

के. कन्नन से पहले, जे,

डीसीएम लिमिटेड, नई दिल्ली -याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य -प्रतिवादी

1989 का सीडब्ल्यूपी नंबर 6237

29 जून 2010

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद। 226—राज्य सरकार कपड़ा मिल स्थापित करने के लिए भूमि की बिक्री को मंजूरी दे रही है—याचिकाकर्ता श्रमिकों/कर्मचारियों के लिए उद्योग और आवास परिसर स्थापित कर रहा है—सरकार कंपनी के पक्ष में पूर्ण स्वामित्व अधिकारों के साथ कन्वेयंस डीड निष्पादित कर रही है—श्रमिक समस्याओं के कारण मिल को बंद करने का निर्णय सही ठहराया गया है। उच्च न्यायालय और उच्चतम न्यायालय - मिल को पुनर्जीवित करने का प्रस्ताव - याचिकाकर्ता ने धन जुटाने के लिए भूमि के एक हिस्से को बेचने की अनुमति मांगी - याचिकाकर्ता को अपना पक्ष स्पष्ट करने का अवसर प्रदान किए बिना उसी दिन उल्लंघन का नोटिस और बहाली का आदेश जारी किया गया - याचिकाकर्ता स्पष्ट रूप से व्यक्त कर रहा है इसका इरादा संपत्ति को किसी अन्य उपयोग में लाने का नहीं है - पुनर्ग्रहण की शक्ति का प्रयोग निरंकुश तरीके से किया गया - अनुमति मांगने को दुरुपयोग या गैर-उपयोग के उदाहरण के रूप में या गलत उपयोग के सबूत के रूप में नहीं लिया जा सकता है - उल्लंघन की सूचना और बहाली के आदेश को गलत और अस्थिर माना गया और इसलिए रद्द कर दिया गया।

माना गया कि संपत्ति के एक हिस्से को बेचने की अनुमति के लिए एक आवेदन, जिसे खाली रखा गया था, को कारखाना स्थापित न करने की वाचा की शर्तों का उल्लंघन नहीं समझा जाना चाहिए। फैक्ट्री और परिसर 150 एकड़ की सीमा में स्थापित किया गया था, यह पर्याप्त औचित्य था कि पूरी संपत्ति का उपयोग उस उपयोग के लिए किया गया था जिसके लिए इसे याचिकाकर्ता को बताया गया था। खंड 10 के तहत पुनर्ग्रहण के अधिकार द्वारा संपत्ति को फिर से रखने या बनाए

रखने और आनंद लेने की शक्ति 3 दशकों से अधिक समय के बाद यह बताने के बाद लागू नहीं हो सकती है कि संपत्ति के एक हिस्से का गैर-उपयोगकर्ता रहा है। खंड 10 निश्चित रूप से प्रतिवादी को अनुबंध के उल्लंघन की कोई सूचना नहीं देने और याचिकाकर्ता के लिए एक अवसर देने की प्रक्रिया पर विचार करता है।

II. वे परिस्थितियाँ जिनके कारण याचिकाकर्ता को स्थानांतरण करना पड़ा

(2) उत्तरदाताओं की कार्रवाई की वैधता की जांच के लिए कुछ और विवरण आवश्यक हैं। 17 नवंबर, 1953 को पंजाब सरकार ने बाजार मूल्य पर 400 एकड़ जमीन की बिक्री को मंजूरी दे दी। 16 लाख रुपये इस स्पष्ट समझ के साथ कि कारखाना स्थापित किया जाएगा और संपत्ति का उपयोग एक औद्योगिक इकाई स्थापित करने के उद्देश्य से किया जाएगा जो रोजगार प्रदान करने और औद्योगिक विकास को बढ़ावा देने का मार्ग प्रशस्त करेगा। यह विवाद में नहीं है कि संपत्ति पर कब्जा करने के बाद, याचिकाकर्ता-कंपनी ने श्रमिकों और कर्मचारियों के लिए उद्योग और आवास परिसर स्थापित करने के लिए भूमि को समतल करने और विकसित करने में पर्याप्त खर्च किया था। औद्योगिक उत्पादन वर्ष 1954 में 25000 स्पिंडल की क्षमता के साथ शुरू हुआ। बाद में 3 सितंबर, 1956 को याचिकाकर्ता-कंपनी के पक्ष में पूर्ण स्वामित्व अधिकारों के साथ कन्वेंस डीड निष्पादित किया गया।

