किसी भी अधिकार, उपकिराए पर देने या कब्ज़ा छोड़ने के निष्कर्ष स्पष्ट हैं। यह सर्वमान्य सिद्धांत पर आधारित है कि किरायेदार और तीसरे व्यक्ति के बीच किसी भी समझौते के लिए मकान मालिक अजनबी होगा। तीसरा व्यक्ति उक्त किरायेदार मेसर्स पीयूष आर्ट प्रिंटर्स को बाहर कर स्वतंत्र स्वामित्व स्थापित कर रहा है। एक बार ऐसा होने पर, यह उचित रूप से माना गया कि बेदखली का आधार कि वाद की संपत्ति को उप-किराए पर दिया गया है, स्पष्ट रूप से स्थापित है। विद्वान विचारण न्यायालय और विद्वान अपीलीय प्राधिकारी से भिन्न दृष्टिकोण अपनाने का कोई आधार नहीं है।

(22) इन कारणों से, पुनरीक्षण याचिका विफल होनी चाहिए और परिणामस्वरूप खारिज कर दी जाएगी। याचिकाकर्ताओं को हस्तांतरित संपत्ति खाली करने के लिए एक महीने का समय दिया जाता है।

एस.सी.के

न्यायमूर्ति जवाहर लाल गुप्ता और एन.सी खिची के समक्ष

जगन नाथ शर्मा और अन्य,-याचिकाकर्ता

बनाम

केंद्रीय प्रशासनिक न्यायाधिकरण, चंडीगढ़ एवं अन्य,-प्रतिवादी।

C.W.P. No. 18195 of 1998

30 नवंबर, 1998

भारत का संविधान, 1950—अनुच्छेद 14 और 226—सरकारी आवास (चंडीगढ़ प्रशासन सामान्य पूल) आवंटन नियम, 1996—*Rls*। 4(2) एवं 11(सी).—सरकारी आवास का आवंटन—सरकारी व्यक्ति। सेवा से सेवानिवृत्त होने वाले आधिकारिक पिता अपनी सरकार को आवंटित आवास के आवंटन का दावा नहीं कर सकते हैं - आवंटन विरासत की प्रणाली द्वारा शासित नहीं होता है और बेटा अपने पिता को आवंटित घर का उत्तराधिकारी बनने का हकदार नहीं है - केवल इसलिए कि पहले के मामलों में ऐसे आवंटन थे किए जाने से भेदभाव को बढ़ावा नहीं मिलेगा क्योंकि किसी प्राधिकारी को अवैधता बनाए रखने के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता है - केवल इसलिए कि बेटे ने अपने पिता को आवंटन की अवधि के दौरान मकान किराया भत्ते का दावा नहीं किया है, वह उसे आउट-ऑफ-टर्न आवंटन का हकदार नहीं बना देगा - दावा करें आउट-ऑफ-टर्न आवंटन नियम 11 (सी) के अनुसार किया जा सकता है - आउट-ऑफ-टर्न आवंटन की रियायत पति या पत्नी को

स्वीकार्य है, बेटे को नहीं - सार्वजनिक हित में नीति पर आधारित प्रावधान गैर-भेदभावपूर्ण और इंट्रा है संविधान की शक्तियाँ—*Rl.*4(2) की शक्तियाँ को भी बरकरार रखा।

निर्धारित किया गया कि केवल इस तथ्य से कि उनके पिता (जो अप्रैल, 1997 में सेवा से सेवानिवृत्त हो गए थे) को कुछ आवास आवंटित किया गया था, इसका मतलब यह नहीं हो सकता कि याचिकाकर्ता स्वचालित रूप से घर पर कब्जा जारी रखने का हकदार है। आवंटन विरासत की प्रणाली द्वारा शासित नहीं होता है। पुत्र उस मकान का उत्तराधिकारी नहीं है जो उसके पिता को आवंटित किया गया था। पिता से पुत्र को बिना बारी आवंटन, जैसा कि इस मामले में दावा किया गया है, नियमों के विपरीत होगा।

