्राधिकार के बिना हैं, का मामला एक अलग स्तर पर खड़ा है। . जो आदेश अमान्य है या जो अमान्य है, उसे रद्द करने की आवश्यकता नहीं है और इसे अनदेखा किया जा सकता है क्योंकि यह न केवल खराब है बल्कि लाइलाज रूप से खराब है। बिना अधिक हलचल के यह स्वचालित रूप से शून्य हो जाता है, हालांकि कभी-कभी इसे ऐसा घोषित करना सुविधाजनक होता है। उपरोक्त टिप्पणियाँ हमारे विचार से अपरिहार्य हैं, वे वर्तमान मामले पर लागू नहीं होती हैं क्योंकि आवंटन के आदेश शुरू से ही अमान्य नहीं हैं।

(52) श्री आनंद स्वरूप ने 1986 की सिविल रिट याचिका संख्या 866 (विकास विहार को-ऑपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी बनाम भारत संघ और अन्य) में 1 जून, 1987 को दिए गए दिल्ली उच्च न्यायालय के हालिया फैसले पर भी भरोसा जताया। , जिसमें प्रतिवादी सहकारी समितियों, जिनके सदस्य संसद सदस्य और अन्य महत्वपूर्ण व्यक्ति थे, को दक्षिण दिल्ली में भूमि आवंटन को न्यायालय द्वारा रद्द कर दिया गया था। हालाँकि, उस मामले के तथ्य अलग हैं। वहीं, सरकार की ओर से दक्षिणी दिल्ली में सहकारी समितियों को जमीन आवंटन पर रोक लगाने का फैसला लिया गया था. याचिकाकर्ता-समाज ने 1981 में दक्षिण दिल्ली में भूमि आवंटन का अनुरोध किया। उन्हें प्रतिबंध के बारे में सूचित किया गया। कुछ सहकारी समितियों, जिनके सदस्य संसद सदस्य और मंत्री थे, ने दक्षिणी दिल्ली में भूमि आवंटन के लिए आवेदन किया। मंत्रालय के अधिकारी ने सहकारी समितियों को आगाह किया कि यदि उन सहकारी समितियों को भूमि आवंटित की जाती है जिनकी सदस्यता पूरी तरह से एम.पी. की है। यह भेदभावपूर्ण होगा. इसके बाद सदस्यता बढ़ा दी गई और सांसदों के रिश्तेदारों को शामिल कर लिया गया ताकि यह पता चल सके कि समितियां पूरी तरह से सांसदों के लिए नहीं हैं। ऐसा होने के बाद दक्षिण दिल्ली में भूमि आवंटन पर लगी

रोक हटा दी गई और ऐसी सोसायटियों को भूमि आवंटित कर दी गई। याचिकाकर्ता-सोसाइटी जो उपरोक्त सोसायटियों से पहले अस्तित्व में आई थी और उसने पहले भूमि आवंटन के लिए आवेदन किया था, उसे भूमि आवंटित नहीं की गई थी। उपरोक्त परिस्थितियों में आवंटन आदेश निरस्त कर दिया गया। हमारा विचार है कि उक्त मामले में अनुपात वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होता है।

(53) श्री आनंद स्वरूप का दूसरा तर्क यह है कि यदि याचिकाकर्ता आवेदन करता है तो प्रतिवादी उसे सुन सकते हैं और यदि यह पाया जाता है कि वह भूखंड को बरकरार रखने का हकदार है, तो रद्दीकरण का आदेश वापस ले लिया जाएगा। उन्होंने श्रीमती की टिप्पणियों पर भरोसा रखा है। मेनका गांधी बनाम भारत संघ और अन्य तथा स्वदेशी कॉटन मिल्स केस (सुप्रा)। इस मामले पर पहले ही कुछ विस्तार से चर्चा हो चुकी है। हुडा ने कैंसिलेशन का नोटिस जारी करते समय जरा भी ध्यान नहीं दिया। यह एक वैधानिक निकाय है और इसे रद्दीकरण पत्र जारी करने से पहले एक स्वतंत्र निर्णय लेना चाहिए था। हालांकि सरकार ने पहले आदेश में आदेश दिया था कि आवंटियों द्वारा प्रतिनिधित्व किया जा सकता है, लेकिन बाद के आदेश में, उसे ही ज्ञात कारणों से, ऐसा नहीं कहा गया। इस स्थिति में, याचिकाकर्ताओं को उत्तरदाताओं के समक्ष अभ्यावेदन दाखिल करने का निर्देश देना उचित नहीं होगा, जब उनका आवंटन पहले ही रद्द कर दिया गया हो। मेनका गांधी के मामले (सुप्रा) में सरकार ने अपने लिखित बयान में भी निर्णय के बाद सुनवाई देने की बात स्वीकार की थी। इसमें आगे कहा गया था कि यदि पासपोर्ट जब्त करने का आदेश दिया गया था, तो यह निर्णय की तारीख से छह महीने से अधिक की अवधि तक जारी नहीं रहेगा। इसके अलावा, पासपोर्ट जब्त करने से संबंधित जिस आदेश को रद्द करने की मांग की गई थी। उपरोक्त परिस्थितियों में निर्णय के बाद की सुनवाई को प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का पर्याप्त अनुपालन माना गया। स्वदेशी कॉटन मिल्स मामले (सुप्रा) में विधानमंडल ने उद्योग (विकास और विनियमन) अधिनियम की धारा 18-एफ में निर्णय के बाद सुनवाई का प्रावधान किया था। धारा के मद्देनजर सरकार की ओर से हाई कोर्ट में यह माना गया कि याचिकाकर्ता को इस तरह की सुनवाई का