III. आरंभिक श्रमिक समस्या और फैक्टरी को बंद करने का निर्णय

(3) याचिकाकर्ता ने इस तथ्य का हवाला देते हुए संयंत्र और मशीनरी में किए गए विकास का विवरण दिया है कि 40,000 स्पिंडल की अतिरिक्त क्षमता स्थापित की गई थी और कर्मचारियों और श्रमिकों के लिए एक स्विमिंग पूल भी स्थापित किया गया था। वर्ष 1966-67 में, सी-मिल नामक एक और मिल 16,000 अतिरिक्त स्पिंडल के साथ स्थापित की गई थी। 1967-68 में एक जिनिंग फैक्ट्री स्थापित की गई थी और वर्ष 1973 में, बताई गई 400 एकड़ की सीमा में से, 25 एकड़ भूमि सरकार ने याचिकाकर्ता-कंपनी से बाईपास रोड बिछाने के लिए अधिग्रहित कर ली थी। वर्ष 1975-76 में बिजली की कमी के कारण भाप विद्युत संयंत्र स्थापित किया गया था, लेकिन समस्या वर्ष 1975 से 1983 के बीच शुरू हुई। जब गंभीर श्रमिक विवादों के कारण लगभग 5000 श्रमिकों ने काम बंद कर दिया। लगातार श्रमिक समस्याओं के कारण मिल 3 जून से बंद

हो गई। 1984. मिल को बंद करने के याचिकाकर्ता के निर्णय को इस न्यायालय के साथ-साथ माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने भी इस आधार पर बरकरार रखा कि मिल चलाने के लिए प्रतिष्ठान के नियंत्रण से परे परिस्थितियाँ मौजूद थीं।

#### IV. रिट याचिका की स्थापना के बाद कंपनी का पुनरुद्धार और विस्तार गतिविधियाँ

(4) हालाँकि सब कुछ बर्बाद नहीं हुआ और याचिकाकर्ता-कंपनी ने मिल के पुनरुद्धार की सुविधा के लिए राजस्व विभाग को एक प्रस्ताव भेजा, जिसमें अनुरोध किया गया कि याचिकाकर्ता-कंपनी को भूमि के एक हिस्से का निपटान करने की अनुमति दी जाए। इसका उद्देश्य मिल बंद होने के कारण श्रमिकों को मुआवजा देने के लिए धन जुटाना था मिल के पुनरुद्धार के लिए मौजूदा मशीनों का आधुनिकीकरण और नई और नवीनतम मशीनों की खरीद। इस प्रस्ताव को 27 अप्रैल, 1988 को प्रतिवादी की कार्यवाही द्वारा खारिज कर दिया गया था। हमने पहले ही संपत्ति की बिक्री के अनुरोध की अस्वीकृति के साथ यह दावा शुरू कर दिया है कि याचिकाकर्ता ने उपयोग न करने की वाचा का उल्लंघन किया है। संपत्ति जिस उद्देश्य के लिए दी गई थी और आचरण ने एक गैर-सुधार योग्य उल्लंघन दिखाया जो संपत्ति को फिर से शुरू करने का औचित्य प्रदान करता है। जबकि दिल्ली में कपड़ा मिलें बंद थीं, हिसार में मिल के पुनरुद्धार के लिए एक गंभीर प्रयास किया गया था। याचिकाकर्ता-कंपनी ने बंद मिल को पुनर्जीवित करने के लिए दिल्ली स्थित मिल से मशीनरी को हिसार स्थानांतरित करने का प्रस्ताव दिया था और उपायुक्त, हिसार को एक ज्ञापन प्राप्त हुआ था जिसमें सूचित किया गया था कि हिसार परिसर का निरीक्षण करने के लिए एक समिति का गठन किया गया था। याचिकाकर्ता ने दावा किया कि उसे निरीक्षण के उद्देश्य के बारे में कोई जानकारी नहीं थी और यह अचानक आया क्योंकि याचिकाकर्ता को कारण बताओ नोटिस भेजा गया था और बहाली का आदेश पारित किया गया था, जिसने रिट याचिका की स्थापना को जन्म दिया। 10 मई, 1989. 18 मई, 1989 को पारित एक अंतरिम आदेश ने याचिकाकर्ता के लिए संपत्ति पर कब्जा बरकरार रखने का दिन बचा लिया। कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान, डीसीएम टेक्सटाइल को उस संपत्ति पर शुरू किया गया था जहां 150 एकड़ का उपयोग करके मिल की स्थापना की गई थी और अगस्त में शेष 250 एकड़ भूमि पर एक टेक्सटाइल सिटी स्थापित करने का प्रस्ताव सरकार को दिया गया था। 1996. याचिकाकर्ता का दावा है कि मिल की स्थापित क्षमता धीरे-धीरे 39204 स्पिंडल तक बढ़ गई थी और मिल में 900

