

माननीय एच.एस. भल्ला, जे., के समक्ष

श्रीमती रूप जज — याचिकाकर्ता

बनाम

चंडीगढ़ आवास बोर्ड और अन्य — उत्तरदाताओं

C.W.P. No. 19347 of 2003

9 मई, 2007

भारत का संविधान, 195 (पी-अनुच्छेद 226-चंडीगढ़, चंडीगढ़ के विस्थापितों को आवासीय इकाइयों का आवंटन योजना, 1996- खंड 3-चंडीगढ़ के विकास के लिए याचिकाकर्ता की भूमि का अधिग्रहण-विस्थापितों को आवास इकाइयों के आवंटन के लिए प्रशासन नीति तैयार करना-पात्रता -आवेदक को योजना खुलने की तारीख से ठीक पहले पिछले तीन वर्षों से यू.टी. चंडीगढ़ का वास्तविक निवासी होना चाहिए - याचिकाकर्ता के आवेदन को अस्वीकार कर दिया जाना चाहिए क्योंकि वह यू.टी. चंडीगढ़ का वास्तविक निवासी होने की पात्रता शर्त को पूरा नहीं करती थी - कोई उल्लंघन नहीं बोर्ड द्वारा विस्थापित योजना- याचिका खारिज।

निर्णय, कि 1996 विस्थापित योजना बनाते समय, यह विशेष रूप से निर्धारित किया गया है कि आवंटन 1979 के वैधानिक विनियमों के प्रावधानों के अधीन किया जाएगा, जो अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रावधान करता है कि केवल ऐसे आवेदक ही आवंटन के लिए पात्र होंगे, जो वास्तविक हैं यू.टी. के निवासी चंडीगढ़ में आवास योजना के उद्घाटन की तारीख से ठीक पहले कम से कम तीन साल की अवधि के लिए और चूंकि याचिकाकर्ता को अयोग्य घोषित कर दिया गया था, इसलिए वह सेक्टर 38 (पश्चिम) में एक फ्लैट के आवंटन के लिए हकदार नहीं है, जैसा कि उसने अपनी याचिका में दावा किया है। .

विस्थापितों की योजना के प्रावधान स्पष्ट रूप से बताते हैं कि प्रशासन केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा योजना तैयार करते समय, इरादा यह था कि चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड कुछ हद तक विस्थापितों को आवास इकाइयों के आवंटन का प्रावधान चंडीगढ़ यू.टी. तक विस्तारित हरियाणा हाउसिंग बोर्ड अधिनियम, 1971 और चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड (किरायेदारों का आवंटन, प्रबंधन और बिक्री) विनियम, 1979। के अनुसार इसके द्वारा

बनाई गई विभिन्न आवास योजनाओं के तहत करेगा। यहां तक कि आवंटन की प्रक्रिया भी उक्त विनियम के अनुसार होगी। इसे देखते हुए, यह बिल्कुल स्पष्ट है कि इसमें कोई संदेह नहीं है कि प्रतिवादी बोर्ड द्वारा आवंटन सख्ती से वैधानिक विनियमों के अनुसार किया जाना है। विनियम 6 में प्रावधान है कि विस्थापित योजना, 1996 का खंड 4 की निर्धारित पात्रता के अतिरिक्त आवेदक को योजना का उद्घाटन की तारीख से ठीक पहले कम से कम 3 वर्ष के लिए चंडीगढ़ यू.टी. का वास्तविक निवासी होना चाहिए। और इस सब को देखते हुए, प्रावधान विस्थापित योजना, 1996, सेक्टर 51-ए, चंडीगढ़ की आवास योजना 2001 की 336 श्रेणी। बनाते समय प्रतिवादी बोर्ड के द्वारा विनियम 6 और विस्थापित योजना 1996 के खंड 4 के अनुसार, चंडीगढ़ के विस्थापितों के रूप में फ्लैटों का आवंटन चाहने वाले इच्छुक आवेदकों के संबंध में पात्रता शर्तों को शामिल किया गया था। इसलिए प्रतिवादी ने किसी भी तरह से 1996 विस्थापित योजना का उल्लंघन नहीं किया है।

(पैरा 7)

अरुण जैन, एडवोकेट, याचिकाकर्ता के लिए।

के.के. गुप्ता, एडवोकेट, प्रतिवादी 1 के लिए।

लिसा गिल, एडवोकेट, प्रतिवादी 2 के लिए।

**एच.एस. भला, जे,**

(1) तत्काल रिट याचिका के माध्यम से, याचिकाकर्ता ने विस्थापित योजना 1996 के तहत एक घर के आवंटन की मांग को खारिज करने में प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ (प्रतिवादी संख्या 2) की कार्रवाई को रद्द करने के लिए सर्टिओरी की प्रकृति में एक रिट जारी करने की प्रार्थना की है। याचिकाकर्ता ने आगे "परमादेश" की प्रकृति में एक रिट जारी करने की प्रार्थना की है जिसमें चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड को उसके अध्यक्ष (प्रतिवादी नंबर 1) के माध्यम से एचआईजी श्रेणी की उक्त योजना के तहत एक घर आवंटित करने का निर्देश दिया जाए, जिसकी वह हकदार है। उन्होंने चंडीगढ़ के सेक्टर 38 (पश्चिम) में एक एचआईजी श्रेणी के घर के आवंटन के लिए भी प्रार्थना की है, जहां कुछ घर खाली पड़े थे।