अधिकार है। इसके अलावा, सॉलिसिटर जनरल ने कोर्ट में यह शपथपत्र भी दिया कि अगर अपीलकर्ता सरकार से संपर्क करता है तो केंद्र सरकार अधिग्रहण के बाद उचित समय के भीतर उसकी सुनवाई करेगी। इसलिए, हमारा विचार है कि श्री आनंद स्वरूप को उक्त मामलों में टिप्पणियों से कोई लाभ नहीं मिल सकता है।

(54) हालाँकि, इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, हमारी राय में, निर्णय के बाद की सुनवाई, न्याय के उद्देश्य को पूरा नहीं करेगी। नतीजतन, विवादित आदेश इस आधार पर रद्द किया जा सकता है कि याचिकाकर्ता को रद्द करने का आदेश पारित करने से पहले अपने मामले का प्रतिनिधित्व करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया था और इस प्रकार उत्तरदाताओं द्वारा ऑडी अल्टरम पार्टम के हितकारी सिद्धांत का उल्लंघन किया गया था।

(55) याचिकाकर्ता की ओर से अगली दलील दी गई कि याचिकाकर्ता के पक्ष में आवंटन का आदेश एक वैध आदेश था। आवंटन आदेश के बाद उन्होंने प्लॉट की कीमत जमा कर दी. आदेश अधिनियम की धारा 15, नियम 3 और विनियम 5(3) के अनुरूप था और अधिनियम के नियमों या विनियमों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं करता था। अत: आवंटन आदेश प्रारंभ से ही अमान्य नहीं कहा जा सकता। उन्होंने अधिनियम की धारा 58(2) का भी संदर्भ दिया।

(56) हमने विद्वान वकील के तर्क पर विधिवत विचार किया है। याचिकाकर्ता के मामले में यह तर्क प्रासंगिक नहीं है, क्योंकि हम पहले ही देख चुके हैं कि सरकार को उसका प्लॉट रद्द करने से रोक दिया गया है। अन्य आवंटियों, जिन्होंने निर्माण शुरू नहीं किया है, के मामले में तर्क का उत्तर इस तथ्य पर निर्भर करता है कि क्या सरकार द्वारा अपनी शक्ति का दुरुपयोग करके भूखंड का आवंटन किया गया था, या भूखंड का आवंटन मनमाने ढंग से किया गया था। यदि उनके मामले उपरोक्त श्रेणियों के दायरे में आते हैं, तो उनके पक्ष में आवंटन रद्द किया जा सकता है। हालाँकि, हम सभी भूखंडों को रद्द करने के आदेश को रद्द कर रहे हैं और दिशानिर्देश तय कर रहे हैं कि कौन भूखंडों

को बनाए रखने का हकदार है और सरकार को नोटिस देने और उन दिशानिर्देशों के अनुसार मामले पर विचार करने का निर्देश दे रहे हैं। यह देखा जा सकता है कि केवल इसलिए कि आवंटन का आदेश नियम 3 और विनियम 5(3) के साथ पढ़ी गई धारा 15 के अनुरूप था, वह वैध नहीं हो सकता है, यदि वह अधिकारातीत दोष से ग्रस्त है। धारा 58(2) में प्रावधान है कि पंजाब शहरी संपदा (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1964 के किसी भी प्रावधान के तहत किए गए किसी भी आदेश या नियम सहित कोई भी कार्य या कोई कार्रवाई तब तक की जाएगी जब तक वह इस अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत न हो। , लागू रहेगा और इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत किया गया या की गई कार्रवाई माना जाएगा, जब तक कि इसे इस अधिनियम के तहत किए गए किसी भी कार्य या की गई कार्रवाई से प्रतिस्थापित नहीं किया जाता है। हमें नहीं लगता कि यह धारा इस मामले पर लागू होती है. पंजाब शहरी संपदा (विकास और विनियमन) अधिनियम का कोई प्रावधान हमारे ध्यान में नहीं लाया गया है जिसके अनुसरण में सरकार द्वारा आवंटन का आदेश पारित किया गया था। उक्त अधिनियम हुडा के अस्तित्व में आने की तिथि से निरस्त कर दिया गया है। हुडा के अस्तित्व में आने की तारीख से सभी आवंटन रद्द कर दिए गए हैं। परिणामस्वरूप, श्री गुप्ता उक्त धारा से कोई लाभ प्राप्त नहीं कर सकते।

