

चान्सियर मणि बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण,
कुरुक्षेत्र और एक अन्य (एस. एस. सोढ़ी, जे.)

न्यायमूर्तियाँ एस. एस. सोढ़ी, एम. आर. अग्निहोत्री और जे. बी. गर्ग, के समक्ष

चंदर मणि, - याचिकाकर्ता।

बनाम

हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण, कुरुक्षेत्र और एक अन्य, उत्तरदाता।

सिविल रिट याचिका सं. 1989 का 13026,

9 मार्च, 1990।

भारत का संविधान, 1950 226- हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1977 - धारा 17 - हरियाणा शहरी विकास (भूमि और भूखंडों का निपटान) विनियम, 1978 - आवंटन पत्र का अनुच्छेद 12-सीएल, 9 - न्यायालय द्वारा बढ़ाए गए भूमि अधिग्रहण के लिए मुआवजा - बढ़े हुए मुआवजे का भुगतान - याचिकाकर्ता इसका भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है - हुडा का मांग नोटिस जिसमें आवंटियों को जुमाने की पांजा पर नोटिस के 30 दिनों के भीतर बढ़ी हुई कीमत का भुगतान करने के लिए कहा गया है।

मांग नोटिस की कठोरता कटोर - वसूली के तरीके और तरीके को चुनौती देना - हुडा अदालत में प्रस्तुत नई शर्तों पर किस्तों में बढ़े हुए भुगतान की अनुमति देने के लिए सहमत हो गया - मामला नई शर्तों पर उचित और अनुचित है - वसूली के तरीके और तरीके को चुनौती अब नहीं है।

यह माना गया कि याचिकाकर्ता उनसे मांगी गई बढ़ी हुई कीमत का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं, लेकिन वे इस आदेश की तारीख के 30 दिनों के भीतर या हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा सहमत और स्वीकार किए गए मोड के अनुसार किस्तों में इसका भुगतान करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

(पैरा 9)

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत याचिका में प्रार्थना की गई है कि सर्टिओररी या मंडमस या किसी अन्य उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश की प्रकृति में एक रिट जारी की जाए: -

- (1) हरियाणा शहरी विकास (भूमि और भवन का निपटान) विनियम 1978 के लागू विनियम 2 (बी) और 10 को रद्द करना।
- (2) मांग नोटिस को रद्द करना अनुबंध पी -2 और उसके तहत अतिरिक्त मूल्य लागू करना;
- (3) आवंटन पत्र की शर्त संख्या 9 को शून्य और शून्य घोषित करना और याचिकाकर्ता के लिए बाध्यकारी नहीं होना;
- (4) प्रतिवादियों को निर्देश दिया कि जब तक याचिकाकर्ता को भूखंड का कब्जा नहीं दिया जाता है, तब तक कोई ब्याज न लें;
- (5) उत्तरदाताओं को पूरे रिकॉर्ड का उत्पादन करने का निर्देश देना;
- (6) उत्तरदाताओं को विस्तृत गणना करने का आदेश देना जिसके आधार पर 10,000 करोड़ रुपये का आंकड़ा है? 55 पर काम किया गया है;
- (7) अनुबंध पी -1 और पी -2 की प्रमाणित प्रतियों को दाखिल करने से मुक्त;
- (8) प्रतिवादियों को पूर्व सूचना जारी करने से छूट देना।
- (9) याचिकाकर्ता को मामले की परिस्थितियों में उचित और उचित लगने वाले विकल्प के अलावा या विकल्प में कोई अन्य राहत प्रदान करना।
- (1) इस रिट याचिका के निर्णय तक मांग नोटिस के संचालन और मांग की गई राशि की वसूली पर रोक लगाना।

याचिकाकर्ता की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता वाईके बाली (अनिल खेत्रपाल, उनके साथ वकील)

एस. सी. मोहंता, ए.जी., हरियाणा, (आशुतोष मोहंता, उनके साथ वकील), उत्तरदाताओं के लिए।

चंदर मणि बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण,
कुरुक्षेत्र और एक अन्य (एस. एस. सोढ़ी, जे.)