कर्मचारी काम कर रहे थे। आगे यह भी दावा किया गया है कि समय-समय पर स्थापित क्षमता में समय-समय पर वृद्धि हुई है।

#### V. बहाली के लिए कार्रवाई के औचित्य का मूल्यांकन

(a) कथित गैर-उपयोग और पुनः आरंभ करने की शक्ति की सीमा

(5) बहाली के लिए कार्रवाई पर याचिकाकर्ता की आपत्ति इस तर्क पर आधारित है कि 3 सितंबर, 1956 के कन्वेयंस डीड ने 400 एकड़ भूमि पर पूर्ण मालिकाना अधिकार प्रदान किया था। यह संपत्ति सरकार द्वारा इस आशा के साथ सौंपी गई थी कि इसे एक कारखाना स्थापित करके और रोजगार प्रदान करके सर्वोत्तम सार्वजनिक हित में रखा जाएगा। संपत्ति का बिक्री मूल्य बाजार मूल्य से काफी ऊपर था। याचिकाकर्ता द्वारा आवश्यक कन्वेयंस डीड में क्लॉज 4 12 महीने के भीतर एक कपड़ा मिल स्थापित करेगा। इस बात से इनकार नहीं किया जा सकता कि एक कपड़ा मिल जरूर स्थापित हुई। चूंकि याचिकाकर्ता ने दावा किया था कि संपत्ति का पूर्ण इष्टतम उपयोग किया गया था और संपत्ति बेचने की अनुमति के लिए याचिकाकर्ता द्वारा एक आवेदन को संपत्ति के विकास में रुचि की कमी के रूप में नहीं लिया जाना चाहिए। याचिकाकर्ता ने तर्क दिया कि जिस 250 एकड़ क्षेत्र को फिर से शुरू करने की मांग की गई है, वहां भी अधिकारियों की कॉलोनी है जिसमें कई घर, एक सीवरेज प्लांट और एक नहर पंप रूम है। रिट याचिका के दौरान, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण और कर्मचारी संघ को भी पक्षकार बनाया गया है। भूमि में हुडा की रुचि हिसार के भीतर आवासीय/व्यावसायिक गतिविधियों के लिए विभिन्न क्षेत्रों को विकसित करने की योजना के माध्यम से आई है और बिक्री विलेख में शामिल याचिकाकर्ता की भूमि को भी आवासीय उद्देश्यों के लिए सेक्टरों (सेक्टर 23) में से एक के रूप में शामिल करने का आरोप लगाया गया था। .

(6) मैंने योजनाएं और तस्वीरें देखी हैं जहां मिल, स्टाफ क्वार्टर, कैंटीन आदि की स्थापना के लिए निर्माण किए गए हैं। यह केंद्र में फैक्ट्री परिसर के साथ काफी व्यापक है। यह एक स्वीकृत तथ्य है कि 150 एकड़ संपत्ति का पूरा उपयोग निर्माण के लिए किया गया था। ऐसा प्रतीत होता है कि उसी परिसर में एक स्कूल भी है और दावा किया जाता है कि वर्तमान में कारखाने में 3000 से अधिक कर्मचारी काम कर रहे हैं। मेरे विचार में, संपत्ति को फिर से शुरू करने की सरकार की

शक्ति ही संदिग्ध है। फिर से शुरू करने की शक्ति को सख्ती से समझा जाना चाहिए क्योंकि हम एक ऐसी स्थिति से निपट रहे हैं जहां सरकार ने अपना स्वामित्व याचिकाकर्ता-कंपनी को फ्रीहोल्ड के रूप में स्थानांतरित कर दिया था। इसके लिए हमें उस संदेश में प्रासंगिक खंडों की जांच करने की आवश्यकता होगी जो राज्य को फिर से शुरू करने की शक्ति देने का इरादा रखता है।