(57) श्री गुप्ता द्वारा यह तर्क दिया गया कि अधिनियम की धारा 15(5) के तहत आवंटित संपत्ति में स्वामित्व तब आवंटिती को दिया गया जब ब्याज सहित संपूर्ण प्रतिफल का भुगतान किया गया था। याचिकाकर्ता को सभी बकाया राशि का भुगतान करने के बाद भार-मुक्ति का प्रमाण पत्र जारी किया गया था। अधिनियम, नियमों या विनियमों में उत्तरदाताओं को आवंटन रद्द करने के लिए अधिकृत करने की कोई शक्ति नहीं थी। उन्होंने आगे तर्क दिया कि भले ही पूरे पैसे का भुगतान नहीं किया गया हो, इससे कोई फर्क नहीं पड़ता। याचिकाकर्ता को अनुबंध के आंशिक पालन के रूप में भूखंड का कब्ज़ा दे दिया गया है और वह समझौते के अपने हिस्से का पालन करने के लिए तैयार है। इसलिए, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के मद्देनजर हुडा द्वारा रद्दीकरण का आदेश पारित नहीं किया जा सकता है।

(58) फिर मूल प्रश्न यह है कि क्या सरकार द्वारा पारित आवंटन आदेश अधिकारेतर है। यदि ऐसा है तो प्रतिवादियों को आवंटन रद्द करने का अधिकार है। अधिनियम की धारा 17 या संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए ऐसे मामलों में लागू नहीं होती है।

(59) अधिनियम की धारा 50, श्री गुप्ता द्वारा अगली दलील दी गई है, यह प्रावधान है कि राज्य सरकार द्वारा पारित प्रत्येक आदेश अंतिम है और किसी भी मुकदमे या कानूनी कार्यवाही में उस पर सवाल नहीं उठाया जा सकता है। याचिकाकर्ता के पक्ष में सरकार द्वारा पारित आवंटन का आदेश उक्त धारा के तहत अंतिम है और उत्तरदाताओं के पास उक्त आदेश की समीक्षा करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है।

(60) हमने तर्क पर विचारपूर्वक विचार किया है। जैसा कि पहले ही उल्लेख किया गया है, यदि आवंटन का आदेश अधिकारेतर है, तो इसे सरकार द्वारा हमेशा रद्द किया जा सकता है। इसमें कोई संदेह नहीं कि धारा 50 अधिनियम के तहत पारित आदेशों के संबंध में सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार को बाहर करती है। हालाँकि, इस प्रावधान का उन आदेशों पर कोई प्रयोज्यता नहीं है जो अधिकारातीत हैं। इस मामले को अब और निपटाने की जरूरत नहीं है.

(61) श्री गुप्ता द्वारा उठाया गया एक और तर्क यह है कि, -आक्षेपित आदेश के अनुसार, 1 अप्रैल 1977 से विवेकाधीन कोटा के तहत आवंटित सभी आवासीय भूखंड रद्द कर दिए गए हैं। दिनांक 1 अप्रैल, 1977 को एक टोपी से उठाया गया है और इसके पीछे कोई तर्क नहीं है क्योंकि 1 अप्रैल, 1977 से पहले के आवंटियों और उक्त तिथि के बाद के आवंटियों को अलग-अलग वर्गीकृत करने का कोई आधार नहीं है। उनका कहना है कि तारीख का चयन इस प्रकार मनमाना है और भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है, उन्होंने डी. आर. निम बनाम भारत संघ (20) और डी. एस. नकारा और अन्य बनाम भारत संघ से अपनी दलील के लिए समर्थन मांगा।