(पैरा 8)

इसके अलावा यह निर्धारित किया गया है कि आउट-ऑफ़-टर्न आवंटन का दावा केवल तभी किया जा सकता है जब यह नियमों के अनुरूप हो, अन्यथा नहीं। वर्तमान मामले में यह दिखाने के लिए कुछ भी नहीं बताया गया है कि जो व्यक्ति मकान किराया भत्ता नहीं लेता है वह राहत का दावा करने का हकदार है जैसा कि इस रिट याचिका में प्रार्थना की गई है।

(पैरा 11)

इसके अलावा यह निर्धारित किया गया है कि जो व्यक्ति पैसा बर्बाद नहीं करता और उसका उपयोग घर बनाने में करता है, उसे एक विकल्प दिया जाता है। नियम 4(2) के तहत, वह सरकारी आवास में रहना जारी रख सकता है लेकिन उसे दोगुना किराया देना होगा या वह अपने घर में शिफ्ट हो सकता है। यह बिल्कुल उचित एवं उचित है।

(पैरा 14)

इसके अलावा यह निर्धारित किया गया है कि प्रशासन ने सेवारत जीवनसाथी के पक्ष में आउट-ऑफ-टर्न आवंटन करने की शक्ति सुरक्षित रखी है। कारण यह है कि दम्पति सरकारी आवास में नौकरी में साथ-साथ रह सकेंगे। यदि प्रशासन ने केवल पति/पत्नी को ही रियायत देने का फैसला किया है, बेटे को नहीं, तो हमें हस्तक्षेप करने या यह मानने का कोई आधार नहीं मिलता कि नियम 11(सी) संविधान के अधिकार के बाहर है। इसमें कुछ भी मनमाना या संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन नहीं है।
(पैरा 15)

ए.के मित्तल, अधिवक्ता, -याचिकाकर्ताओं के लिए।

निर्णय

न्यायमूर्ति जवाहर लाल गुप्ता, (मौखिक)

(1) याचिकाकर्ताओं ,पिता और पुत्र , उन्होंने केंद्रीय प्रशासनिक न्यायाधिकरण (चंडीगढ़ बेंच) से प्रार्थना की कि चंडीगढ़ प्रशासन को सरकारी आवास मकान नंबर 1548, सेक्टर 20-बी, चंडीगढ़,आवंटित करने का निर्देश दिया जाए। जिस पर याचिकाकर्ता नंबर 1 से याचिकाकर्ता नंबर 2 का कब्जा था। ट्रिब्यूनल ने दावे को खारिज कर दिया है इस आधार पर कि 30 अप्रैल 1997 को याचिकाकर्ता संख्या 1 के सेवानिवृत्त होने के बाद उनके बेटे को नियमों के तहत आवास आवंटन का अधिकार नहीं था।

(2) ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेश से व्यथित होकर, याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान रिट याचिका के माध्यम से इस अदालत का दरवाजा खटखटाया है। वे प्रार्थना करते हैं कि ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया जाए और 28 जून, 1996 को प्रख्यापित नियमों को अधिकारातीत घोषित किया जाए और याचिकाकर्ता नंबर 2 की बेदखली पर रोक लगाई जाए।

(3) हमने याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील श्री एके मित्तल को सुना है।

(4) यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ता नंबर 1 को आवंटित घर को याचिकाकर्ता नंबर 2 को हस्तांतरित नहीं करने में उत्तरदाताओं की कार्रवाई भेदभाव के दोष से ग्रस्त है क्योंकि समान स्थिति वाले विभिन्न व्यक्तियों को घर आवंटित किए गए हैं। ये उदाहरण रिट याचिका के पैराग्राफ संख्या 9 में दिए गए हैं। दूसरे, यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ता नंबर 2 ने अगस्त, 1991 से सेवा में शामिल होने के बाद से कोई मकान किराया भत्ता नहीं लिया है। अत: वह आवास आवंटन का हकदार है। तीसरा, यह तर्क दिया गया है कि नियम 4(2) और 11(सी) के प्रावधान संविधान के अधिकार क्षेत्र से बाहर हैं।

(5) विचार हेतु जो प्रश्न उठते हैं वे हैं:-

(i) क्या याचिकाकर्ता संख्या 1 के कब्जे वाले मकान को याचिकाकर्ता संख्या 2 को आवंटित न करने की प्रशासन की कार्रवाई भेदभाव के दोष से ग्रस्त है?

