सिविल विविध

माननिए न्यायमूर्ति डी. एस. तेवतिया और पी. एस. पट्टर के समक्ष

तिलक राज, ... याचिकाओं।

बनाम

चंडीगढ़ प्रशासन, आदि... उत्तरदाताओं।

1975 की सिविल रिट संख्या 3223 और 1975 की सिविल विविध संख्या 2058।

22 सितंबर, 1975

सार्वजनिक परिसर* (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली*) अधिनियम (1971 का 40) - धारा 4 -* सामान्य *खंड अधिनियम (1897* का X*) - धारा 3* खंड *(58*) - पंजाब पुनर्गठन अधिनियम *(1966* का *XXXI) -* धारा *2 (*जी*), 2* (एम) (ख) 4, 7, 48, 88 *से* 90 *- पंजाब सार्वजनिक परिसर और भूमि* (बेदखली और किराया वसूली*) अधिनियम (*1959 *का* 31*) - धारा* 2 (*डी)* और *3 (*बी*) - क्या चंडीगढ़ संघ राज्य क्षेत्र में शामिल क्षेत्र के संबंध में एक 'उत्तराधिकारी राज्य' -* क्या चंडीगढ़ संघ राज्य क्षेत्र में शामिल क्षेत्र के संबंध में एक 'उत्तराधिकारी राज्य' *- पुनर्गठन के बाद संघ को पारित किए जाने वाले परिसर - ऐसे परिसरों से अनधिकृत व्यक्तियों को बेदखल करना - केंद्रीय अधिनियम के प्रावधान - क्या लागू हो - धारा 4 के तहत बेदखली* नोटिस जारी करने वाले संपदा अधिकारी - *उस बैठक में भाग लेने वाला ऐसा अधिकारी जिसमें इस तरह के नोटिस जारी करने का निर्णय लिया गया है - प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत - क्या उल्लंघन किया गया है।

अभिनिर्धारित :

सामान्य खंड अधिनियम, 1897 की धारा 3 खंड (58) के प्रावधानों के कारण, यह स्थापित किया गया है कि केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ एक राज्य का दर्जा रखता है और इस प्रकार केंद्र सरकार से अलग एक अलग कानूनी इकाई के रूप में मान्यता प्राप्त है। यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि राष्ट्रपति के नाम पर आयोजित किए जा रहे केंद्र शासित प्रदेश के प्रशासन का लक्षण वर्णन इसे केंद्र सरकार के एक घटक के रूप में वर्गीकृत नहीं करता है। राष्ट्रपति केंद्र शासित प्रदेश के मुख्य प्रमुख के रूप में कार्य करता है, न केवल केंद्र सरकार के मुख्य प्रमुख के रूप में उनकी भूमिका के कारण, बल्कि विशेष रूप से क्योंकि भारत का संविधान,

अनुच्छेद 239 के तहत, राष्ट्रपति को केंद्र शासित प्रदेश के कार्यकारी प्रमुख के रूप में स्वीकार करता है।.

(पैरा 11)

अभिनिर्धारित :

पंजाब पुनर्गठन अधिनियम, 1966 की धारा 2 के खंड (एम) की जांच करने पर, यह स्पष्ट है कि केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ और स्थानांतरित क्षेत्र के संबंध में, संघ को कानूनी कथा के माध्यम से 'उत्तराधिकारी राज्य' के रूप में नामित किया गया है। उस संदर्भ पर विचार करना महत्वपूर्ण है जिसमें 'शामिल' शब्द का उपयोग किया जाता है। यह शब्द अलगाव में नहीं है; इसके बाद 'संघ भी' वाक्यांश है। सामान्य भाषा और संवैधानिक शब्दावली दोनों में, 'संघ' को 'राज्य' के रूप में मान्यता प्राप्त नहीं है। राजनीतिक इकाई 'भारत', अपने व्यापक अर्थ में, राज्यों के एक संघ का गठन करती है। चूंकि संसद, चंडीगढ़ के केंद्र शासित प्रदेश और स्थानांतरित क्षेत्र के संबंध में, संघ को 'उत्तराधिकारी राज्य' के रूप में नामित करने का लक्ष्य रखती थी, इसलिए इसे अभिव्यक्ति को शामिल करके कानूनी कथा का उपयोग करना पड़ा। इसलिए, पुनर्गठन अधिनियम की धारा 2 (एम) में जिस संदर्भ में 'शामिल' शब्द का उपयोग किया गया है, वह स्पष्ट करता है कि, चंडीगढ़ के केंद्र शासित प्रदेश और स्थानांतरित क्षेत्र में शामिल क्षेत्रों के संबंध में, संघ अकेले 'उत्तराधिकारी राज्य' का दर्जा ग्रहण करता है।

(पैरा 14 and 17)

अभिनिर्धारित :

सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 के संबंध में, यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि पंजाब राज्य के पुनर्गठन से पहले भी, यह अधिनियम केंद्र सरकार के स्वामित्व वाले परिसर से संबंधित पूर्व पंजाब राज्य के पूरे क्षेत्र पर लागू होता था। पुनर्गठन अधिनियम की धारा 48 के अनुसार, पुनर्गठन अधिनियम की धारा 48 (6) के तहत मौजूदा पंजाब राज्य से संबंधित सभी 'भूमि' जिसमें 'हर प्रकार की अचल संपत्ति और ऐसी संपत्ति में या उस पर कोई अधिकार' शामिल है, को 'उत्तराधिकारी राज्य' को हस्तांतरित किया जाना था, जिसके क्षेत्रों में वे स्थित थे। नतीजतन, चंडीगढ़ के केंद्र शासित प्रदेश के संबंध में 'उत्तराधिकारी राज्य', अर्थात् संघ, 'भूमि' शब्द के तहत आने वाली सभी संपत्तियों का मालिक बन गया। इस परिस्थिति को देखते हुए, यह तार्किक रूप से इस प्रकार है कि 'भूमि' की श्रेणी

में शामिल और 'संघ' के स्वामित्व वाले परिसर के लिए, जो केंद्र सरकार के अधिकार क्षेत्र में है, केंद्र सरकार द्वारा प्रशासित सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 लागू होगा। यह अधिनियम जो पहले 'नियत दिन' से पहले पूर्ववर्ती पंजाब राज्य पर लागू था, पुनर्गठन के बाद संघ में परिवर्तित होने वाले परिसरों से अनधिकृत व्यक्तियों के निष्कासन को नियंत्रित नहीं करेगा। इसलिए, पंजाब सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम 1959 के प्रावधान ऐसे मामलों में लागू नहीं होंगे।

(पैरा 12 and 19)

अभिनिर्धारित :

संपदा अधिकारी, जो सार्वजनिक परिसर के अनधिकृत कब्जेदार को केंद्रीय अधिनियम की धारा 4 के तहत बेदखली नोटिस जारी करता है, अधिनियम द्वारा यह सत्यापित करने के लिए अधिकृत है कि क्या संबंधित वैधानिक प्रावधानों का उन लोगों द्वारा पालन किया गया है जिन पर यह लागू होता है। एक आधिकारिक बैठक में संपदा अधिकारी की भागीदारी जहां इस तरह के नोटिस जारी करने का निर्णय लिया गया था, इस मामले में उनके लिए व्यक्तिगत रुचि पैदा नहीं करता है। नतीजतन, जब वह अधिनियम के विभिन्न प्रावधानों को लागू करने का प्रयास करता है तो उसे अपने स्वयं के मामले में न्यायाधीश के रूप में कार्य करने के बारे में कोई चिंता नहीं है। संपदा अधिकारी द्वारा की गई यह कार्रवाई प्राकृतिक न्याय के किसी भी सिद्धांत का उल्लंघन नहीं करती है।