(62) श्री आनंद स्वरूप ने तर्क के उत्तर में प्रस्तुत किया है कि अधिनियम 1 अप्रैल, 1977 से लागू हुआ और हुडा का गठन उक्त तिथि से किया गया था। इस प्रकार, अधिनियम के लागू होने की तारीख से पहले के आवंटन बरकरार रखे गए हैं और उक्त तारीख के बाद किए गए आवंटन रद्द कर दिए गए हैं। उनके अनुसार, अनुच्छेद 14 व्यक्तियों के उचित वर्गीकरण की अनुमति देता है और जिन व्यक्तियों के भूखंड रद्द किए गए हैं वे उचित वर्गीकरण के अंतर्गत आते हैं।

(63) हमने विद्वान वकील के तर्क पर विचारपूर्वक विचार किया है। हालाँकि, श्री आनंद स्वरूप द्वारा किया गया प्रस्तुतीकरण सही प्रतीत नहीं होता है। अधिनियम को 30 अप्रैल, 1977 को राष्ट्रपति की सहमति प्राप्त हुई और इसे 2 मई, 1977 को हरियाणा राजपत्र (असाधारण) विधान अनुपूरक भाग I में प्रकाशित किया गया। इस प्रकार, अधिनियम अपने प्रकाशन की तारीख से लागू हुआ। राजपत्र में, यानी 2 मई, 1977। इस प्रकार 1 अप्रैल, 1977 को अधिनियम के अनुसरण में हुडा अस्तित्व में नहीं आ सका। हालांकि, यह बताना प्रासंगिक है कि सरकार ने पहले हरियाणा शहरी विकास नामक एक अध्यादेश जारी किया था। प्राधिकरण अध्यादेश, 1977 जिसे अधिनियम की धारा 60 के आधार पर निरस्त कर दिया गया था। हमारे समक्ष न तो यह दलील दी गई और न ही तर्क दिया गया कि हुडा का गठन उक्त अध्यादेश के अनुसरण में 1 अप्रैल, 1977 को किया गया था। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि मुख्यमंत्री द्वारा मनमाने ढंग से 1 अप्रैल, 1977 की तारीख का चयन किया गया है।

(64) यह सर्वविदित है कि भारत के संविधान का अनुच्छेद 14 वर्ग विधान पर रोक लगाता है। हालाँकि, यह कानून के प्रयोजन के लिए उचित वर्गीकरण की अनुमति देता है, बशर्ते वर्गीकरण दोहरे परीक्षणों को पूरा करता हो, अर्थात्, वर्गीकरण एक समझदार अंतर पर आधारित है जो एक साथ समूहित व्यक्तियों या चीजों को उन लोगों से अलग करता है जो समूह से बाहर रह गए हैं; और भिन्नता का उस वस्तु के साथ तर्कसंगत संबंध होना चाहिए जिसे प्रश्न में क़ानून द्वारा प्राप्त

किया जाना चाहिए (ए.आई.आर. 1958 एस.सी. 538 देखें)। वर्तमान मामले में, भूखंडों का आवंटन रद्द करने के लिए 1 अप्रैल, 1977 की तारीख तय करने का कोई औचित्य नहीं है। इसलिए, हमारा विचार है कि विवादित आदेश इस आधार पर भी निरस्त किया जा सकता है।

(65) उपरोक्त दृष्टिकोण में हमें श्री गुप्ता द्वारा संदर्भित निर्णयों की टिप्पणियों से बल मिला। डी. आर. निम के मामले (सुप्रा) में आक्षेपित आदेश में, भारतीय पुलिस सेवा के सदस्यों को वर्गीकृत करने के लिए एक कृत्रिम और मनमानी तारीख का चयन किया गया था। सुप्रीम कोर्ट ने कहा कि केंद्र सरकार बिना सोचे-समझे कोई तारीख नहीं चुन सकती और ऐसा लगता है कि मामले में यही किया गया है। परिणामस्वरूप, विवादित आदेश रद्द कर दिया गया। डी. एस. नकारा के मामले (सुप्रा) में, संक्षेप में, तथ्य यह है कि सरकार ने, दिनांक 25 मई, 1979 के आदेश के माध्यम से, पेंशन की गणना के लिए फार्मूले को उदार बनाया और इसे उन सरकारी कर्मचारियों पर लागू किया गया जो 31 मार्च, 1979 को सेवा में थे। और उसके बाद सेवानिवृत्त हो गए। जो याचिकाकर्ता उक्त तिथि से पहले सेवानिवृत्त हो गए थे, उन्होंने उदारीकरण के लाभ का दावा किया। पेंशन इस आधार पर दी गई कि तय की गई तारीख मनमानी थी और भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन था। कोर्ट की ओर से बोलते हुए, जे. देसाई ने कहा कि वर्गीकरण सुस्पष्ट तर्कसंगत सिद्धांत पर आधारित नहीं है और उदारीकृत पेंशन के अनुदान द्वारा प्राप्त की जाने वाली वस्तुओं से पूरी तरह से असंबंधित है और तैयार किए गए पात्रता मानदंड पूरी तरह से मनमाने हैं, उदारीकृत पेंशन के लिए पात्रता ज्ञापन में "निर्दिष्ट तिथि पर सेवा में रहने और उस तिथि के बाद सेवानिवृत्त होने" की पेंशन योजना, अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करती है और असंवैधानिक है और रद्द किये जाने योग्य है। उपरोक्त टिप्पणियाँ वर्तमान मामले पर पूरी तरह लागू होती हैं।