(ii) क्या वह व्यक्ति, जिसने मकान किराया भत्ता नहीं लिया है, बिना बारी के मकान के आवंटन का हकदार है?

(iii) क्या 3सरकारी आवास (चंडीगढ़ प्रशासन सामान्य पूल) आवंटन नियम, 1996 के 3 नियम 4(2)ए और 1 11(सी)ओ के प्रावधान संविधान से परे हैं?

पुन: (i)

(6) याचिकाकर्ता नंबर 2 की शिकायत है कि उसके पिता के कब्जे वाले घर को उसे हस्तांतरित न करने का प्रतिवादियों का कदम भेदभावपूर्ण है। आरोप है कि समान रूप से रखे गए दो व्यक्तियों यानी संदीप शर्मा और सुनील दत्त के मामले में प्रशासन ने आवंटन किया था।

(7) यह स्वीकृत स्थिति है कि मकान का आवंटन प्रशासन द्वारा बनाए गए नियमों के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित होता है। यह है इसमें कोई विवाद नहीं है कि पात्रता की शर्तें विशेष रूप से निर्धारित की गई हैं। यह भी विवाद से परे है कि आवंटन वरिष्ठता के क्रम में किया जाता है। आउट-ऑफ-टर्न आवंटन की अनुमति केवल तभी दी जाती है जब नियमों में निर्धारित शर्तें पूरी की जाती हैं।

(8) वर्तमान मामले में, ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जो याचिकाकर्ता नंबर 2 को बिना बारी आवंटन का दावा करने का अधिकार दे सके। केवल इस तथ्य से कि उनके पिता (जो अप्रैल, 1997 में सेवा से सेवानिवृत्त हो गए थे) को कुछ आवास आवंटित किया गया था, इसका मतलब यह नहीं हो सकता कि याचिकाकर्ता स्वचालित रूप से घर पर कब्जा जारी रखने का हकदार है। आवंटन विरासत की प्रणाली द्वारा शासित नहीं होता है। पुत्र उस मकान का उत्तराधिकारी नहीं है जो उसके पिता को आवंटित किया गया था। पिता से पुत्र को बिना बारी आवंटन, जैसा कि इस मामले में दावा किया गया है, नियमों के विपरीत होगा। हम

याचिकाकर्ताओं द्वारा किए गए दावे को बरकरार नहीं रख सकते।

(9) ऐसा हो सकता है कि कुछ मामलों में जिनका याचिकाकर्ताओं ने पैराग्राफ 9 में उल्लेख किया है, प्राधिकरण ने आउट-ऑफ-टर्न आवंटन करके नियमों का उल्लंघन किया है। दो गलतियाँ कभी भी सही नहीं बनतीं। प्रशासन का कोई अवैध कार्य किसी अन्य नागरिक को यह दावा करने का अधिकार नहीं दे सकता कि अवैधता को दोहराया जाना चाहिए या गलत को कायम रखा जाना चाहिए। यह अदालत, संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए, किसी भी प्राधिकारी को किसी अवैध कार्य को दोहराने या किसी त्रुटि को कायम रखने के लिए मजबूर नहीं करेगी। इस संबंध में नियम मैसर्स फ़रीदाबाद सीटी में सुप्रीम कोर्ट के उनके आधिपत्य द्वारा स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया गया है। स्कैन सेंटर बनाम डीजी स्वास्थ्य सेवाएं और अन्य (1)। मेडिवेल हॉस्पिटल एंड हेल्थ केयर प्राइवेट लिमिटेड में पहले जैसा दृश्य पेश किया गया था। लिमिटेड (2) को खारिज कर दिया गया। इस निर्णय के मद्देनजर, याचिकाकर्ताओं द्वारा लगाए गए भेदभाव के आरोप को बरकरार नहीं रखा जा सकता है।