निर्णय

एस.एस. सोढ़ी, जे।

(2) यहां विवाद हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (जिसे बाद में 'हुडा' कहा जाता है) द्वारा उन व्यक्तियों से बढ़ी हुई कीमत का दावा करने के संबंध में है, जिन्हें उसने शहरी एस्टेट कुरुक्षेत्र में आवासीय स्थल आवंटित किए थे। जिन नियमों और शर्तों पर आवंटन किया गया था (जैसा कि अनुबंध पी/एल के समान शर्तों और सामग्री में आवंटन के पत्रों में निर्धारित किया गया है) आवंटन के लिए आवेदन के साथ मूल्य का 10 प्रतिशत और आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिनों के भीतर अन्य 15 प्रतिशत देय था, शेष राशि या तो आवंटन के 60 दिनों के भीतर या छह अर्ध-वार्षिक/वार्षिक किस्तों में एकमुश्त देय है, लेकिन उस पर 10 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ। हालांकि, ब्याज, केवल भूखंड के कब्जे की पेशकश की तारीख से प्राप्त होता है। पहली किस्त आवंटन पत्र जारी होने के छह महीने/एक वर्ष की समाप्ति पर देय होगी।

(3) उठाए गए मुद्दे के संदर्भ में, आवंटन पत्र (अनुलग्नक पी/एल) का खंड-9 ध्यान देने योग्य है। यह निम्नानुसार है:-

"9. उपरोक्त मूल्य इस हद तक अस्थायी है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी गई भूमि की लागत में कोई भी वृद्धि भी प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अनुपातिक रूप से देय होगी। निर्धारित अतिरिक्त मूल्य का भुगतान उसकी मांग के 30 दिनों के भीतर किया जाएगा।

(4) इसके अलावा, किस्त का भुगतान न करने के लिए हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1977 की धारा 17 और हरियाणा शहरी विकास (भूमि और भूखंडों का निपटान) विनियम 1978 के विनियमन 12 के तहत जुर्माना लगाने और भूखंड को फिर से शुरू करने का प्रावधान है: निर्धारित समय के भीतर।

(5) संबंधित शहरी एस्टेट के लिए उसके द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए देय मुआवजे, जिसे अदालत द्वारा बढ़ा दिया गया है, हुडा अब इस बोझ को उन व्यक्तियों पर डालना चाहता है, जिन्हें उसके द्वारा भूखंड आवंटित किए गए थे, आवंटन पत्र के खंड -9 के संदर्भ में उनसे बढ़ी हुई कीमत का दावा करके। परिशिष्ट

पी -1। इस संबंध में जारी डिमांड नोटिस अनुलग्नक पी/2 में याचिकाकर्ताओं को नोटिस जारी होने के 30 दिनों के भीतर बढ़ी हुई कीमत का भुगतान करने के लिए कहा गया है, जिसमें विफल रहने पर हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1977 की धारा 17 और हरियाणा शहरी विकास (भूमि और भूखंडों का निपटान) विनियम 1978 के विनियम -12 के तहत कार्रवाई शुरू की जा रही है।

(6) याचिकाकर्ता के वकील - श्री केवी। के.आई.आई., वाली ने बढ़ी हुई कीमत की मांग करने के हुडा के अधिकार और अधिकार का उल्लंघन किया, लेकिन डिमांड नोटिस की कठोरता, अर्थात् 30 दिनों के भीतर देय राशि और निर्धारित अवधि के भीतर इसका भुगतान न करने से उत्पन्न होने वाले खतरे के परिणामों ने गंभीर चुनौती को आमंत्रित किया, विशेष रूप से इस आधार पर कि, जबकि मूल कीमत का भुगतान तीन या छह वर्षों की अवधि में किस्तों में किया जा सकता है, जैसा भी मामला हो, यहाँ बढ़ी हुई कीमत की पूरी राशि सिर्फ 30 दिनों के भीतर देय है। इस संदर्भ में, वकील ने भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए मूल रूप से दी गई कीमत की तुलना में अदालतों द्वारा बढ़ाई गई कीमत के असामान्य उदाहरणों का उल्लेख किया। इसके अलावा, यह बताया गया था कि आवंटन पत्रों के संदर्भ में, इसमें उल्लिखित मूल्य पर ब्याज केवल भूखंड के कब्जे की पेशकश की तारीख से देय हो जाता है, दूसरी ओर, इस बढ़ी हुई कीमत पर ब्याज, मांग नोटिस के 30 दिनों की समाप्ति पर तुरंत देय हो जाता है, प्लॉट के कब्जे की डिलीवरी की पेशकश की परवाह किए बिना।

(7) ।। टी'हरियाणा सरकार ने इस मामले को संबंधित प्राधिकारी के साथ उठाया और इसके परिणामस्वरूप, हुडा अब निम्नलिखित तरीके से किस्तों में बढ़ी हुई कीमत का भुगतान करने की अनुमति देने के लिए सहमत हो गया है -