(66) इस स्थिति का सामना करते हुए, श्री आनंद स्वरूप ने प्रस्तुत किया है कि भूखंडों को रद्द करने का विवादित आदेश 1 अप्रैल, 1977 के बजाय 2 मई, 1977 से प्रभावी माना जा सकता है। उनके अनुसार, उस स्थिति में कुछ और आवंटन हो सकते हैं। भूखंडों को बरकरार रखने का लाभ

प्राप्त करें। हालाँकि, हमें नहीं लगता कि न्यायालय सरकार के कहने पर तारीख बदल सकता है जब उसने कोई औपचारिक आदेश पारित नहीं किया हो। यदि हम सरकार को तारीख बदलने की अनुमति देते हैं, तो इससे कुछ मामलों में संबंधित पक्षों के साथ अधिक अन्याय हो सकता है। उदाहरण के लिए, यदि सरकार को उसके अनुरोध पर तारीख को किसी पिछली तारीख में बदलने की अनुमति दी जाती है ताकि तारीख मनमानी न हो, तो यह हजारों अन्य आवंटियों को प्रभावित करेगा जिनके खिलाफ सरकार ने कभी भी प्रतिकूल आदेश पारित करने का इरादा नहीं किया था। कुल परिणाम यह है कि 1 अप्रैल, 1977, अंतिम तिथि स्पष्ट रूप से मनमानी है। इसलिए, हम इस आधार पर विवादित आदेश को रद्द करते हैं कि यह भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है, क्योंकि यह याचिकाकर्ताओं में निहित कानून के समक्ष समानता के मौलिक अधिकार का उल्लंघन करता है।

(67) श्री गुप्ता का अगला तर्क यह है कि उत्तरदाताओं द्वारा कोई दावा नहीं किया गया है कि विवेकाधीन कोटा समाप्त कर दिया गया है। ऐसा होने पर निरस्तीकरण का आदेश पूर्णतः अवैध है। भले ही यह मान लिया जाए कि विवेकाधीन कोटा समाप्त कर दिया गया है, यह भावी रूप से संचालित हो सकता है, न कि पूर्वव्यापी रूप से। आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि कोई भी कार्यकारी आदेश किसी व्यक्ति को उसके अधिकारों से वंचित नहीं कर सकता है, और इसलिए, रद्द करने का आदेश बुरा है। दूसरी ओर, श्री आनंद स्वरूप ने कहा कि सरकार ने निर्णय लिया है कि भविष्य में विवेकाधीन कोटे से कोई आवंटन नहीं किया जाएगा। उनके अनुसार, वर्तमान मामले में पूर्वव्यापीता का सिद्धांत उत्पन्न नहीं होता है क्योंकि आवंटन का आदेश अधिकारातीत है और ऐसा आदेश किसी आवंटी को कोई निहित अधिकार प्रदान नहीं करता है।

(68) हमने तर्क पर विधिवत विचार किया है। पुनः मुख्य प्रश्न यह है कि क्या सरकार द्वारा किया गया भूखण्ड आवंटन का आदेश अधिकारेतर है? यदि ऐसा है, तो इसे हमेशा अलग रखा जा सकता है। हम पहले ही इस मामले पर काफी विस्तार से विचार कर चुके हैं। इसके अलावा हमने माना है

कि भूखंडों को रद्द करने के आदेश रद्द किए जाने योग्य हैं। श्री आनंद स्वरूप ने यह वचन भी दिया है कि भविष्य में विवेकाधीन कोटे से भूखंड आवंटित नहीं किये जायेंगे। इन परिस्थितियों में, इस मामले में और आगे जाना आवश्यक नहीं है।