(b) कन्वेयंस डीड में खंडों की जांच

(7) कन्वेयंस डीड की प्रस्तावना में, यह निर्धारित किया गया है कि विक्रेता अर्थात् राज्य, जिसके पास पूर्ण स्वामित्व अधिकार थे, ने याचिकाकर्ता को संपत्ति की बिक्री को मंजूरी दे दी थी और कन्वेयंस निम्नलिखित अभिव्यक्तियों के साथ किया गया था, " विक्रेता इसके द्वारा अनुदान देता है और प्रतिवादी को भूमि के उस सभी टुकड़े या पार्सल के बारे में सूचित करता है जो यहां संलग्न अनुसूची में वर्णित है और विशेष रूप से उपनिवेश अधिकारी, पंजाब के कार्यालय में दायर योजनाओं में उपनिवेश अधिकारी, पंजाब द्वारा हस्ताक्षरित है। क्रेता की शक्ति की सीमा इसे खंड के माध्यम से आगे घोषित किया गया है, "अपवादों, आरक्षणों के अधीन पूर्ण मालिकाना अधिकार/कभी भी विक्रेता के उपयोग के लिए इसे रखना और रखना, इसके बाद निहित शर्तें और अनुबंध और उनमें से प्रत्येक, जो व्यक्त किया गया है, वे हैं: खंड 1 खानों और खनिजों के लिए सरकार का अधिकार सुरक्षित रखता है और मूल रूप से निर्धारित खंड 2 से 13 को हटा दिया गया है और इसके बजाय नए खंड पेश किए गए हैं जो खंड के माध्यम से हैं नंबर 2 याचिकाकर्ता पर भू-राजस्व का दायित्व डालता है; खंड 3 सामान्य और स्थानीय करों का भुगतान करने का दायित्व डालता है; खंड 4 में विक्रेता को 12 महीने के भीतर निर्माण पूरा करने की आवश्यकता है; खंड 5 में क्रेता को मिल को मरम्मत की स्थिति में रखने और बनाए रखने की आवश्यकता है; खंड 6 विक्रेता को खुदाई न करने या क्षति न पहुंचाने के लिए बाध्य करता है और खंड 7 इमारत के उपयोगकर्ता को केवल उन उद्देश्यों तक सीमित करता है जिनके लिए इसका इरादा था और किसी अन्य प्रकार के उपयोगकर्ता के लिए सरकार से अनुमति की आवश्यकता होती है। चूंकि याचिकाकर्ता का दावा है कि उसने इस खंड के तहत भूमि के एक हिस्से की बिक्री की अनुमति के लिए राज्य में आवेदन किया था, इसलिए खंड 7 को दोबारा प्रस्तुत करना आवश्यक हो जाता है।" विक्रेता उक्त भूमि पर बनाए जाने वाले उक्त भवन का उपयोग किसी ऐसे उद्देश्य के लिए नहीं करेगा जो उस उद्देश्य

से असंगत हो जिसके लिए उक्त भूमि दी गई है, अर्थात्, कपड़ा मिल या सहायक उद्देश्यों के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए मिल, जैसे दुकानें इत्यादि या उसका उपयोग करने की अनुमति देगा या वह उक्त भूमि के किसी भी हिस्से का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए करेगा जिसके लिए यह राज्य की पूर्व मंजूरी के बिना प्रदान किया गया है। सरकार। "खंड 8 विक्रेता को यह सुनिश्चित करने के उद्देश्य से 24 घंटे के भीतर संपत्ति में प्रवेश करने का अधिकार देता है कि विक्रेता संपत्ति का उचित उपयोग कर रहा है। खंड 9 विक्रेता को शर्तों के अनुपालन को लागू करने में सक्षम बनाता है और खंड 10 गैर-पालन के परिणामों का विवरण देता है। चूंकि पुनः आरंभ करने की शक्ति को खंड 10 के अनुप्रयोग द्वारा क्रियान्वित किया गया माना जाता है, इसलिए इसे पुनः प्रस्तुत करना भी आवश्यक हो जाता है:-"