(पैरा 24)

***भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227* के तहत याचिका, *निम्नानुसार प्रार्थना करते* हुए: -**

(a) *प्रतिवादी संख्या* 2007 द्वारा जारी दिनांक 28 मई, 1975 के **अनुलग्नक *'पी-3* के आक्षेपित नोटिस को रद्द करने के लिए किसी अन्य उपयुक्त रिट, निर्देश या आदेश की रिट जारी की जाए / 3;**

(b) *सार्वजनिक परिसर* (*अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली*) *अधिनियम*, 1971 *की धारा* 4 को संविधान के *अनुच्छेद* 14 *और* 19 के *दायरे से बाहर* घोषित करते हुए एक उपयुक्त रिट *जारी की जाए*;

(c) *प्रतिवादियों को* प्रतिषेध की रिट ***जारी की जाए जो उन्हें आक्षेपित अधिनियम के तहत याचिकाकर्ता के खिलाफ कोई भी कार्यवाही शुरू करने से रोकती है*;**

(d) *कोई अन्य राहत जो यह माननीय न्यायालय मामले की परिस्थितियों में उचित और उचित समझे, दी जा सकती है;*

(e) *याचिकाकर्ता को अनुलग्नक 'पी -1' से 'पी -3' की प्रमाणित प्रतियां दाखिल करने से छूट दी जा सकती है।*

(f) *उत्तरदाताओं को नोटिस देने की आवश्यकता नहीं है; and*

(g) *रिट याचिका की लागत दी जा सकती है.*

यह भी प्रार्थना की जाती है कि प्रतिवादियों को इस रिट याचिका के अंतिम निर्णय तक आक्षेपित अधिनियम के तहत याचिकाकर्ता के खिलाफ कोई भी कार्यवाही शुरू करने से रोका जाए।

सीएम 2058/75।

सी.पी.सी. की धारा 151* के तहत याचिकाकर्ता की ओर से आवेदन *में प्रार्थना की गई है कि यह माननीय न्यायालय* 17 जुलाई, 1975 *के आदेश को संशोधित करने की कृपा करे और याचिकाकर्ता को उपरोक्त अतिरिक्त भुगतान को समायोजित करने की अनुमति दे।

याचिकाकर्ता की ओर से एडवोकेट नंद लाल ढींगरा और एडवोकेट यूएस साहनी ।

प्रतिवादियों की ओर से एडवोकेट आनंद सरूप और एडवोकेट एमएल बंसल।

JUDGMENT

Tewatia, J.–

याचिकाकर्ता तिलक राज ने चंडीगढ़ के सेक्टर 17 में बस स्टैंड पर स्थित एक चाय की दुकान के लिए किराया समझौता किया। एक पंजीकृत विलेख के माध्यम से प्रलेखित पट्टा 14 मार्च, 1972 से 13 मार्च, 1974 तक 4,800 रुपये के मासिक किराए के साथ प्रभावी था। याचिकाकर्ता के प्रदर्शन और आचरण के संबंध में चंडीगढ़ प्रशासन की संतुष्टि के अधीन पट्टे ने एक साल के संभावित विस्तार की अनुमति दी। प्रारंभिक पट्टे की समाप्ति पर, याचिकाकर्ता ने विस्तार का अनुरोध किया, लेकिन चंडीगढ़ प्रशासन ने 6 मार्च, 1974 के एक आदेश के माध्यम से अनुरोध को अस्वीकार कर दिया। चंडीगढ़ प्रशासन के गृह सचिव ने 22 जून, 1974 के एक फैसले में निष्कर्ष निकाला कि याचिकाकर्ता विस्तार का हकदार नहीं था। इसके बाद, जब चंडीगढ़ प्रशासन ने अदालत में फैसले को लागू करने की मांग की, तो याचिकाकर्ता ने आपत्ति जताई। ये आपत्तियां सिविल कोर्ट में एक निर्णय के लिए लंबित थीं, जब 28 मई, 1975 को एस्टेट ऑफिसर, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ (प्रतिवादी संख्या 3) ने पट्टेदार को सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 (केंद्रीय अधिनियम के रूप

में संदर्भित) की धारा 4 के तहत एक नोटिस दिया, जिसमें परिसर को खाली करने की मांग की गई थी। पट्टेदार ने वर्तमान रिट याचिका में उपरोक्त नोटिस और चंडीगढ़ प्रशासन की कार्रवाई को मुख्य रूप से चार आधारों पर चुनौती दी है:

(1) अधिनियम की धारा 4 के संदर्भ में पट्टेदार को अनधिकृत कब्जाधारी नहीं माना जा सकता है;

(2) चूंकि एस्टेट अधिकारी, प्रतिवादी नंबर 3, आक्षेपित नोटिस जारी करने से पहले एक बैठक में भाग लिया था, जिसमें पट्टेदार को आक्षेपित नोटिस जारी करने का निर्णय लिया गया था, इसलिए वह आक्षेपित नोटिस जारी करने में अक्षम था क्योंकि ऐसा करने में उसने प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन किया;

(3) पट्टेदार को बेदखल करने में प्रतिवादी चंडीगढ़ प्रशासन की कार्रवाई भेदभावपूर्ण थी और भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 के प्रावधानों का उल्लंघन था जिसमें चंडीगढ़ प्रशासन के अन्य पट्टेदारों के संबंध में पट्टे की अवधि समय-समय पर हर 5 साल के बाद बीस प्रतिशत तक किराया बढ़ाने पर बढ़ाई गई थी; और

(4) चूंकि केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ केंद्र सरकार से अलग और अलग इकाई है, इसलिए विचाराधीन अधिनियम सहित कोई भी केंद्रीय अधिनियम, चंडीगढ़ के केंद्र शासित प्रदेश पर तब तक लागू नहीं होगा जब तक कि वे एक सक्षम प्राधिकारी द्वारा वैध रूप से विस्तारित नहीं किए जाते हैं, और लागू अधिनियम को किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ तक विस्तारित नहीं किया गया है, निष्कासन का नोटिस जारी करने में प्रतिवादियों द्वारा इसके तहत की गई कार्रवाई स्पष्ट रूप से अवैध है।

याचिकाकर्ता के वकील श्री एन एल ढींगरा द्वारा प्रस्तुत अंतिम तर्क से शुरू करते हुए, उनका तर्क इस दावे पर आधारित है कि, पंजाब पुनर्गठन अधिनियम, 1966 (पुनर्गठन अधिनियम के रूप में संदर्भित) की धारा 88 में उल्लिखित प्रावधानों के अनुसार, पुनर्गठन अधिनियम की धारा 2 (जी) में प्रदान की गई परिभाषा के तहत आने वाले सभी कानून, जो निर्धारित दिन यानी 1 नवंबर, 1966 से पहले पंजाब के पूर्व राज्य में प्रभावी थे, चंडीगढ़ के केंद्र शासित प्रदेश पर लागू होते रहे। नतीजतन, ढींगरा का तर्क है कि पंजाब सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम, 1959 (पंजाब अधिनियम के रूप में संदर्भित), केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ के स्वामित्व वाले परिसरों से व्यक्तियों के निष्कासन के लिए शासी कानून है।

(2) इस स्तर पर पंजाब अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधान ध्यान देने योग्य हैं। वे पढ़ते हैं:

"इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा आवश्यकता न हो: -

(2) 'सार्वजनिक परिसर' से पंजाब अचल संपत्ति अधिग्रहण और अर्जन अधिनियम, 1953 के अधीन राज्य सरकार द्वारा या उसकी ओर से या राज्य सरकार द्वारा या उसकी ओर से या सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित कोई परिसर अभिप्रेत है और इसमें किसी जिला बोर्ड, नगरपालिका समिति, अधिसूचित क्षेत्र समिति या पंचायत से संबंधित कोई परिसर शामिल है;

****.

(3) इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, किसी व्यक्ति को किसी सार्वजनिक परिसर के अनधिकृत कब्जे में माना जाएगा-

.

