किसी अन्य व्यक्ति या सामान्य रूप से समाज के लिए, एक विशिष्ट तरीके से कार्य करने या ऐसा न करने के लिए और वह अभी भी इसके विपरीत कार्य करता है और जानबूझकर ऐसा करता है, उसके आचरण को नीचता और भ्रष्टता के कारण माना जाना चाहिए।यह मनुष्य और मनुष्य के बीच स्वीकृत प्रथागत शासन और कर्तव्य के विपरीत होगा।"

(29) "नैतिक अधमता" अभिव्यक्ति के अंतर्निहित उद्देश्य को लागू करते हुए यह सुरक्षित रूप से अनुमान लगाया जा सकता है कि जहां एक कर्मचारी का कार्य धोखेबाज है और विनम्रता, ईमानदारी या अच्छी नैतिकता को प्रतिबिंबित नहीं करता है, तो इसे "नैतिक अधमता" के कार्य के रूप में माना जाना चाहिए।यहाँ तक कि अपनी पत्नी की संपत्ति के दुरुपयोग और जबरदस्ती के तरीकों का उपयोग करके दहेज मांगने के लिए दोषी ठहराए गए व्यक्ति निश्चित रूप से बेईमानी के कार्य में लिप्त होते हैं और विनम्रता और अच्छी नैतिकता के सभी नियमों के विपरीत होते हैं।यह पति का लालच है और लालच कभी भी एक ईमानदार दृष्टिकोण नहीं हो सकता है और निश्चित रूप से कुछ ऐसा करने की ओर ले जाता है जो अच्छी नैतिकता के खिलाफ है।

(30) उपरोक्त उदाहरणों को ध्यान में रखते हुए, मेरी यह सुविचारित राय है कि अधिकारियों के लिए बर्खास्तगी का आदेश पारित करने से पहले याचिकाकर्ता के खिलाफ उसकी दोषसिद्धि के बाद कोई जांच करना आवश्यक नहीं था।वर्तमान याचिका में कोई योग्यता नहीं है और इसे खर्च के बारे में कोई आदेश दिए बिना खारिज कर दिया जाता है।

पी. एस. बाजवा

के. कन्नन के समक्ष, जे.

तारा सिंग और अन्य,-याचिकाकर्ता

बनाम

प्रशासक, संघ क्षेत्र, चंडीगढ़ और अन्य,के उत्तरदाता

-1989 सी. डब्ल्यू. पी. No.10811

22 मार्च, 2011

भारत का संविधान-अनुच्छेद 226 और 227-पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952-एस. एस. 2 (के), 8-ए और 10-संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम-मूल स्थानांतरिती की मृत्यु हो गई थी लेकिन उसने संपत्ति बेच दी थी-वेंडी का नाम संपत्ति अधिकारी के रिकॉर्ड में नहीं था, हालांकि उसके पक्ष में एक पंजीकृत बिक्री विलेख था-इस बीच, संपत्ति जो प्रकृति में आवासीय थी, 769 को फिर से शुरू किया गया था।

(के. कन्नन, जे.)

क्योंकि इसका उपयोग गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था-अधिकारियों के समक्ष अपील और संशोधन में, यह तर्क दिया गया था कि विक्रेता को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था-अधिकारियों ने कहा कि विक्रेता को फिर से शुरू करने को चुनौती देने के लिए, उसका नाम संपत्ति कार्यालय के रिकॉर्ड में होना चाहिए, और वह नोटिस किराया एकत्र करने के लिए अधिकृत व्यक्ति को जारी किया गया था-अधिनियम 1952 की धारा 2 (के) पर भरोसा करते हुए, यह माना गया कि विक्रेता को कोई नोटिस नहीं था-फिर से शुरू करने का आदेश रद्द कर दिया गया।

क्या विक्रेता को पर्याप्त सूचना दी गई थी और क्या संपत्ति कार्यालय के रिकॉर्ड में परिवर्तन आवश्यक था ताकि विक्रेता को अधिनियम की धारा 2 (के) के तहत स्थानांतरिती के अर्थ के भीतर लाया जा सके-पर्याप्त सूचना नहीं दी गई-याचिका की अनुमति है।