(69) उपरोक्त मामले में, भूखंड के आवंटी श्री राम किशन ने मूल्यवान विचार के लिए इसे याचिकाकर्ता के पक्ष में स्थानांतरित कर दिया था और हस्तांतरण को संपदा अधिकारी द्वारा मंजूरी दे दी गई थी। याचिकाकर्ता के वकील श्री भंडारी ने प्रस्तुत किया है कि याचिकाकर्ता ने आवंटी से विचार के लिए भूखंड खरीदा था और संपत्ति अधिकारी द्वारा उसके (याचिकाकर्ता के) पक्ष में कन्वेन्स डीड निष्पादित किया गया था। संपदा अधिकारी ने एक प्रमाणपत्र, अनुलग्नक पी4 जारी करते हुए कहा कि उसके पास संपत्ति में विपणन योग्य स्वामित्व है। उन्होंने वहां एक घर बनाने की अनुमति भी प्राप्त की और सेना अधिकारियों से ऋण देने के लिए आवेदन किया। उन्हें रुपये का ऋण स्वीकृत किया गया था। 75,000 किश्तों में देय। उसकी एक किस्त भी उन्होंने निकाल ली थी। उनका कहना है कि याचिकाकर्ता विचार के लिए एक वास्तविक क्रेता है और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 41 के मद्देनजर उत्तरदाता उसके पक्ष में आवंटन रद्द नहीं कर सकते।

(70) हम तर्क में बल पाते हैं। धारा 41 में यह प्रावधान है कि जहां अचल संपत्ति में रुचि रखने वाले व्यक्तियों की सहमति, व्यक्त या निहित, के साथ कोई व्यक्ति ऐसी संपत्ति का प्रत्यक्ष मालिक है और उसे विचार के लिए स्थानांतरित कर दिया गया है, स्थानांतरण इस आधार पर अमान्य नहीं होगा कि हस्तांतरणकर्ता नहीं था इसे बनाने के लिए अधिकृत किया गया है। हमारे समक्ष यह विवादित नहीं था कि मूल आवंटी के पास उक्त भूखंड के संबंध में हुडा से उसके पक्ष में आवंटन पत्र था। याचिकाकर्ता द्वारा आवंटी को पूरा भुगतान कर दिया गया था और हुडा द्वारा अनुमति दिए जाने के बाद प्लॉट हस्तांतरित कर दिया गया था। यह साबित नहीं हुआ है कि याचिकाकर्ता को सरकार द्वारा अपने विवेकाधीन कोटे से मूल आवंटी को भूखंड आवंटित करने की जानकारी थी। यहां तक कि संपदा अधिकारी ने भी बिक्री स्वीकार कर ली और याचिकाकर्ता के पक्ष में कन्वेन्स डीड

निष्पादित कर दी। इस प्रकार, याचिकाकर्ता मूल्यवान प्रतिफल के लिए राम किशन से प्लॉट का एक वास्तविक क्रेता है और धारा 41 के प्रावधानों द्वारा संरक्षित है। इसलिए, प्लॉट का आवंटन जो अब याचिकाकर्ता के पक्ष में स्थानांतरित हो गया है, उसे रद्द नहीं किया जा सकता है। उत्तरदाताओं एक किले के रूप में, मूल आवंटियों से प्रतिफल के लिए सभी वास्तविक हस्तांतरितियों के भूखंडों को रद्द नहीं किया जा सकता है।

(71) वकील द्वारा किसी अन्य रिट याचिका में कोई नया मुद्दा नहीं उठाया गया। ऊपर दिए गए कारणों से, सभी रिट याचिकाओं में विवादित आदेश रद्द किए जाने योग्य हैं।

(72) अब देखने वाली बात यह है कि अगर हुडा आवंटियों के आवंटन रद्द करने के लिए कारण बताओ नोटिस देने का प्रस्ताव रखता है तो वह किन मामलों में ऐसा कर सकता है। श्री आनंद स्वरूप ने मामलों को आठ श्रेणियों में बांटा है, जिन्हें उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर चार श्रेणियों में वर्गीकृत किया जा सकता है जो इस प्रकार हैं:

(ए) जहां याचिकाकर्ताओं को भूखंडों का कब्जा नहीं दिया गया है और जहां भूखंडों का कब्जा उन्हें दिया गया है लेकिन उन्होंने निर्माण शुरू नहीं किया है [श्रेणियां (i) और (ii)];

(बी) जहां याचिकाकर्ताओं ने भूखंडों का कब्जा सौंपने के बाद निर्माण शुरू किया, लेकिन वह पूरा नहीं हुआ है और जहां भूखंडों पर निर्माण पूरा हो गया है, लेकिन याचिकाकर्ताओं को पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है [श्रेणियां (iii)) और (iv)] ;