(ख) जहाँ वह आवंटी, पट्टेदार या अनुदानग्राही होने के कारण, उसमें निहित शर्तों के अनुसार अपने आबंटन, पट्टे या अनुदान के निर्धारण या निरस्तीकरण के कारण, चाहे वह इस अधिनियम के प्रारंभ से पहले या बाद में, ऐसे सार्वजनिक परिसर पर कब्जा करने या धारण करने का हकदार नहीं रह गया है; नहीं तो

****".

अभिव्यक्ति का उल्लेख करते हुए 'किससे संबंधित है .... राज्य सरकार' ढींगरा ने आग्रह किया कि पुनर्गठन अधिनियम के प्रावधान 4 और 7 के आधार पर, जिसे सामान्य खंड अधिनियम, 1897 की धारा 3, खंड (58) में 'राज्य' की परिभाषा के साथ पढ़ा जाता है, पंजाब अधिनियम के आवेदन के प्रयोजनों के लिए केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ को पंजाब अधिनियम के लिए आवश्यक अनुकूलन की स्थिति में 'राज्य' के रूप में माना जाना चाहिए। पुनर्गठन अधिनियम की धारा 89 में यथा परिकल्पित सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसा नहीं किया गया है। विद्वान वकील ने जोर देकर कहा कि पुनर्गठन अधिनियम की धारा 90 का प्रावधान न्यायालय को उक्त अधिनियम को पढ़ने के लिए अधिकृत करता है जैसे कि पुनर्गठन अधिनियम की धारा 88 के प्रावधान द्वारा लागू किए गए कानूनों को लागू करने के लिए आवश्यक अनुकूलन किए गए थे।

(3इसके विपरीत, प्रतिवादियों के वकील श्री आनंद स्वरूप ने तर्क दिया है कि पुनर्गठन अधिनियम की धारा 2, खंड (एम) में उल्लिखित 'उत्तराधिकारी राज्य' की परिभाषा के साथ-साथ उसी अधिनियम की धारा 48 की शर्तों के कारण, 1 नवंबर से पहले पूर्व पंजाब राज्य से संबंधित सभी संपत्तियां और परिसर, 1966, संघ, विशेष रूप से केंद्र सरकार में निहित और

स्वामित्व में आ गया। नतीजतन, केंद्र सरकार, जो अपने स्वयं के परिसर से निष्कासन को नियंत्रित करती है, केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ में ऐसे परिसरों से अनधिकृत व्यक्तियों को हटाने के लिए जिम्मेदार है। नतीजतन, श्री स्वरूप का दावा है कि पुनर्गठन अधिनियम की धारा 88 में प्रावधान के बावजूद, पंजाब अधिनियम, 1 नवंबर, 1966 के बाद केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ के क्षेत्र पर लागू नहीं है।

(4) इस स्तर पर, संदर्भ की सुविधा के लिए पुनर्गठन अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों पर ध्यान दिया जाना चाहिए:

"2. इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ की अन्यथा आवश्यकता न हो, -

****

(ख) 'नियत दिवस' का अर्थ है 1 नवंबर, 1966 का दिन;

****.

(छ) 'विधि' में कोई अधिनियमन, अध्यादेश, विनियमन, आदेश, उप-विधि, नियम, योजना, अधिसूचना या अन्य लिखत शामिल हैं, जो नियत दिन से ठीक पहले संपूर्ण या मौजूदा पंजाब राज्य के किसी भी भाग में कानून का बल रखते हैं;

****

(म) 'उत्तराधिकारी राज्य' :मौजूदा पंजाब राज्य के संबंध में 'उत्तराधिकारी राज्य' से पंजाब या हरियाणा राज्य अभिप्रेत है और इसमें चंडीगढ़ संघ राज्यक्षेत्र और स्थानांतरित राज्यक्षेत्र के संबंध में संघ भी शामिल है।;

****

7. संविधान की पहली अनुसूची में संशोधन - नियत दिन से और संविधान की पहली अनुसूची में.–

****

(ख) शीर्षक 'II' के तहत। केंद्र शासित प्रदेश–

****

(ii) प्रविष्टि 9 के बाद, निम्नलिखित प्रविष्टि अंतःस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

'10. चंडीगढ़। पंजाब पुनर्गठन अधिनियम, 1966 की धारा 4 में निर्दिष्ट क्षेत्र"

****

"48. *(*1) इस भाग के अन्य उपबंधों के अधीन रहते हुए, विद्यमान पंजाब राज्य से संबंधित सभी भूमि और सभी भंडार, वस्तुएं और अन्य वस्तुएँ,

(क) यदि उस राज्य के भीतर, उस उत्तरवर्ती राज्य को पास किया जाए जिसके राज्यक्षेत्र में वे स्थित हैं;

****

(6) इस खंड में, 'भूमि' शब्द में हर प्रकार की अचल संपत्ति और ऐसी संपत्ति में या उस पर कोई अधिकार शामिल है, और 'सामान' शब्द में सिक्के, बैंक नोट और मुद्रा नोट शामिल नहीं हैं।

88. भाग II के उपबन्धों से यह नहीं समझा जाएगा कि वे उन क्षेत्रों में कोई परिवर्तन करते हैं जिन पर नियत दिन से ठीक पहले लागू कोई विधि लागू होती है या लागू होती है और पंजाब राज्य के लिए ऐसी किसी विधि में प्रादेशिक संदर्भ, जब तक कि किसी सक्षम विधानमंडल या अन्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्यथा उपबंध न किए गए हों, नियत दिन से ठीक पहले उस राज्य के भीतर के क्षेत्रों का अर्थ माना जाए।

89. पंजाब, हरियाणा, संघ राज्य क्षेत्र हिमाचल प्रदेश या चंडीगढ़ राज्य के संबंध में निर्धारित दिन से पहले अधिनियमित किसी भी कानून के आवेदन को सुविधाजनक बनाने के लिए, संबंधित सरकार को एक आदेश के माध्यम से, कानून में आवश्यक अनुकूलन और संशोधन करने के लिए अधिकृत किया जाता है। यह कार्रवाई, चाहे निरसन या संशोधन शामिल हो, निर्धारित दिन से दो साल के भीतर होनी चाहिए। नतीजतन, विचाराधीन कानून समायोजन और संशोधनों के साथ तब तक लागू रहेगा जब तक कि इसे सक्षम विधायिका या किसी अन्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा बदला, निरस्त या संशोधित नहीं किया जाता है।