अभिनिर्धारित किया गया कि जब बेदखली के आदेश को चुनौती दी गई थी, तो अपीलीय प्राधिकारी यह नहीं कह सकता था कि यह दिखाने के लिए कुछ भी नहीं था कि बिक्री प्रभावित हुई थी और इसलिए, वह अपील को स्वीकार नहीं करेगा।संशोधन में, प्राधिकरण ने कहा है कि जब तक संपत्ति कार्यालय के रिकॉर्ड में भूखंड का स्वामित्व नहीं बदला जाता है, तब तक याचिकाकर्ता कानूनी रूप से विचाराधीन स्थल को फिर से शुरू करने से पहले सुनवाई के अधिकार का दावा नहीं कर सकता है। यह फिर से एक गलत प्रस्ताव स्थापित कर रहा था, क्योंकि बिक्री विलेख के पंजीकरण द्वारा संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों के तहत हस्तांतरण किया जाता है।उत्परिवर्तन केवल इस तरह के हस्तांतरण का एक प्रमाण है और यह हस्तांतरण का गठन नहीं करता है।किसी कारण से उत्परिवर्तन करने में मालिक की विफलता उसके अधिकार को विफल नहीं कर सकती है, विशेष रूप से जब खरीदार ने एक पंजीकृत साधन द्वारा से हस्तांतरण के तथ्य को प्राधिकरण के ज्ञान में लाया था।

(पैरा 4)

आगे कहा कि पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 की खंड 8ए हस्तांतरण की शर्त का उल्लंघन के लिए फिर से शुरू करने और ज़ब्त करने की शक्ति पर विचार करती है।स्थानांतरिती के खिलाफ कार्रवाई की जा सकती है और अधिनियम की खंड 2 (के) के तहत "स्थानांतरिती" को निम्नानुसार परिभाषित किया गया हैः-

"(ट) "हस्तांतरणकर्ता" का अर्थ है एक व्यक्ति (एक फर्म या व्यक्तियों के अन्य निकाय सहित, चाहे वह निगमित हो या न हो) जिसे इस अधिनियम के तहत किसी भी तरह से एक साइट या भवन का हस्तांतरण किया जाता है और इसमें उसके उत्तराधिकारी और नियुक्त व्यक्ति शामिल हैं।

इस परिभाषा से पता चलता है कि स्थानांतरिती में उत्तराधिकारी और नियुक्तियां शामिल होती हैं।ऐसे उत्तराधिकारी या नियुक्ति के रूप में याचिकाकर्ता की स्थिति को प्राधिकरण द्वारा एकतरफा रूप से यह देखते हुए बंद नहीं किया जा सकता है कि चूंकि उनके रिकॉर्ड में हस्तांतरणकर्ता का नाम शामिल नहीं किया गया था, इसलिए वह दर्शकों के अधिकार का हकदार नहीं होगा।

(पैरा 5)

यह अभिनिर्धारित किया गया कि विद्वान अधिवक्ता रिट याचिका में ही इस आशय के कथन की ओर इशारा करता है कि मालिक ने अपने स्वयं के प्रदर्शन से श्री नाथ सिंह को अपने मुख्तारनामा रूप में गठित किया था और बदले में उसने श्री पिंडी दास भसीन को किरायेदार से किराया आदि लेने के लिए नियुक्त किया था।अभिलेख द्वारा से यह सामने लाया गया कि श्री भसीन को नोटिस दिया गया था और विद्वान अधिवक्ता के अनुसार, यह कानूनी आवश्यकता का पर्याप्त अनुपालन होगा।मुझे डर है कि मैं इस याचिका को केवल इस कारण से प्रतिग्रहण करना नहीं कर सकता कि इस तथ्य के आधार पर कि श्री भसीन को एक नोटिस गया था, मालिक को एक रचनात्मक नोटिस तब तक नहीं माना जा सकता है जब तक कि यह रिकॉर्ड पर नहीं लाया जाता है कि श्री भसीन को बेदखली के तहत जांच का आदेश कानूनी मालिक के लिए इस तरह मुख्तारनामा के रूप में उनकी क्षमता में पारित किया गया था।प्रशासन दो घोड़ों पर सवार नहीं हो सकता है।यह तर्क नहीं दे सकता कि वह स्थानांतरण के तथ्य को मान्यता नहीं देगा और साथ ही यह तर्क भी दे सकता है कि श्री भसीन को दिए गए नोटिस को मुख्तारनामा के रूप में मालिक को नोटिस के रूप में लिया जाना चाहिए।(पैरा 6) ने आगे कहा कि वह कानून जो किसी व्यक्ति को दुरुपयोग के लिए बाहर निकालने की प्रशासन की पूर्व-स्वामित्व शक्ति को सशक्त बनाता है, उसका उद्देश्य लोक हित में प्रशासन की सीमाओं के भीतर सभी उपयोगों का उचित विनियमन सुनिश्चित करना है।यदि दुरुपयोग की कोई शिकायत की जाती है और यदि इस तरह का दुरुपयोग, स्थापित होने पर, एक संपत्ति को फिर से शुरू करने के लिए उत्तरदायी बना देगा, तो यह अनिवार्य होगा कि प्रशासन कानून के पत्र का समय पर पालन करे। कम से कम, जब अपील दायर की गई थी और फिर जब याचिकाकर्ता द्वारा खुद को मालिक होने का दावा करते हुए पुनरीक्षण दायर किया गया था, तो याचिकाकर्ता को अपना मामला समझाने का अवसर दिया गया था, तब आदेश को न्यायसंगत माना जा सकता था।दूसरी ओर, जब याचिकाकर्ता को सीमा से बाहर कर दिया गया था और उसे इस अनुमान पर दर्शकों से वंचित कर दिया गया था कि उसने अपना स्वामित्व स्थापित नहीं किया था, तो अब यह तर्क नहीं दिया जा सकता है कि किसी नोटिस की आवश्यकता नहीं थी और श्री भसीन को एक नोटिस स्वयं मालिक के लिए पर्याप्त नोटिस था।