(सी) जहां हुडा के निर्धारित प्राधिकारी की अनुमति से मूल आवंटियों द्वारा भूखंडों को दूसरों को हस्तांतरित कर दिया गया है, इस तथ्य के बावजूद कि बिक्री विलेख निष्पादित किया गया है, या नहीं (श्रेणी संख्या viii); और

(डी) जहां भूखंड विशेष रूप से हरित पट्टी से या सार्वजनिक उपयोगिता के प्रयोजन के लिए आरक्षित भूमि से काटे गए हैं (श्रेणी संख्या वी)।

निर्णय के पहले भाग में उल्लिखित श्रेणियाँ (vi) और (vii) इस कारण से अनावश्यक हो गई हैं कि भूखंडों के आवंटन के बाद, आवंटियों द्वारा पूर्ण प्रतिफल का भुगतान किया गया था और परिणामस्वरूप भूखंडों में स्वामित्व उनमें निहित हो गया था। यह तथ्य कि हुडा द्वारा ऐसे आवंटियों के पक्ष में कन्वेयंस डीड निष्पादित किया गया था या नहीं किया गया था, महत्वहीन है।

(73) अब, हम उपरोक्त चार श्रेणियों से निपटते हैं। हमारा स्पष्ट मानना है कि श्रेणी (बी) में आने वाले याचिकाकर्ताओं के पक्ष में आवंटन रद्द नहीं किया जा सकता क्योंकि प्रॉमिसरी एस्टोपेल का नियम लागू होगा। श्रेणी (सी) में आने वाले याचिकाकर्ताओं के पक्ष में आवंटन भी रद्द नहीं किया जा सकता है क्योंकि वे आवंटियों से विचार के लिए वास्तविक खरीदार हैं और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 41 के तहत संरक्षित हैं। ये टिप्पणियाँ उन मामलों पर लागू होती हैं जिनमें भूखंड हरित पट्टी या सार्वजनिक उपयोगिता के प्रयोजन के लिए आरक्षित भूमि से भी काटे गए हैं।

(74) हालाँकि श्रेणियों (ए) और (डी) में आने वाले मामलों को अलग-अलग तरीके से निपटाया जाना चाहिए। श्रेणी (ए) में आने वाले आवंटियों के मामलों का निर्णय निम्नलिखित सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए किया जाना आवश्यक है:

(i) यदि आवंटी के पास स्वयं या उसके पति/पत्नी या आश्रित बच्चों में से किसी के पास दिल्ली, चंडीगढ़ या पंजाब और हरियाणा राज्यों के किसी 'ए' श्रेणी के नगरपालिका शहर में या हुडा द्वारा स्थापित शहरी संपदा में कोई घर या प्लॉट है। , या पंजाब शहरी संपदा (विकास और विनियम) अधिनियम, 1964 के तहत, या पंजाब नगर सुधार अधिनियम, 1922 के तहत योजना क्षेत्र में; या पंजाब और हरियाणा में किसी कॉलोनाइजर द्वारा स्थापित और संबंधित राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित/नियमित किसी अन्य कॉलोनी में, उसे प्लॉट बनाए रखने की अनुमति नहीं दी जाएगी;

(ii) यदि किसी आवंटी को अपने नाम पर, या अपने पति या पत्नी या आश्रित बच्चों के नाम पर एक से अधिक भूखंड आवंटित किए जाते हैं, तो आवंटी को सभी भूखंडों को बनाए रखने की अनुमति नहीं दी जाएगी। उसे केवल एक ही भूखंड अपने पास रखने की अनुमति दी जा सकती है।

बशर्ते उपरोक्त दोनों मामलों में यदि सभी भूखंडों पर निर्माण हो चुका है, तो प्रॉमिसरी एस्टोपेल के सिद्धांत के मद्देनजर भूखंडों का आवंटन रद्द नहीं किया जाना चाहिए। लेकिन यदि एक भूखंड पर निर्माण हो चुका है और अन्य पर निर्माण नहीं हुआ है तो शेष अनिर्मित भूखंडों का आवंटन रद्द किया जा सकता है।

बशर्ते कि उपरोक्त (ii) के अंतर्गत आने वाले मामले में, यदि कोई प्लॉट किसी आवंटी द्वारा बेच दिया गया है, तो शेष अनिर्मित प्लॉट का आवंटन रद्द किया जा सकता है।

(75) अब, हम श्रेणी (डी) पर विज्ञापन देते हैं। यदि पूरी तरह से ग्रीन बेल्ट से या सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आरक्षित क्षेत्र से काटे गए भूखंडों का आवंटन रद्द किया जाना है, तो सरकार को ऐसा करने से पहले निम्नलिखित सिद्धांतों को ध्यान में रखना चाहिए: -