स्पष्टीकरण--इस खंड में, 'उपयुक्त सरकार' का अर्थ है-

(क) संघ सूची में प्रगणित विषय से संबंधित किसी विधि के संबंध में, केन्द्रीय सरकार; और

(ख) जहां तक किसी अन्य कानून का संबंध है,

(i) राज्य, राज्य सरकार को इसके आवेदन में, और

(ii) संघ राज्य क्षेत्र के लिए अपने आवेदन में, केन्द्रीय सरकार।

90. (1) इस बात के बावजूद कि नियत दिन से पहले बनाई गई विधि के अनुकूलन के लिए धारा 89 के अधीन कोई उपबंध या पर्याप्त उपबंध नहीं किया गया है, ऐसी विधि को लागू करने के लिए अपेक्षित या अधिकार प्राप्त कोई न्यायालय, अधिकरण या प्राधिकारी, पंजाब या हरियाणा राज्य के संबंध में या हिमाचल प्रदेश संघ राज्यक्षेत्र या चण्डीगढ़ के संबंध में अपने आवेदन को सुकर बनाने के प्रयोजन से, विधि का ऐसी रीति से अर्थ लगा सकेगा, पदार्थ को प्रभावित किए बिना, जैसा कि अदालत, न्यायाधिकरण या प्राधिकरण के समक्ष मामले के संबंध में आवश्यक या उचित हो सकता है।

(2) किसी विधि में पंजाब उच्च न्यायालय के प्रति किसी भी संदर्भ का, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, नियत दिन से और उसके बाद पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के संदर्भ के रूप में अर्थ लगाया जाएगा।

सामान्य खंड अधिनियम, 1897 की धारा 3, खंड (58), तैयार संदर्भ के लिए नीचे पुन: प्रस्तुत की गई है:

"3. इस अधिनियम में, और इस अधिनियम के लागू होने के बाद बनाए गए सभी केंद्रीय अधिनियमों और विनियमों में, जब तक कि विषय या संदर्भ में कुछ भी प्रतिकूल न हो, -

****

(58) 'राज्य'-

(क) संविधान (सातवाँ संशोधन) अधिनियम, 1956 के लागू होने से पहले की किसी अवधि का संबंध है, उसका अर्थ भाग क राज्य, भाग ख राज्य या भाग ग राज्य होगा; और

(ख) ऐसे प्रारंभ के पश्चात् की किसी अवधि का संबंध में, संविधान की प्रथम अनुसूची में विनिर्दिष्ट राज्य से अभिप्रेत होगा और उसमें एक संघ राज्यक्षेत्र सम्मिलित होगा:

(5) याचिकाकर्ता के वकील ढींगरा ने कानूनी उदाहरणों का हवाला देते हुए कहा कि केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ को 'राज्य' का दर्जा प्राप्त है। उनके संदर्भों में सत्य देव बुशहरी बनाम पदम देव और अन्य (एआईआर 1954 एससी 587), प्रफुल्ल कुमार घोष बनाम राज्य (एआईआर 1959 त्रिपुरा 49), विंध्य प्रदेश राज्य (अब मध्य प्रदेश राज्य) बनाम मौला बक्स और अन्य (एआईआर 1962 एससी 145), एडवांस इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड का प्रबंधन बनाम श्री गुरुदासमल और अन्य , और इस न्यायालय की एकल पीठ ने एक असूचित आपराधिक पुनरीक्षण (श्री जरनैल

सिंह बनाम संघ राज्य क्षेत्र चंडीगढ़ और अन्य), सीआरआर 32-एम/1970 में 27-7-1970 शामिल हैं।

(6) सत्य देव बुशहरी के मामले में, विचाराधीन मुद्दा यह था कि क्या हिमाचल प्रदेश सरकार के साथ किए गए अनुबंध को केंद्र सरकार के साथ एक अनुबंध के रूप में माना जा सकता है। फैसले ने स्थापित किया कि हिमाचल प्रदेश केंद्र शासित प्रदेश केंद्र सरकार से एक स्वतंत्र और अलग इकाई है। इसलिए, हिमाचल प्रदेश संघ राज्य क्षेत्र की सरकार के साथ किए गए अनुबंध को केंद्र सरकार के साथ अनुबंध के रूप में नहीं माना जाना चाहिए।

(7) मौला बक्स और अन्य के मामले *में* यह प्रश्न उठा कि क्या पूर्ववर्ती विंध्य राज्य की सरकार पर उपराज्यपाल के माध्यम से मुकदमा दायर किया जाना था या केंद्र सरकार के माध्यम से। वहां भी, यह माना गया था कि विंध्य प्रदेश के उपरोक्त राज्य पर केवल उपराज्यपाल के माध्यम से मुकदमा दायर किया जा सकता है, न कि केंद्र सरकार के माध्यम से।

(8) *एडवांस इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड के प्रबंधन* के मामले में, इसमें शामिल प्रश्न यह था कि क्या संविधान की सूची I, अनुसूची VII में प्रविष्टि 80 के प्रयोजन र्‌थ दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र कानून की नजर में एक राज्य है। यह माना गया था कि केंद्र शासित प्रदेश दिल्ली एक 'राज्य' था।

(9) प्रफुल्ल कुमार घोष के मामले में, केंद्रीय मुद्दा यह था कि क्या केंद्र शासित प्रदेश त्रिपुरा के स्थानीय प्रशासन के पास त्रिपुरा स्टेट बैंक के परिसमापन के लिए आवेदन दायर करने का अधिकार था। प्रस्तुत तर्क यह था कि, संघ में पूर्व त्रिपुरा राज्य के एकीकरण के बाद, उल्लिखित बैंक में इसके सभी शेयर, आदि केंद्र सरकार के स्वामित्व में थे। नतीजतन, यह दावा किया गया था कि केवल केंद्र सरकार के पास ऐसा आवेदन प्रस्तुत करने की क्षमता थी। हालांकि, फैसले ने स्थापित किया कि केंद्र शासित प्रदेश त्रिपुरा का स्थानीय प्रशासन केंद्र सरकार से एक अलग इकाई थी। इसलिए, इसके पास आवेदन को प्रश्न में प्रस्तुत करने का अधिकार था।

(10) *श्री जमैल सिंह के मामले* (उपर्युक्त) में, निर्धारण का प्रश्न यह था कि क्या आवश्यक सेवा अधिनियम की धारा 7 की उप-धारा (3) के प्रयोजन के लिए, चंडीगढ़ संघ राज्य क्षेत्र एक 'राज्य' था। *एडवांस इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड के प्रबंधन(उपर्युक्त) में माननिए सर्वोच्च न्यायालय के फैसले के बाद* , मेरे द्वारा यह व्यवस्था दी गई थी कि संघ राज्य क्षेत्र चण्डीगढ़ एक राज्य है।