एलओ) विक्रेता या उसकी ओर से यहां दी गई किसी भी संविदा के उल्लंघन या गैर-पालन की स्थिति में, और ऐसे किसी भी मामले में, यह विक्रेता के लिए वैध होगा, छूट या किसी के बावजूद पुनः प्रवेश के लिए पिछला कारण या अधिकार, उक्त भूमि या भवन या उसके किसी हिस्से में प्रवेश करना और अपनी पूर्व संपत्ति के समान कब्जा करना, बनाए रखना और उसका आनंद लेना और विक्रेता को इसका अधिकार होगा। खरीद के पैसे या उसके किसी भी हिस्से की वापसी या ऐसी बहाली के कारण किसी भी मुआवजे का हकदार नहीं होगा। बशर्ते कि यदि उल्लंघन को सुधारा जा सकता है, तो विक्रेता भूमि को तब तक फिर से हासिल नहीं करेगा जब तक कि उसने एक लिखित नोटिस जारी नहीं किया हो, जिसमें विक्रेता को उचित समय के भीतर उल्लंघन को सुधारने की आवश्यकता हो, जो कि नोटिस में एक महीने से कम नहीं होना चाहिए। और विक्रेता ऐसे नोटिस का अनुपालन करने में विफल रहा है; बशर्ते कि ऐसी बहाली की स्थिति में, विक्रेता बहाली की तारीख से छह महीने के भीतर भूमि पर विक्रेता द्वारा स्थापित निर्माण सामग्री, अन्य सामग्री और मशीनरी को हटाने का हकदार होगा। "

खंड 11 मध्यस्थ प्रक्रिया के माध्यम से पार्टियों के बीच विवाद के निर्धारण का प्रावधान करता है और खंड 12 विक्रेता को शांतिपूर्ण कब्जे की वारंटी देता है और विक्रेता को दस्तावेज़ में निहित अधिकारों और विशेषाधिकारों के पूर्ण और शांतिपूर्ण आनंद के साथ विक्रेता को सुरक्षित करने के लिए बाध्य करता है।

(c) मध्यस्थता खंड पर जोर नहीं दिया गया, रिट उपचार पर रोक नहीं लगेगी

(8) यह समझ में नहीं आता कि जब मध्यस्थता का प्रावधान था तो उसका सहारा क्यों नहीं लिया गया। यह मामला दो दशकों से अधिक समय से विचाराधीन है और मैं इस आधार पर याचिकाकर्ता पर मुकदमा नहीं चलाने का प्रस्ताव करता हूँ कि मध्यस्थ खंड को प्रभावी नहीं किया गया है। किसी विवाद पर विचार करने की न्यायालय की शक्ति का बहिष्कार कभी भी पूर्ण नहीं होता है। किसी मध्यस्थ समझौते की स्थिति में न्यायिक मंच पर आपत्ति करने के अधिकार का तुरंत सहारा लिया जाएगा। बहस के समय भी सरकार की ओर से मेरे समक्ष इसका आग्रह नहीं किया गया। किसी भी घटना में, अनुच्छेद 226 के तहत क्षेत्राधिकार का प्रयोग करने की न्यायालय की शक्ति को मध्यस्थता के खंड द्वारा कभी भी ग्रहण नहीं किया जा सकता है और इससे भी अधिक, जब तर्क के समय क्षेत्राधिकार के बारे में कोई आपत्ति नहीं ली गई थी (कृपया उत्तराखंड पावर कॉरपोरेशन लिमिटेड, वी देखें) , एएसपी सीलिंग प्रोडक्ट्स लिमिटेड (एल)

(d) अनुबंध का कोई दुरुपयोग या उल्लंघन नहीं दिखाया गया; स्वामित्व के अधिकारों पर प्रतिबंध को सख्ती से समझा जाना चाहिए।