(पैरा 7)

(के. कन्नन, जे.)

याचिकाकर्ताओं की ओर से श्री धीरज जैन और अधिवक्ता देवेश मौदगिल के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता सत्यपाल जैन।

लिसा गिल, अधिवक्ता, प्रतिवादी के लिए।

के. कन्नन, जे. (ORAL)

(1) सी. एम. जिसे न्यायालय में दाखिल किया जाता है, उसे पंजीकरण द्वारा क्रमांकित करने का निर्देश दिया जाता है।इसकी अनुमति है और सभी न्यायसंगत अपवादों के अधीन कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड पर लाया जाता है।पंजीकरण पक्षों के ज्ञापन में आवश्यक संशोधन करेगी।

(2) रिट याचिका में एक संपत्ति के संबंध में पारित फिर से शुरू करने के आदेश को चुनौती दी गई है जिसे मूल रूप से वर्ष 1957 में एक मल्कियत सिंह को हस्तांतरित किया गया था।ऐसा प्रतीत होता है कि चंडीगढ़ प्रशासन के स्थानांतरिती ने कथित तौर पर 14.05.1973 पर याचिकाकर्ता-तारा सिंह के पक्ष में स्थानांतरण किया था।संपत्ति को आवासीय उपयोग के लिए सौंपा गया था, लेकिन जब संपत्ति का कब्जा रखने वाला व्यक्ति संपत्ति का गैर-आवासीय उपयोग कर रहा था, तो एस्टेट अधिकारी द्वारा पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 के तहत बेदखली की कार्रवाई जारी की गई थी।जांच में, ऐसा प्रतीत होता है कि मूल स्थानांतरिती मल्कियत सिंह ने अपना जवाब दाखिल करते हुए कहा था कि उन्होंने लंबे समय से अपनी संपत्ति हस्तांतरित की थी और उन्हें संपत्ति से कोई लेना-देना नहीं था।प्रशासन ने पिंडी दास भसीन नामक व्यक्ति को एक नोटिस जारी किया था और यह रिकॉर्ड द्वारा से पता चलता है कि विभिन्न अवसरों पर उसके साथ-साथ कब्जा करने वाले को भी जांच का नोटिस भेजा गया था और अंततः बेदखली का आदेश दिया गया था जो रिट याचिका में विवादित है।

(3) याचिकाकर्ता की शिकायत है कि उसने बिक्री विलेख की एक प्रति 03.03.1981 पर भेजी थी और रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करने और विक्रेता मल्कियत सिंह का नाम हटाने की मांग की थी।प्रशासन के पास इस याचिका को अस्वीकार करने के लिए अपनी प्रतिक्रिया थी, कि संपत्ति पहले ही फिर से शुरू हो चुकी थी और इसलिए, उत्परिवर्तन के लिए याचिका पर विचार नहीं किया जा सका।