(11) संघ राज्य क्षेत्र की कानूनी स्थिति के संबंध में और क्या यह एक राज्य के रूप में अर्हता प्राप्त करता है, कोई अनिश्चितता नहीं है। पहले उल्लिखित सामान्य खंड अधिनियम के प्रावधान के अनुसार, एक केंद्र शासित प्रदेश को 'राज्य' माना जाता है। सत्य देव बुशहरी के मामले में, माननिए सर्वोच्च न्यायालय ने उपरोक्त प्रावधान का संदर्भ देकर स्पष्ट रूप से पुष्टि की कि हिमाचल प्रदेश केंद्र शासित प्रदेश केंद्र सरकार से अलग एक अलग कानूनी इकाई है। राष्ट्रपति के नाम पर किया जा रहा प्रशासन इसे केवल इसलिए केंद्र सरकार का हिस्सा नहीं बनाता है क्योंकि राष्ट्रपति इसके प्रमुख के रूप में कार्य करता है। यह भेद इसलिए उत्पन्न नहीं होता है कि राष्ट्रपति केंद्र सरकार का मुख्य प्रमुख है, बल्कि इसलिए कि संविधान अनुच्छेद 239 के तहत राष्ट्रपति को केंद्र शासित प्रदेश के कार्यकारी प्रमुख के रूप में भी मान्यता देता है। हालांकि, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ को 'राज्य' के रूप में वर्गीकृत करने से 'केंद्रीय अधिनियम' के आवेदन के बारे में जटिल मुद्दे का समाधान नहीं होता है।

(12) केंद्रीय अधिनियम के संबंध में, यह पुनर्गठन से पहले भी पंजाब के पूर्व राज्य के पूरे क्षेत्र पर लागू था, विशेष रूप से केंद्र सरकार के स्वामित्व वाले परिसर से संबंधित। इसलिए, जिस प्रमुख मुद्दे पर ध्यान दिया जाना है, वह यह है कि क्या विचाराधीन विशिष्ट भूमि या परिसर केंद्र सरकार के स्वामित्व में हैं या नहीं।

(13) यह हमें पुनर्गठन अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों पर विचार करने के लिए लाता है। यह निर्विवाद है कि चंडीगढ़ में स्थित सरकारी संपत्ति, विशेष रूप से वर्तमान में विवाद के तहत संपत्ति, मूल रूप से पंजाब राज्य की थी। अब महत्वपूर्ण जांच यह निर्धारित करने के लिए है कि पंजाब राज्य के पुनर्गठन के बाद ऐसी पंजाब सरकार की संपत्ति का स्वामित्व किसके पास है। यह, बदले में, हमें चंडीगढ़ के केंद्र शासित प्रदेश के भीतर शामिल क्षेत्र से संबंधित 'उत्तराधिकारी राज्य' की पहचान करने के सवाल की ओर ले जाता है।

(14) 'उत्तराधिकारी राज्य' को पुनर्गठन अधिनियम की धारा 2 के खंड (एम) में परिभाषित किया गया है। विचाराधीन प्रावधान के अवलोकन (पहले ही पुन: प्रस्तुत) से पता चलेगा कि केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ और स्थानांतरित क्षेत्र के संबंध में, एक कानूनी कथा द्वारा, संघ को 'उत्तराधिकारी राज्य' बनाया गया है।.

(15) याचिकाकर्ता के वकील ढींगरा ने तर्क दिया कि पुनर्गठन अधिनियम की धारा 2 के खंड (एम) में 'और संघ को भी शामिल करना' वाक्यांश को शामिल करना इस व्याख्या के विपरीत है कि 'उत्तराधिकारी राज्य' विशेष रूप से केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ और स्थानांतरित क्षेत्र के संबंध में 'संघ' को संदर्भित करता है। उनके तर्क के अनुसार, इस स्पष्टीकरण का तात्पर्य है

कि संघ चंडीगढ़ के केंद्र शासित प्रदेश के अलावा 'उत्तराधिकारी राज्य' बन जाता है, न कि बहिष्करण के लिए। उन्होंने जोर देकर कहा कि चंडीगढ़ का केंद्र शासित प्रदेश, जिसे सामान्य खंड अधिनियम के तहत अपने अधिकार में एक राज्य का दर्जा प्राप्त है, स्वाभाविक रूप से चंडीगढ़ के केंद्र शासित प्रदेश के भीतर शामिल क्षेत्र का 'उत्तराधिकारी राज्य' है। श्री ढींगरा ने हमारा ध्यान एसी पटेल बनाम विश्वनाथ चाडा (एआईआर 1954 बॉम्बे 204), दरबारी लाल और अन्य बनाम श्रीमती धरम वती (एआईआर 1957 ऑल 541 (एफबी)), राज्य बनाम जमनादास गोर्धनदास (ए.आई.आर. 1957 एनयूसी (बॉम्बे) 2319) और अहमदेला बनाम मफीजुद्दीन और एक अन्य (ए.आई.आर. 1973, गौहाटी 56) जैसे कानूनी उदाहरणों की ओर दिलाया। इन मामलों को पुनर्गठन अधिनियम की धारा 2 के खंड (एम) में उपर्युक्त अभिव्यक्ति के सही अर्थ और निहितार्थ की बेहतर समझ हासिल करने के लिए उद्धृत किया गया था।

(16) उपर्युक्त निर्णयों का सार यह है कि 'शामिल' शब्द आमतौर पर व्याख्या खंडों में नियोजित किया जाता है ताकि क़ानून के मुख्य निकाय में पाए जाने वाले शब्दों या वाक्यांशों के दायरे को व्यापक बनाया जा सके। ऐसे उदाहरणों में जहां इन शब्दों का उपयोग किया जाता है, परिभाषित शब्द को न केवल इसके प्राकृतिक अर्थ को बल्कि व्याख्या खंड में निर्दिष्ट अतिरिक्त तत्वों को भी शामिल करने के लिए समझा जाना चाहिए।

(17) विद्वान वकील द्वारा दिए गए तर्क में हमें कोई दम नजर नहीं आता। जबकि हम श्री ढींगरा द्वारा संदर्भित निर्णयों में स्पष्ट 'समावेश' शब्द की व्याख्यात्मक व्याख्या को स्वीकार करते हैं, उस संदर्भ पर विचार करना आवश्यक है जिसमें 'शामिल' शब्द का उपयोग किया गया है। वर्तमान मामले में, 'शामिल' शब्द का उपयोग अलगाव में नहीं किया जाता है; इसके बाद 'संघ भी' वाक्यांश है। न तो आम उपयोग में और न ही संवैधानिक अर्थों में 'संघ' 'राज्य' का पर्याय है। राजनीतिक इकाई 'भारत' में राज्यों का एक संघ शामिल है। चूंकि संसद, केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ और स्थानांतरित क्षेत्र के संबंध में, संघ को 'उत्तराधिकारी राज्य' के रूप में नामित करने का इरादा रखती थी, इसलिए इसने 'और इसमें भी शामिल है' शब्द का उपयोग करके इसे इस तरह कहने के लिए कानूनी कथा का उपयोग किया। इसलिए, पुनर्गठन अधिनियम की धारा 2 (एम) में जिस संदर्भ में 'शामिल' शब्द दिखाई देता है, वह इंगित करता है कि अकेले संघ को केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ और स्थानांतरित क्षेत्र के भीतर के क्षेत्रों से संबंधित 'उत्तराधिकारी राज्य' माना जाता है।

(18)संघ शासित प्रदेश चंडीगढ़ और स्थानांतरित क्षेत्र के संबंध में संघ के लिए 'उत्तराधिकारी राज्य' होने का अनन्य इरादा पुनर्गठन अधिनियम की धारा 2 (आई) के प्रावधानों द्वारा समर्थित है, जो 'उत्तराधिकारी राज्यों' के जनसंख्या अनुपात को परिभाषित करता है। यह खंड संघ की जनसंख्या को 7.78, हरियाणा को 37.38 और पंजाब को 54.84 के रूप में स्थापित