(10) तदनुसार, पहले प्रश्न का उत्तर याचिकाकर्ताओं के विरुद्ध दिया गया है।

पुन: *(ii)*

(11) याचिकाकर्ताओं के वकील ने तर्क दिया कि दूसरे याचिकाकर्ता ने मकान किराया भत्ते का दावा नहीं किया है। ऐसा हो सकता है. लेकिन विद्वान वकील नियमों में किसी भी प्रावधान का उल्लेख करने में असमर्थ हैं जो याचिकाकर्ता नंबर 2 को इस आधार पर आउट-ऑफ-टर्न आवंटन का दावा करने का अधिकार दे सकता है कि उसने मकान किराया भत्ता नहीं लिया है। यदि याचिकाकर्ता ने स्वेच्छा से मकान किराया भत्ता नहीं लेने का विकल्प चुना है, तो वह तब तक बिना बारी के मकान आवंटित करने के अधिकार का दावा नहीं कर सकता जब तक कि नियम विशेष रूप से इसके लिए प्रदान नहीं करता है। हो सकता है कि याचिकाकर्ता

(1) जेटी 1997 (8) एससी 171
(2) जेटी 1997 (1) एससी 270

मकान किराया भत्ते का दावा करने का हकदार नहीं था क्योंकि वह वास्तव में बिना कोई किराया चुकाए अपने पिता के साथ रह रहा था। यदि ऐसी स्थिति में उसने मकान किराया भत्ते का दावा नहीं किया, तो वह यह नहीं कह सकता कि सरकार उसे बिना बारी के वही मकान देने के लिए बाध्य है। बिना बारी आवंटन का दावा केवल तभी किया जा सकता है जब यह नियमों के अनुरूप हो, अन्यथा नहीं। वर्तमान मामले में यह दिखाने के लिए कुछ भी नहीं बताया गया है कि जो व्यक्ति मकान किराया भत्ता नहीं लेता है वह राहत का दावा करने का हकदार है जैसा कि इस रिट याचिका में प्रार्थना की गई है।

(12) परिणामस्वरूप, याचिकाकर्ताओं की ओर से उठाया गया दूसरा तर्क भी खारिज करना पड़ा।

पुन: (iii)

(13) यह तर्क दिया गया कि नियम 4(2) संविधान के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। यह प्रावधान निम्नलिखित शर्तों में है:-

> "4(2) यदि इन नियमों के लागू होने पर, पहले से ही सरकारी आवास पर कब्जा करने वाला कोई कर्मचारी, उसके पति या पत्नी या उसके किसी आश्रित बच्चे के पास चंडीगढ़ या पंचकुला या मोहाली की आसपास की शहरी संपत्ति में एक घर है, तो वह उनके कब्जे में सरकारी आवास दो माह की अवधि के भीतर आत्मसमर्पण कर देगा । हालाँकि, उसके पास सामान्य लाइसेंस शुल्क के दोगुने भुगतान पर इसे बरकरार रखने का विकल्प होगा।

(14) श्री मित्तल का कहना है कि जिस व्यक्ति के पास घर है, उसे सरकारी आवास पर कब्जा जारी रखने की अनुमति देना पूरी तरह से मनमाना और अनुचित है। यह तर्क पूरी तरह गलत है। जो व्यक्ति पैसा बर्बाद नहीं करता और उसका उपयोग घर बनाने में करता है, उसे एक विकल्प दिया जाता है। उपरोक्त प्रावधान के तहत वह सरकारी आवास में रहना जारी रख सकता है लेकिन उसे दोगुना किराया देना होगा या वह अपने घर में स्थानांतरित हो सकता है। यह बिल्कुल उचित और उचित है. एक व्यक्ति जो सादगीपूर्ण जीवन जी रहा है और एक घर बनाने में कामयाब रहा है ताकि उसके जीवन की शाम को कुछ आश्रय मिल सके, वह या तो घर को किराए पर दे सकता है और दोगुना किराया देकर सरकारी आवास बनाए रख सकता है या वह परिसर खाली कर सकता है। और अपने घर में शिफ्ट हो जाएं. मूलतः यह नीति का प्रश्न है। इस पर विचार करना सक्षम प्राधिकारी का काम है। हालाँकि, कानूनी तौर पर हमें नियम में ऐसी कोई खामी नहीं मिली जिसके लिए किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता हो।