(4) याचिकाकर्ता विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने बताया कि बेदखली के आदेश के खिलाफ, याचिकाकर्ता ने शुरू में पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 की खंड 10 के तहत एक अपील दायर की थी, जिसमें उसकी खरीद का विवरण दिया गया था और दावा किया गया था कि उसे नोटिस दिए बिना बेदखली की कार्रवाई उसे बाध्य नहीं करेगी।अपीलीय प्राधिकारी यह कहते हुए याचिका खारिज कर दी कि यह दिखाने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं है यह साइट याचिकाकर्ता को पिछले अंतरिती द्वारा विक्रय विलेख के माध्यम से बेची गई थी

यह, मेरे विचार में, एक सही स्थिति नहीं हो सकती है, क्योंकि हस्तांतरण का विवरण देते हुए वर्ष 1981 में पहले ही एक नोटिस भेजा जा चुका था, लेकिन उत्परिवर्तन इस आधार पर प्रभावित नहीं हुआ था कि बेदखली का आदेश पहले ही पारित किया जा चुका था।जब बेदखली के आदेश को चुनौती दी गई थी, तो अपीलीय प्राधिकरण यह नहीं कह सकता था कि यह दिखाने के लिए कुछ भी नहीं था कि बिक्री प्रभावित हुई थी और इसलिए, वह अपील को स्वीकार नहीं करेगा।संशोधन में, प्राधिकरण ने कहा है कि जब तक संपत्ति कार्यालय के रिकॉर्ड में भूखंड का स्वामित्व नहीं बदला जाता है, तब तक याचिकाकर्ता कानूनी रूप से विचाराधीन स्थल को फिर से शुरू करने से पहले सुनवाई के अधिकार का दावा नहीं कर सकता है।यह फिर से एक गलत प्रस्ताव स्थापित कर रहा था, क्योंकि बिक्री विलेख के पंजीकरण द्वारा संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों के तहत हस्तांतरण किया जाता है।उत्परिवर्तन केवल इस तरह के हस्तांतरण का एक प्रमाण है और यह हस्तांतरण का गठन नहीं करता है।किसी कारण से उत्परिवर्तन करने में मालिक की विफलता उसके अधिकार को विफल नहीं कर सकती है, विशेष रूप से जब खरीदार ने एक पंजीकृत साधन द्वारा से हस्तांतरण के तथ्य को प्राधिकरण के ज्ञान में लाया था।

(5) पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 की खंड 8 ए हस्तांतरण की शर्त का उल्लंघन के लिए फिर से शुरू करने और ज़ब्त करने की शक्ति पर विचार करती है। स्थानांतरिती के खिलाफ कार्रवाई की जा सकती है और अधिनियम की खंड 2 (के) के तहत "स्थानांतरिती" को निम्नानुसार परिभाषित किया गया हैः-

“(ट) "हस्तांतरणकर्ता" का अर्थ है एक व्यक्ति (एक फर्म या व्यक्तियों के अन्य निकाय सहित, चाहे वह निगमित हो या न हो) जिसे इस अधिनियम के तहत किसी भी तरह से एक साइट या भवन का हस्तांतरण किया जाता है और इसमें उसके उत्तराधिकारी और नियुक्त व्यक्ति शामिल हैं।”

इस परिभाषा से पता चलता है कि स्थानांतरिती में उत्तराधिकारी और नियुक्तियां शामिल होती हैं।ऐसे उत्तराधिकारी या नियुक्ति के रूप में याचिकाकर्ता की स्थिति को प्राधिकरण द्वारा एकतरफा रूप से यह देखते हुए बंद नहीं किया जा सकता है कि चूंकि उनके रिकॉर्ड में, हस्तांतरणकर्ता का नाम शामिल नहीं किया गया था, इसलिए वह दर्शकों के अधिकार का हकदार नहीं होगा।

(6) प्रशासन के विद्वान अधिवक्ता ने दृढ़ता से तर्क दिया कि रहने वाले के साथ-साथ श्री भसीन को भी नोटिस जारी किया गया था, जिन्हें मुख्तारनामा के रूप में स्वीकार किया गया है।विद्वान अधिवक्ता रिट याचिका में ही इस आशय के कथन की ओर इशारा करता है कि मालिक ने अपने दम पर श्री नाथ सिंह को अपना मुख्तारनामा नियुक्त किया था और बदले में उसने श्री पिंडी दास भसीन को किरायेदार से किराया आदि लेने के लिए नियुक्त किया था।अभिलेख द्वारा से यह सामने लाया गया था कि श्री भसीन को नोटिस दिया गया था और विद्वान अधिवक्ता के अनुसार, यह पर्याप्त होगा।