करता है। यदि केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ और हस्तांतरित क्षेत्र को अपने आप में 'उत्तराधिकारी राज्य' माना जाता, तो उनकी जनसंख्या अनुपात अलग से निर्धारित किया जाता। 'जनसंख्या अनुपात' की परिभाषा न केवल 'उत्तराधिकारी राज्यों' की संख्या को तीन के रूप में तय करती है, बल्कि स्पष्ट रूप से संघ को तीसरे 'उत्तराधिकारी राज्य' के रूप में पहचानती है। संघ शासित प्रदेश चंडीगढ़ के संबंध में संघ के 'उत्तराधिकारी राज्य' होने की पुष्टि पुनर्गठन अधिनियम की धारा 29 (2) में पाई जाती है। यह खंड 'उत्तराधिकारी राज्यों' के बीच सामान्य उच्च न्यायालय के न्यायाधीशों के वेतन और भत्तों से संबंधित व्यय के आवंटन को संबोधित करता है। यहां, तीन 'उत्तराधिकारी राज्यों' को भारत के राष्ट्रपति के आदेश द्वारा निर्धारित अनुपात में इस तरह के व्यय को साझा करने के लिए जिम्मेदार ठहराया जाता है, और उल्लिखित तीन 'उत्तराधिकारी राज्य' पंजाब, हरियाणा और संघ हैं।

(19) पुनर्गठन अधिनियम की धारा 48 के प्रावधानों के अनुसार, सभी 'भूमि' - जिसमें उसी अधिनियम की धारा 48 (6) के आधार पर 'हर प्रकार की अचल संपत्ति और ऐसी संपत्ति में या उस पर कोई अधिकार' शामिल है - जो मौजूदा पंजाब राज्य से संबंधित है और उस राज्य के भीतर स्थित है, को 'उत्तराधिकारी राज्य' को हस्तांतरित किया जाना है, जिसके क्षेत्रों में यह स्थित है। इसका तात्पर्य यह है कि चंडीगढ़ के केंद्र शासित प्रदेश से संबंधित 'उत्तराधिकारी राज्य', अर्थात् संघ, 'भूमि' शब्द द्वारा शामिल सभी संपत्ति का मालिक बन जाता है। इस परिस्थिति को देखते हुए, यह तार्किक रूप से इस प्रकार है कि 'भूमि' की परिभाषा के भीतर शामिल और 'संघ' के स्वामित्व वाले किसी भी परिसर के लिए, जो केंद्र सरकार द्वारा शासित है, संबंधित कानून केंद्र सरकार का अधिनियम होगा, न कि वह अधिनियम जो 'नियत दिन' से पहले लागू था। नतीजतन, हम पुष्टि करते हैं कि केंद्रीय अधिनियम, न कि पंजाब अधिनियम, विचाराधीन परिसर से अनधिकृत व्यक्तियों के निष्कासन के लिए लागू होगा।

(20) संविधान के अनुच्छेद 14 पर आधारित याचिकाकर्ता के वकील द्वारा प्रस्तुत दूसरा तर्क संविधान के अनुच्छेद 359 के तहत राष्ट्रपति द्वारा जारी आदेश के कारण अपनी वैधता खो देता है, जिसने अनुच्छेद 14 के उल्लंघन के मामलों में नागरिकों के लिए न्यायिक उपायों को निलंबित कर दिया था। नतीजतन, वकील को इस तर्क को आगे बढ़ाने की अनुमति नहीं दी गई थी। इसके अलावा, भले ही स्वतंत्र रूप से विचार किया जाए, तर्क में योग्यता का अभाव है। याचिकाकर्ता ने तर्क दिया कि चंडीगढ़ प्रशासन हर पांच साल में लगभग बीस प्रतिशत किराया बढ़ाकर अन्य किरायेदारों के लिए पट्टे की अवधि का नवीनीकरण कर रहा है। हालांकि, चूंकि सरकार पट्टे पर दी गई संपत्ति की मालिक है, इसलिए यह कुछ मामलों में किरायेदारी का विस्तार करने का विवेक रखता है और किसी विशेष किरायेदार के आचरण और प्रदर्शन के मूल्यांकन के आधार पर दूसरों में नहीं। इसलिए, यदि ऐसे किरायेदार की किरायेदारी अवधि

नहीं बढ़ाई जाती है, तो इसमें कोई भेदभाव शामिल नहीं है, और इस संबंध में सरकार का निर्णय उचित है।

(21) विवाद सं. (2), दृढ़ता से तर्क दिया गया है कि एस्टेट अधिकारी, प्रतिवादी नंबर 3 द्वारा याचिकाकर्ता को जारी नोटिस ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन किया है। दलील में याचिकाकर्ता के खिलाफ संपदा अधिकारी की ओर से पक्षपात का आरोप लगाया गया है क्योंकि उन्होंने एक आधिकारिक बैठक में भाग लिया था जहां याचिकाकर्ता को केंद्रीय अधिनियम की धारा 4 के तहत निष्कासन नोटिस देने का निर्णय लिया गया था। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने इस तर्क पर विस्तार से बताते हुए कहा कि याचिकाकर्ता के साथ विवाद में शामिल होने के नाते एस्टेट ऑफिसर ने नोटिस जारी करने वाले और निर्णय लेने वाले दोनों के रूप में काम किया कि क्या याचिकाकर्ता को परिसर से बेदखल किया जाना चाहिए। वकील के अनुसार, यह प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन है। इस तर्क के समर्थन में, रामी गोपाल गुप्ता बनाम सहायक आवास आयुक्त और अन्य एआईआर 1969 278 (एफ.बी.)के मामले में इलाहाबाद उच्च न्यायालय के एक फैसले का संदर्भ दिया गया था।

(22) इसमें शामिल तथ्य यह थे कि केंद्रीय आयुध विभाग, कानपुर में एक कर्मचारी, जो एक औद्योगिक श्रमिक था, को औद्योगिक कॉलोनी, बाबसपुरवा, कानपुर में एक घर आवंटित किया गया था। उन्हें आवास आयुक्त से एक नोटिस मिला, जिसमें अतिरिक्त पानी के शुल्क की मांग की गई थी। उनके अभ्यावेदन को खारिज किए जाने के बाद, सहायक आवास आयुक्त ने याचिकाकर्ता को एक नोटिस जारी किया, जिसमें किराए और अतिरिक्त पानी के शुल्क के लिए एक विशिष्ट राशि की मांग की गई। उसी दिन, सहायक आवास आयुक्त द्वारा एक और नोटिस जारी किया गया था, जिसमें याचिकाकर्ता के पक्ष में आवंटन रद्द कर दिया गया था और उसे नोटिस की सेवा से एक महीने के भीतर घर खाली करने का निर्देश दिया गया था। इसके अतिरिक्त, 10 अक्टूबर, 1960 के एक पत्र में, सहायक आवास आयुक्त ने याचिकाकर्ता को घर से बेदखल करने के लिए बल के उपयोग को अधिकृत किया। इस मामले की पूर्ण पीठ की समीक्षा की गई, और यद्यपि न्यामाननिए यमूर्ति एमएच बेग, ने अंतिम परिणाम पर अन्य न्यायाधीशों के साथ सहमति व्यक्त की, उन्होंने अलग-अलग कारणों के साथ एक अलग राय प्रदान की। जबकि मुख्य न्यायमूर्ति वीजी ओक और बी दयाल ने नॉर्दर्न इंडिया कैटरर्स प्राइवेट लिमिटेड *पंजाब राज्य* ए.आई.आर. 1967 एस.सी. 1581 *में न्यायमूर्ति शेलट की निम्नलिखित राय पर अपना फैसला सुनाया* जिसमे उन्होंने बहुमत की राय व्यक्त की :

> "इन निर्णयों से प्राप्त अंतर्निहित सिद्धांत यह है कि भेदभाव तब उत्पन्न होता है जब दो उपलब्ध प्रक्रियाएं होती हैं, जिनमें से एक शामिल पक्ष के लिए अधिक गंभीर या

हानिकारक होती है, और उनके बीच चयन प्राधिकरण के मनमाने विवेक पर छोड़ दिया जाता है।.....इस दृष्टि से धारा 5 को शून्य घोषित किया जाना चाहिए।

यहां यह उल्लेख किया जा सकता है कि पंजाब अधिनियम की धारा 5 ने कलेक्टर को सरसरी तौर पर भूमि पर कब्जा करने वालों को बेदखल करने का अधिकार दिया है।.".