(9) इसलिए, मामले में केवल खंड 7, 8 और 10 के आलोक में शक्ति के निर्णय की आवश्यकता होगी जो हमने ऊपर निकाले हैं। संपत्ति को पुनः प्राप्त करने की शक्ति अयोग्य नहीं है। यह याद रखना चाहिए कि किसी संपत्ति में हस्तांतरण का अधिकार स्वामित्व की एक आवश्यक घटना है और ऐसे उपयोगकर्ता पर किसी भी प्रतिबंध को सख्ती से समझा जाएगा। यहां तक कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 10 के अनुसार, एक संपत्ति जो किसी शर्त या सीमा के अधीन हस्तांतरित की जाती है, जो हस्तांतरित करने वाले या उसके अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति को उसके हित से अलग होने या उसका निपटान करने से पूरी तरह से रोकती है, उस मामले को छोड़कर, शून्य होगी। पट्टा जहां शर्त पट्टादाता के लाभ के लिए है। बहाली की शक्ति वैधानिक रूप से निहित होगी और स्थानांतरण को प्रतिबंधित करने की संविदा विशिष्ट विधायी मंजूरी के माध्यम से उपलब्ध होनी चाहिए और हमेशा केवल इसलिए अनुमान नहीं लगाया जा सकता है क्योंकि हस्तांतरण साधन में प्रतिबंध शामिल हैं। यदि याचिकाकर्ता ने बेचने की अनुमति के लिए कन्वेयंस डीड के खंड 7 के तहत आवेदन किया था, तो यह समझा जाना चाहिए कि ऐसी

अनुमति आवश्यक है यदि विक्रेता द्वारा इसे ऐसे उपयोग के लिए रखने का प्रयास किया गया है जो कन्वेयंस की शर्तों में अधिकृत नहीं था। . नतीजतन, पूरी संपत्ति जो एक फैक्ट्री स्थापित करने के लिए दी गई थी, उसे याचिकाकर्ता या उसके अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा इस तरह के उपयोग के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग में नहीं लाया जा सकता था और खंड 7 में जिस अनुमोदन पर विचार किया गया है, उसे समझा जाना चाहिए। किसी कारखाने की स्थापना के अलावा इसे किसी अन्य उपयोग में लाने की मंजूरी के रूप में। मैं यह नहीं मानता कि खंड 7 अपने आप में किसी की बिक्री करने की शक्ति पर प्रतिबंध लगाता है। सबसे खराब स्थिति को देखते हुए, यह याचिकाकर्ता के खरीदार के खिलाफ किसी कारखाने या मिल या किसी कंपनी को मिल के लिए सहायक नहीं किसी उद्देश्य के लिए उपयोग करने से प्रतिबंधित कर सकता था। काल्पनिक रूप से कहें तो, याचिकाकर्ता के लिए संपत्ति को किसी ऐसे व्यक्ति को हस्तांतरित करना संभव होना चाहिए था, जो याचिकाकर्ता की मिल के लिए सहायक किसी अन्य औद्योगिक गतिविधि को स्थापित करने में रुचि रखता था, ऐसे मामले में, मंजूरी भी आवश्यक नहीं हो सकती थी। कन्वेंस का खंड 8 फिर से विक्रेता को यह सुनिश्चित करने के लिए संपत्ति में प्रवेश करने का अधिकार देता है कि विलेख की संविदाओं का अनुपालन किया गया है। मैंने विभिन्न खंड 2 से 7 के माध्यम से अनुबंध के तहत विभिन्न खंड निर्धारित किए हैं और मुझे किसी भी अन्य खंड का उल्लंघन नहीं दिखाया गया है जो राज्य को फिर से शुरू करने का औचित्य साबित कर सके। खंड 9 फिर से राज्य को शर्तों के अनुपालन को लागू करने का अधिकार देता है लेकिन संपत्ति को फिर से शुरू करने की शक्ति नहीं देता है। इस मामले में जब संपत्ति का पूरा अधिग्रहण नहीं होने की शिकायत करते हुए नोटिस भेजा गया। उपयोग किए जाने पर, राज्य के पास शिकायत का कारण केवल तभी होगा यदि कन्वेयंस डीड में यह खंड भी शामिल हो कि संपत्ति के प्रत्येक इंच का उपयोग फैक्ट्री स्थापित करने के लिए किया जाना चाहिए। यह सामान्य ज्ञान है कि किसी भवन की स्थापना के लिए किसी भी स्थान पर, भवन के निर्माण के लिए आवश्यक सहायक के रूप में कुछ आरक्षित स्थान खाली होना चाहिए। किसी दी गई संपत्ति का इष्टतम उपयोग हमेशा संपूर्ण विस्तार में निर्माण को सुरक्षित करने के रूप में नहीं समझा जा सकता है। परिणामस्वरूप, यदि किसी कारखाने की स्थापना के लिए 400 एकड़ संपत्ति आवंटित की गई थी, तो यह विश्वास करना मूर्खता होगी कि 400 एकड़ की पूरी सीमा ईंट और मोर्टार से ढकी होगी।