कानूनी आवश्यकता का अनुपालन। मुझे डर है कि मैं इस याचिका को केवल इस कारण से प्रतिग्रहण करना नहीं कर सकता कि इस तथ्य के आधार पर कि श्री भसीन को एक नोटिस गया था, मालिक को एक रचनात्मक नोटिस तब तक नहीं माना जा सकता है जब तक कि यह रिकॉर्ड पर नहीं लाया जाता है कि श्री भसीन को बेदखली के तहत जांच का आदेश कानूनी मालिक के लिए इस तरह मुख्तारनामा के रूप में उनकी क्षमता में पारित किया गया था। प्रशासन दो घोड़ों पर सवार नहीं हो सकता है। यह तर्क नहीं दे सकता कि वह स्थानांतरण के तथ्य मुख्तारनामा नहीं देगा और साथ ही यह भी तर्क दे सकता है कि श्री भसीन को दिए गए नोटिस को मालिक को नोटिस के रूप में लिया जाना चाहिए।

(7) वह कानून जो किसी व्यक्ति को दुरुपयोग के लिए बाहर निकालने की प्रशासन की पूर्व-स्वामित्व शक्ति को सशक्त बनाता है, उसका उद्देश्य लोक हित में प्रशासन की सीमाओं के भीतर सभी उपयोगों का उचित विनियमन सुनिश्चित करना है। यदि दुरुपयोग की कोई शिकायत की जाती है और यदि इस तरह का दुरुपयोग, स्थापित होने पर, एक संपत्ति को फिर से शुरू करने के लिए उत्तरदायी बना देगा, तो यह अनिवार्य होगा कि प्रशासन कानून के पत्र का समय पर पालन करे। कम से कम, जब अपील दायर की गई थी और फिर जब याचिकाकर्ता द्वारा खुद को मालिक होने का दावा करते हुए पुनरीक्षण दायर किया गया था, तो याचिकाकर्ता को अपना मामला समझाने का अवसर दिया गया था, तब आदेश को न्यायसंगत माना जा सकता था। दूसरी ओर, जब याचिकाकर्ता को सीमा से बाहर कर दिया गया था और उसे इस अनुमान पर दर्शकों से वंचित कर दिया गया था कि उसने अपना स्वामित्व स्थापित नहीं किया था, तो अब यह तर्क नहीं दिया जा सकता है कि किसी नोटिस की आवश्यकता नहीं थी और श्री भसीन को एक नोटिस स्वयं मालिक के लिए पर्याप्त नोटिस था।

(8) प्रशासन के विद्वान अधिवक्ता आगे तर्क देते हैं कि दुरुपयोग अभी भी जारी है। यदि यह जारी रहता है, तो प्रशासन के लिए यह खुला रहेगा कि वह याचिकाकर्ता को नोटिस जारी करे और कानून की अनुमति के अनुसार उचित कार्रवाई करे। यह निर्णय संबंधित पक्षों को यह तर्क देने का अधिकार प्रदान करेगा कि हस्तांतरण या तो वैध है या वैध नहीं है। इस आदेश को प्रशासन द्वारा शिकायत किए गए तरीके से उपयोगकर्ता की वर्तमान स्थिति को जारी रखने के लिए याचिकाकर्ता की पात्रता के मुद्दे को समाप्त करने के रूप में नहीं लिया जाएगा। विवादित आदेश को रद्द कर दिया जाता है, लेकिन प्रशासन किसी भी उल्लंघन के लिए उचित कार्रवाई करने के लिए स्वतंत्र होगा जो वह प्रशासन को कानून के अनुसार संपत्ति को बेदखल करने के लिए सशक्त बनाने का दावा करता है।
(9) इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि स्थानांतरिती तारा सिंह की अवधि पहले ही समाप्त हो चुकी है और उनके कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड में लाया गया है, प्रशासन उन व्यक्तियों के खिलाफ कार्रवाई करेगा, जिन्हें कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में रिकॉर्ड में लाया गया है। रिट याचिका की अनुमति उपरोक्त शर्तों पर दी गई है।

पी. एस. बाजवा

अस्वीकरण:- स्थानिया भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सिमित प्रयोग के लिए है ताकि अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इस का उपयोग नहीं किया जा सकता I सभी व्हावीरिक एवं आधारिक उद्येश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण परमानिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा I

gurvinder kaur