न्यायमूर्ति बेग ने इस तथ्य को भी रेखांकित किया कि किसी भी निष्कासन कार्यवाही में सहायक आवास आयुक्त की स्थिति स्पष्ट रूप से एक पक्ष और अभियोजक की है, क्योंकि यह वही अधिकारी था जो सिविल कोर्ट में वादी के रूप में मुकदमा दायर कर सकता था, और इस अधिकारी को किराए की दरें तय करने और यह निर्धारित करने की शक्ति दी गई थी कि 'अन्य शुल्क' या उनकी सीमा क्या होनी चाहिए।

विद्वान न्यायाधीश जी. एन. राव *बनाम पी, .एस.आर.टी. निगम* ए.आई.आर. 1959 एस.सी. 308 मननिए सर्वोच्च न्यायालय की निम्नलिखित टिप्पणियों को माना :–

"उपर्युक्त निर्णय प्राकृतिक न्याय के मौलिक सिद्धांत को स्वीकार करते हैं कि अर्ध-न्यायिक कार्यवाही के मामले में, विरोधी पक्षों के बीच विवाद का फैसला करने का अधिकार विवाद में एक पक्ष या दूसरे के प्रति पूर्वाग्रह के बिना होना चाहिए।.";

यह अभिनिर्धारित किया गया कि सहायक आवास आयुक्त की कार्रवाई प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के खिलाफ है, क्योंकि वह विशेष दृष्टिकोण के पक्ष में पक्षपाती हो सकते हैं कि उन्होंने उत्तर प्रदेश औद्योगिक आवास अधिनियम, 1955 की धारा 21 (1) के तहत कार्यवाही करने से पहले ही निष्कासन के लिए आधार लिया हो।.

(23) हमें नहीं लगता कि इस फैसले या *जी. एन. राव* के मामले का अनुपात वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू होता है। सर्वोच्च न्यायालय के न्यायमूर्ति के समक्ष मामले में, विवाद निजी परिवहन ऑपरेटरों और सरकारी रोडवेज के बीच था। उनके विवाद को निर्धारित करने के लिए अधिनियम में जिस प्राधिकरण की परिकल्पना की गई थी, वह सरकार थी। हालांकि, यह सचिव था, हालांकि वह परिवहन विभाग का प्रमुख था जो सार्वजनिक सड़क मार्गों को चलाता था, जिसने पार्टियों के बीच विवाद का फैसला किया था और यह इस पृष्ठभूमि में था कि सचिव, जो खुद अपने विभाग द्वारा संचालित सार्वजनिक परिवहन के लिए विशेष सड़क परमिट प्राप्त करने में रुचि रखते थे, निष्पक्ष निर्णय लेने की उम्मीद नहीं थी। इसी तरह, आवास आयुक्त, जिन्हें स्वयं किराया और पानी के प्रभार आदि तय करने की शक्तियां दी गई थीं, से यह अपेक्षा नहीं की गई थी कि वे उस दृष्टिकोण से अलग दृष्टिकोण अपनाएंगे जो

उन्होंने पहले ही अतिरिक्त जल प्रभार की मांग करते हुए नोटिस जारी करते समय लिया था, क्योंकि यह वही था जिसने पहले ही निर्धारित कर लिया था कि पानी का प्रभार क्या होगा।

(24) यह उस प्राधिकरण पर लागू नहीं होता है जिसे किसी अधिनियम द्वारा यह देखने का अधिकार है कि सांविधिक प्रावधान का अनुपालन उन लोगों द्वारा किया गया है या नहीं जिन पर इसे लागू किया गया है। वर्तमान मामले में संपदा अधिकारी व्यक्तिगत रूप से इस मामले में रुचि नहीं रखते हैं और इसलिए जब वह अधिनियम के विभिन्न प्रावधानों को प्रशासित करने की कोशिश करते हैं तो अपने स्वयं के मामले में न्यायाधीश के रूप में उनके कार्य करने का कोई सवाल नहीं है। मामला *असंगत नहीं है*। वास्तव में, इस न्यायालय की एक पूर्ण पीठ, जिसे पंजाब अधिनियम के तहत एक मामले में इस तरह के प्रश्न का सामना करना पड़ा था, निम्नानुसार थी; (द *नॉर्दर्न इंडिया कैटरर्स प्राइवेट, लिमिटेड देखें।* बहुत। *पंजाब राज्य और एक अन्य* ए.आई.आर. 1963 पी.बी. 290:

> "पंजाब अधिनियम (1959 का 31) की धारा 4 के तहत अपनी आधिकारिक क्षमता में कार्य करते समय कलेक्टर की ओर से पक्षपात के आरोपों पर उठाया गया तर्क टिकाऊ नहीं है। पक्षपात दिखाने वाले सबूत के अभाव में, किसी निर्णय को केवल इसलिए प्रश्न में नहीं बुलाया जा सकता है क्योंकि एक अधिकारी ने अपनी आधिकारिक क्षमता में कार्य किया है या सरकारी पदानुक्रम में महत्वपूर्ण स्थान पर है। यह अनुमान नहीं लगाया जा सकता है कि वैधानिक कार्यों को करने के लिए आवश्यक व्यक्ति विवाद में विभिन्न मामलों पर विचार करने के लिए अपने निष्पक्ष दिमाग को लाने में सक्षम नहीं होंगे: *एच. सी. नारायणप्पा* वी. *मैसूर राज्य* ए.आई.आर. 1960 एस.सी. 1073."
>
> यह सिद्धांत इसी तरह संपदा अधिकारी, चंडीगढ़ (एआईआर 1970 पीबी और हर 407) के माध्यम से एमएस ओबेरॉय बनाम भारत संघ और एमएल जोशी बनाम संपदा निदेशक, भारत सरकार, नई दिल्ली और एक अन्य (एआईआर 1967 दिल्ली 86) के फैसलों में परिलक्षित होता है।

(25) बताए गए कारणों के लिए विद्वान वकील द्वारा दिए गए तर्क को खारिज कर दिया जाता है क्योंकि इसमें कोई दम नहीं है।