(i) यदि मंजूरी प्राधिकारी से मंजूरी प्राप्त करने के बाद भूखंड पर निर्माण शुरू या पूरा हो गया है, तो आवंटन रद्द नहीं किया जाना चाहिए;

(ii) यदि भूखंड पर निर्माण शुरू नहीं किया गया है, तो आवंटन रद्द किया जा सकता है, लेकिन यदि जिस क्षेत्र पर भूखंड काटा गया है, उसका उपयोग कई निकटवर्ती भूखंडों पर निर्माण के मद्देनजर ग्रीन बेल्ट के उद्देश्य से नहीं किया जा सकता है। ऐसे क्षेत्र का आवंटन रद्द नहीं किया जा सकता;

(iii) यदि ऐसे भूखंडों के आवंटन रद्द कर दिए गए हैं, तो सरकार उन भूखंडों की भूमि का उपयोग ग्रीन बेल्ट, या सार्वजनिक प्रयोजन, जैसा भी मामला हो, के लिए करने के लिए उत्तरदायी होगी;

(iv) ग्रीन बेल्ट में आवंटित भूखंड श्रेणी (ए) के खंड (i) और (ii) में उल्लिखित आधार पर रद्द किए जा सकते हैं, लेकिन ऐसे भूखंड, यदि ग्रीन बेल्ट के प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किए जा सकते हैं, तो उन्हें रद्द किया जा सकता है। हुडा द्वारा आवंटित/बेचा जाना; और

(v) यदि किसी आवंटी का आवंटन ऐसी बेल्ट से रद्द कर दिया गया है और वह उपरोक्त श्रेणी (ए) के तहत (i) में उल्लिखित कारणों से प्लॉट आवंटित करने के लिए अन्यथा योग्य व्यक्ति है, तो उसे दूसरा प्लॉट आवंटित किया जा सकता है। यदि उससे जिस श्रेणी का भूखंड छीन लिया गया है वह

उपलब्ध नहीं है तो उसे निचली श्रेणी का भूखंड अधिमानतः अगली निचली श्रेणी का आवंटित किया जा सकता है। उपरोक्त टिप्पणियों के मद्देनजर जनरल हून की साजिश रद्द की जा सकती है। अपने आवेदन में उन्होंने कहा कि उन्होंने 39 वर्षों तक सेना में सेवा की और उनके पास देश में कहीं भी कोई घर या प्लॉट नहीं है। उनके पास सेवा का एक विशिष्ट रिकॉर्ड था और इसलिए, वह एक भूखंड आवंटित किये जाने के पात्र थे। इस तथ्य को श्री आनंद स्वरूप ने भी स्वीकार किया। इन परिस्थितियों में सरकार के लिए यह उचित होगा कि उन्हें एक, दो कनाल का प्लॉट आवंटित किया जाए। यदि दो कनाल का प्लॉट उपलब्ध नहीं है तो उसे एक कनाल का प्लॉट आवंटित किया जा सकता है।

(76) हमें विश्वास है कि प्रतिवादी तथ्यों के उचित सत्यापन के बाद कारण बताओ नोटिस जारी करेंगे और केवल ऐसे व्यक्तियों को जो उपरोक्त टिप्पणियों के मद्देनजर भूखंडों को बरकरार रखने के हकदार नहीं हैं।

(77) आवंटियों को, उनके खिलाफ पारित किए गए निरस्तीकरण के व्यापक आदेशों को ध्यान में रखते हुए, यह महसूस हो सकता है कि यदि कारण बताओ नोटिस के उनके जवाबों की जांच स्वयं उत्तरदाताओं द्वारा की जाती है, तो उन्हें न्याय नहीं मिलेगा। इन परिस्थितियों में, हम उत्तरदाताओं को निर्देश देते हैं कि वे आवंटियों द्वारा दिए गए स्पष्टीकरणों का अध्ययन करने और प्रतिवादियों को यह राय देने के लिए उच्च न्यायालय के एक सेवानिवृत्त न्यायाधीश को नियुक्त करें कि क्या विवेकाधीन कोटे से आवंटियों के पक्ष में भूखंड रद्द किए जाएं या नहीं। .

(78) उपरोक्त कारणों से, हम रिट याचिका को लागत सहित स्वीकार करते हैं और सभी रिट याचिकाओं में लागू आदेशों को अलग रखते हैं। प्रत्येक याचिका में लागत 1,000 रुपये.

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 अँग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

Checked By:

Shivdev Sharma

Trainee Judicial Officer

Chandigarh Judicial Academy

Chandigarh