- | | |
|---|--|
| (1) जहाँ एन्हांसमेंट प्लॉटों की मूल कीमत का 10 फीसदी है। | मांग नोटिस जारी होने के 30 दिनों के भीतर एकमुश्त भुगतान। |
| (2) जहाँ एन्हांसमेंट प्लॉट की कीमत का 10 फीसदी से ज्यादा लेकिन 30 फीसदी से कम है। | (i) मांग नोटिस जारी होने के 30 दिनों के भीतर प्रथम 10 प्रतिशत। |

(11) दूसरा, नोटिस जारी होने के 6 महीने के भीतर 10 प्रतिशत या उसका हिस्सा।

भुगतान निम्नानुसार किया जा सकता है;

- (ग) जहां वृद्धि 30 प्रतिशत से अधिक लेकिन 60 प्रतिशत से कम है।
- (1) नोटिस जारी होने के 30 दिनों के भीतर पहले 12 प्रतिशत।
 - (2) दूसरा, नोटिस जारी होने के 6 महीने के भीतर 12 प्रतिशत।
 - (3) तीसरा, नोटिस जारी होने के एक साल के भीतर 12 प्रतिशत।
 - (4) चौथा, नोटिस जारी होने के डेढ़ साल के भीतर 12 प्रतिशत।
 - (5) नोटिस जारी होने के दो साल के भीतर पांचवां, 12 प्रतिशत या उसका हिस्सा।

भुगतान निम्नानुसार किया जा सकता है:-

- (घ) जहां वृद्धि भूखंड की मूल लागत के 60 प्रतिशत से अधिक है।

- (1) नोटिस जारी होने के 30 दिनों के भीतर पहले 15 प्रतिशत।
- (2) दूसरा, नोटिस जारी होने के 6 महीने के भीतर 1.5 प्रतिशत।
- (3) तीसरा, नोटिस जारी होने के एक साल के भीतर 15 प्रतिशत।
- (4) चौथा 15 प्रतिशत नोटिस जारी होने के वर्षों के भीतर।
- (5) नोटिस जारी होने के दो साल के भीतर पांचवां, 15 प्रतिशत।
- (6) 2 के भीतर छठवां 15 प्रतिशत नोटिस जारी होने के वर्षों।
- (7) नोटिस जारी होने के तीन साल के भीतर सातवां 15 प्रतिशत।

इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि हुडा नए भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अनुसार बढ़े हुए मुआवजे पर 15 प्रतिशत ब्याज का भुगतान कर रहा है, शेष राशि पर प्रति वर्ष 15 प्रतिशत की दर से ब्याज लगाया जा सकता है।

(7) याचिकाकर्ता को इस तरीके से मांगी गई बढ़ी हुई कीमत का भुगतान करने के लिए दी गई सुविधा स्पष्ट रूप से उचित और उचित है और इसलिए, इसकी वसूली के तरीके और तरीके को चुनौती देने का कोई आधार नहीं है।

(8) 1988 के सीडब्ल्यूपी 11036 और 11571 में याचिकाकर्ता के वकील राम लई गुप्ता ने अपनी ओर से बढ़ी हुई कीमत पर सवाल उठाने की मांग की कि इसमें न केवल अधिग्रहित भूमि के लिए बढ़ा हुआ मुआवजा शामिल है, जिसे हुडा को भुगतान करने के लिए बुलाया गया था, बल्कि उस पर विकास शुल्क भी शामिल था। हरियाणा के महाधिवक्ता ने संबंधित प्राधिकारी से निर्देश प्राप्त करने के बाद इससे स्पष्ट रूप से इनकार किया है। यह स्पष्ट रूप से कहा गया है; उन्होंने कहा कि विकास शुल्क उनके सह-दायित्व का गठन नहीं करते हैं। याचिकाकर्ता से बढ़ी हुई कीमत की मांग की गई।

(9) इसलिए, याचिकाकर्ता उनसे मांगी गई बढ़ी हुई कीमत का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है, लेकिन वे इस आदेश की तारीख के 30 दिनों के भीतर या हुडा द्वारा स्वीकार किए गए और सहमत मोड के अनुसार किस्तों में इसका भुगतान करने के लिए स्वतंत्र होंगे। रिट याचिका के इस समूह को तदनुसार निपटाया जाता है। इन परिस्थितियों में, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादीके 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 प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्यों के लिए उपयुक्त रहेगा ।

वरुण बंसल

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

गुरुग्राम