(26) अपने अंतिम तर्क की ओर मुड़ते हुए याचिकाकर्ता का दावा है कि, वर्तमान में किरायेदारी अवधि के एक साल के विस्तार के लिए अपने दावे पर निर्णय की प्रतीक्षा कर रहा है, जैसा कि पट्टा समझौते में उल्लिखित है, उसे संबंधित परिसर का अनधिकृत कब्जाधारी नहीं माना जा सकता है, प्रमुख कालानुक्रमिक बिंदुओं की समीक्षा करना आवश्यक है। यह परिसर किरायेदार को 14 मार्च, 1972 से 14 मार्च, 1974 तक पट्टे पर दिया गया था। लीज समझौते ने 13

मार्च, 1975 तक एक वर्ष के विस्तार की अनुमति दी, जो किरायेदार के आचरण और प्रदर्शन (याचिकाकर्ता) के साथ सरकार की संतुष्टि के अधीन था। हालांकि, गृह सचिव ने 6 मार्च, 1974 के एक आदेश के माध्यम से 31 जनवरी, 1974 को प्रस्तुत विस्तार के लिए याचिकाकर्ता के आवेदन को खारिज कर दिया। 7 मार्च, 1974 को, याचिकाकर्ता ने विवाद के संबंध में मध्यस्थता का अनुरोध किया। मध्यस्थ के रूप में कार्य करते हुए गृह सचिव ने 22 जून, 1974 को याचिकाकर्ता के खिलाफ एक निर्णय जारी किया। जब फैसले को मंजूरी के लिए अदालत में पेश किया गया, तो याचिकाकर्ता ने इसकी पुष्टि किए जाने पर आपत्तियां प्रस्तुत कीं। 28 मई, 1975 को विवादित नोटिस जारी होने के समय भी ये आपत्तियां लंबित थीं। सिविल कोर्ट में चल रहा विवाद इस बात के इर्द-गिर्द घूमता है कि क्या याचिकाकर्ता 13 मार्च, 1975 तक चलने वाली लीज अवधि के एक साल के विस्तार का हकदार था। विशेष रूप से, इस एक साल की विवाद अवधि की समाप्ति के बाद आक्षेपित नोटिस जारी किया गया था। नतीजतन, यह तर्क देना उचित नहीं है कि पट्टेदार ने 13 मार्च, 1975 के बाद परिसर पर कब्जा करने के अधिकार की कोई झलक बरकरार रखी। हमारे विचार में, उस तारीख के बाद, वह स्पष्ट रूप से विचाराधीन परिसर का अनधिकृत निवासी बन गया।

(27) याचिकाकर्ता के वकील ढींगरा ने तब तर्क दिया कि लागू किया गया नोटिस, किसी भी मामले में, गलत था, क्योंकि इसमें यह उल्लेख किया गया है कि याचिकाकर्ता 13 मार्च, 1974 से परिसर का अनधिकृत निवासी था।

(28) विद्वान वकील द्वारा दिए गए तर्क में हमें कोई दम नजर नहीं आता। संपदा अधिकारी को उस अवधि को निर्धारित करने की आवश्यकता थी जिसके दौरान याचिकाकर्ता अनधिकृत कब्जे में था। चूंकि याचिकाकर्ता द्वारा पट्टे की अवधि नहीं बढ़ाई गई थी, इसलिए एस्टेट अधिकारी ने निष्कर्ष निकाला कि अनधिकृत कब्जा 13 मार्च, 1974 को शुरू हुआ था। यदि संपदा अधिकारी ने याचिकाकर्ता को 13 मार्च, 1975 से ही अनधिकृत कब्जे में मानने का विकल्प चुना होता, तो यह मध्यस्थ या सिविल कोर्ट द्वारा तय किए जाने वाले किसी भी विवाद को समाप्त कर देता। यह अनिवार्य रूप से एस्टेट ऑफिसर के दावे की माफी के बराबर होता। इसलिए, हमारे विचार में, संपदा अधिकारी ने विवादित नोटिस में उचित रूप से कहा कि याचिकाकर्ता 14 मार्च, 1974 से परिसर के अनधिकृत कब्जे में था।

(29) यह सवाल कि क्या याचिकाकर्ता को 14 मार्च, 1974 या 13 मार्च, 1975 से परिसर के अनधिकृत कब्जे में माना जाता है, केवल याचिकाकर्ता द्वारा विचाराधीन परिसर के उपयोग और कब्जे के लिए मुआवजे की गणना के प्रयोजनों के लिए प्रासंगिक है। यदि वह अंततः यह निर्णय लेने में सफल हो जाता है कि वह एक वर्ष के विस्तार का हकदार है, तो उपरोक्त अवधि के लिए वह केवल 4,800 रुपये प्रति माह की दर से उत्तरदायी होगा, लेकिन यदि वह

विफल रहता है, तो वह ऐसे मुआवजे का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा जो उसे सुनने के बाद सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किया जा सकता है।.

(30) चूंकि 14 मार्च, 1974 से 13 मार्च, 1975 तक की समय सीमा से संबंधित विवाद, सिविल कोर्ट में समाधान की प्रतीक्षा कर रहा है, इसलिए हम याचिकाकर्ता को निर्देश देते हैं कि वह एस्टेट ऑफिसर को 4,800 रुपये की मासिक दर से तत्काल अनंतिम भुगतान करे, साथ ही किसी भी अर्जित ब्याज के साथ, यदि पहले से भुगतान नहीं किया गया है। 13 मार्च, 1975 से आगे की अवधि के लिए, याचिकाकर्ता लागू कानूनी प्राधिकरण के अनुसार निर्धारित मुआवजे का भुगतान करने के लिए बाध्य है। यदि याचिकाकर्ता एक वर्ष तक पट्टे की अवधि के विस्तार को प्रमाणित करने में विफल रहता है, तो अतिरिक्त भुगतान की आवश्यकता होती है। यह अतिरिक्त राशि 4,800 रुपये प्रति माह की दर से पट्टे की गणना और सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित मुआवजे के बीच असमानता है।

(31) बताए गए कारणों के लिए, रिट याचिका खारिज की जाती है। हालांकि, मामले की परिस्थितियों में, हम लागत के रूप में कोई आदेश नहीं देते हैं।.

(32) 1975 के सिविल विविध आवेदन संख्या 2058 में, याचिकाकर्ता ने 17 जुलाई, 1975 को जारी न्यायालय के आदेश में संशोधन का अनुरोध किया है। मूल आदेश में याचिकाकर्ता को 13 मार्च, 1974 से बिजली और पानी की खपत के शुल्क के साथ परिसर के उपयोग और कब्जे के लिए मुआवजे के रूप में 82,450 रुपये जमा करने के लिए कहा गया था, जब तक कि प्रतिवादी अपना रिटर्न दाखिल नहीं करते। याचिकाकर्ता ने संशोधन की मांग करते हुए कहा कि चंडीगढ़ प्रशासन को कुछ भुगतान किए गए हैं और समायोजन के लिए विचार किया जाना चाहिए। इस संबंध में यह आदेश दिया जाता है कि याचिकाकर्ता द्वारा विचाराधीन परिसर के उपयोग और कब्जे और पानी और बिजली के शुल्क के लिए मुआवजे की राशि की गणना करते समय, प्रतिवादी इस संबंध में याचिकाकर्ता से प्राप्त किसी भी राशि का क्रेडिट देगा। इसे ध्यान में रखते हुए, सिविल विविध का तदनुसार निपटान किया जाता है।

न्यायमूर्ति प्रीतम सिंह पट्टर –मैं सहमत हूँ.

एन.के.एस.

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

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

सचिन सिंघल

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

हिसार , हरियाणा