(15) नियम 11(सी) में निहित प्रावधान के संबंध में भी यही स्थिति है। यह नियम प्राधिकरण को सेवानिवृत्त कर्मचारी के जीवनसाथी को आउटटर्न आवंटन करने का विवेक देता है। इसका स्पष्ट उद्देश्य परिवार को आश्रय प्रदान करना है। श्री मित्तल का कहना है कि बेटे को भी ऐसी ही राहत दी जानी चाहिए थी। हमें कोई योग्यता नहीं मिली

इस विवाद में प्रशासन ने आउट-ऑफ-टर्न आवंटन की रियायत पति/पत्नी को देने का निर्णय लिया है, पुत्र को नहीं। वज़ह साफ है। बच्चे जब बड़े हो जाते हैं तो उनकी शादी हो जाती है और वे कभी-कभी अपने माता-पिता को बेसहारा छोड़ देते हैं। ऐसी स्थिति से निपटने के लिए, प्रशासन ने सेवारत पति/पत्नी के पक्ष में आउट-ऑफ-टर्न आवंटन करने की शक्ति सुरक्षित रखी है। कारण यह है कि जोड़ा सरकारी आवास में एक साथ रह सकेगा। यदि प्रशासन ने केवल पति/पत्नी को ही रियायत देने का निर्णय लिया है, पुत्र को नहीं, तो हमें हस्तक्षेप करने या यह मानने का कोई आधार नहीं मिलता कि यह प्रावधान संविधान के अधिकार क्षेत्र से बाहर है। संविधान के अनुच्छेद 14 में कुछ भी मनमाना या उल्लंघनकारी नहीं है।

(16) हम देख सकते हैं कि ऐसे लोग भी हैं जो याचिकाकर्ता संख्या 2 से अधिक समय तक सेवा में हैं। उनके अधिकारों को केवल इसलिए नहीं दबाया जा सकता क्योंकि याचिकाकर्ता के पिता के पास सरकारी घर था। दूसरे याचिकाकर्ता को अपने से पहले कतार में मौजूद अन्य लोगों के साथ अपनी बारी का इंतजार करना होगा। प्रशासन की कार्रवाई और ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेश उचित है। इनमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

(17) कोई अन्य मुद्दा नहीं उठाया गया है।

(18) तीनों प्रश्नों के हमारे उत्तरों को देखते हुए, हमें इस रिट याचिका में कोई योग्यता नहीं मिलती।

(19) परिणामस्वरूप, इसे सीमा में ख़ारिज कर दिया जाता है।

आर.एन.आर

न्यायमूर्ति *जवाहर लाई गुप्ता और केएस कुमारन के समक्ष*

जसमेर सिंह और अन्य,-याचिकाकर्ता,

बनाम

चंडीगढ़ राज्य सहकारी बैंक लिमिटेड और अन्य,—प्रतिवादी।

C.W.P. No. 17994 of 1998

18 दिसंबर 1998

भारत का संविधान, 1950—अनुच्छेद14, 16 एवं 226/227- सेवा समाप्ति - याचिकाकर्ताओं को विभिन्न पदों के विरुद्ध नियुक्त किया गया जो नियुक्ति के समय स्वीकृत नहीं थे - कोई उचित चयन प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया - सेवाएँ समाप्त कर दी गईं - नियुक्तियाँ अवैध होने के कारण सही ढंग से समाप्त कर दी गईं।