(ई) किसी हिस्से को बेचने की अनुमति के लिए एक आवेदन, जब तक कि इसे मंजूरी नहीं दी गई थी और जब तक कोई उल्लंघन नहीं हुआ, तब तक इसे फिर से शुरू करने की कार्रवाई को उचित नहीं ठहराया जा सकता।

(10) संपत्ति के एक हिस्से को, जिसे खाली रखा गया था, बेचने की अनुमति के लिए एक आवेदन को कारखाना स्थापित न करने की संविदा की शर्तों का उल्लंघन नहीं माना जाना चाहिए। फैक्ट्री और परिसर 150 एकड़ की सीमा में स्थापित किया गया था, यह पर्याप्त औचित्य था कि पूरी संपत्ति का उपयोग उस उपयोग के लिए किया गया था जिसके लिए इसे याचिकाकर्ता को बताया गया था। खंड 10 के तहत पुनर्ग्रहण के अधिकार द्वारा संपत्ति को पुनः कब्जा करने या बनाए रखने और आनंद लेने की शक्ति यह बताने के 3 दशक से अधिक समय के बाद लागू नहीं हो सकती है कि संपत्ति के एक हिस्से का गैर-उपयोगकर्ता रहा है। याचिकाकर्ता द्वारा अनुलग्नक पी-3 के तहत जारी किया गया नोटिस स्वयं उसी दिन जारी अनुलग्नक पी-2 के तहत फिर से शुरू करने के आदेश के औचित्य के रूप में माना जाता है। खंड 10 निश्चित रूप से प्रतिवादी को अनुबंध के उल्लंघन की सूचना देने और याचिकाकर्ता को उल्लंघन को सुधारने का अवसर देने की प्रक्रिया पर विचार करता है। उल्लंघन की सूचना और बहाली का आदेश एक ही दिन में लागू नहीं किया जा सकता। यदि प्राधिकारी इस बात से संतुष्ट था कि कोई उल्लंघन हुआ है, तो याचिकाकर्ता को अपना पक्ष स्पष्ट करने का अवसर दिए बिना ऐसा निर्णय नहीं लिया जा सकता है। इस मामले में। 1 वह नोटिस दूढ़ें जो 11 अप्रैल को जारी किया गया था। 1989 एक निर्णायक सबूत के रूप में एक हिस्से को बेचने की अनुमति के लिए याचिकाकर्ता के अनुरोध को संदर्भित करता है कि याचिकाकर्ता का कथित उल्लंघन को सुधारने का कोई इरादा नहीं था। इसलिए, यह उसी दिन बहाली का आदेश पारित करने के लिए चला गया है। पुनर्ग्रहण की शक्ति का प्रयोग निरंकुश तरीके से किया गया है जब याचिकाकर्ता ने स्पष्ट रूप से व्यक्त किया है कि वह इसे किसी अन्य उपयोग में लाने का इरादा नहीं रखता है। इसने उन्हें प्रभावी होने की अनुमति न देने के राज्य के निर्णय को स्वीकार कर लिया था

बिक्री तब हुई जब मिल परिचालन में नहीं थी। जहां तक याचिकाकर्ता का संबंध है, इसने मामले का निष्कर्ष निकाला और याचिकाकर्ता ने कोई और उल्लंघन या उल्लंघन नहीं किया है। मुझे लगता है कि मांगी गई अनुमति को दुरुपयोग या गैर-उपयोग या गलत उपयोग के सबूत के रूप

में नहीं लिया जा सकता है। आक्षेपित नोटिस और राज्य का आदेश स्पष्ट रूप से गलत और अस्थिर हैं और उन्हें रद्द करने की आवश्यकता है और तदनुसार रद्द किया जाना चाहिए।

(11) रिट याचिका रुपये की लागत के साथ स्वीकार की जाती है। राज्य के विरुद्ध 25,000 का मूल्यांकन किया गया।

**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 उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

जसमीत कौर

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(TraineeJudicial Officer)

कैथल, हरियाणा