(2) याचिका में कहा गया है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (बाद में इसे "अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया जाएगा) की धारा 4 और 6 के तहत जारी अधिसूचनाओं 27 नवंबर, 1991 और 12 जून, 1992 क्रमशः के माध्यम से, याचिकाकर्ता की भूमि केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा वनीकरण के उद्देश्य से अधिग्रहित की गई थी। फार्म हाउस और उसके आस-पास के क्षेत्रों का कब्जा याचिकाकर्ता के पास रहा और अर्जित संपत्ति के लिए कोई मुआवजा लिए बिना, अधिग्रहण की कार्यवाही को याचिकाकर्ता द्वारा 1992 की सिविल रिट याचिका संख्या 9491 दायर करके इस न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई, जिसे खारिज कर दिया गया—इस न्यायालय की एकल पीठ द्वारा 16 अन्य संबंधित याचिकाओं में 2 मई, 1997 को पारित एक सामान्य निर्णय के माध्यम से। और पारित निर्णय के विरुद्ध, लेटर्स पेटेंट अपीलें भी दायर की गईं, लेकिन उन्हें भी खारिज कर दिया गया। इसके बाद याचिकाकर्ता के पति ने शीर्ष अदालत के समक्ष एक विशेष अनुमति याचिका दायर की, जिसका निपटारा 19 सितंबर, 1997 के आदेश के तहत कर दिया गया, जिसका प्रासंगिक भाग इस प्रकार है:-

"याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील का कहना है कि इस स्तर पर, याचिकाकर्ता अपनी शिकायत को केवल सीमित सीमा तक सीमित करते हैं कि उन्हें उन घरों पर कब्जा करने की अनुमति दी जा सकती है जिनमें वे रह रहे हैं यदि उन घरों को अधिग्रहण के बाद ध्वस्त नहीं किया जाना है। हमारी राय में, यह अधिग्रहण की कार्यवाही में हस्तक्षेप का आधार नहीं हो सकता है। हालांकि, याचिकाकर्ताओं के लिए यह खुला है कि वे इस हद तक अपने अनुरोध पर विचार करने के लिए संबंधित अधिकारियों से संपर्क कर सकते हैं। उस स्थिति में, यह संबंधित अधिकारियों को तय करना होगा कि वे किस तरह से उचित समझते हैं। विशेष अनुमति याचिकाएँ खारिज कर दी जाती हैं।"

(3) यह आदेश पारित करने के बाद याचिकाकर्ताओं ने घर और भूमि पर कब्जा जारी रखा और प्रशासन के समक्ष एक अभ्यावेदन दायर किया गया जिसके आधार पर एक निर्देश पारित किया गया था, - ज्ञापन पीए/एफएस/98/6, दिनांक 21 जनवरी, 1998, आवेदक "रणजीत सिंह जज" को फार्म हाउस में रहने की अनुमति देता है, बशर्ते कि घर और 4.5 कनाल भूमि के लिए रु 9220 प्रति माह किराया भरना होगा। बाद में, याचिकाकर्ता ने प्रशासन के समक्ष एक आवेदन दायर किया जिसमें कहा गया था कि याचिकाकर्ताओं के पास अल्प पेंशन के अलावा आय का कोई स्रोत नहीं था और यदि भूमि अधिग्रहण के लिए मुआवजे की राशि

का उपयोग ब्याज अर्जित करने के लिए सावधि जमा करने के उद्देश्य से किया जाना है, जिसके परिणामस्वरूप मासिक किराए का भुगतान करना आवश्यक है, जिसके परिणामस्वरूप अत्यंत कठोर वित्तीय बोझ होगा। याचिकाकर्ता ने अनुरोध किया कि उसके मामले पर सहानुभूतिपूर्वक पुनर्विचार किया जाए और आनुपातिक भूमि और प्रवेश के साधनों के साथ घर वाले एक छोटे से क्षेत्र को अधिग्रहण से मुक्त किया जाए। रिहाई के लिए याचिका इस तथ्य के आधार पर ली गई थी कि भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा नहीं लिया गया था। 27 अक्टूबर, 1999 को याचिकाकर्ता के घर को उनकी अनुपस्थिति में सील कर दिया गया था और 26 अक्टूबर, 1999 का पत्र दरवाजे पर छोड़ दिया गया था जिसमें याचिकाकर्ता से उस भूमि को खाली करने के लिए कहा गया था जो कथित रूप से अवैध कब्जे में थी। याचिकाकर्ता ने जोर देकर कहा है कि पत्र 21 जनवरी, 1998 के पहले के आदेश पर ध्यान देने में विफल रहा। इस घर को सील करने के बाद, याचिकाकर्ता और उसका परिवार अचानक एक घर के बिना थे और वास्तव में, याचिकाकर्ता को अभ्यावेदन दायर करने के लिए कोई उचित समय देने वाला कोई नोटिस उसे नहीं दिया गया था। याचिकाकर्ता के पास आदेश को रद्द करने के लिए 18 नवंबर, 1999 को एक रिट याचिका दायर करने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं था और उस समय, यह पता चला कि कोई पुरस्कार पारित नहीं किया गया था। यह आगे बताया गया है कि याचिकाकर्ता को हमेशा यह विश्वास करने के लिए प्रेरित किया गया था कि भूमि और घर का अधिग्रहण किया गया था, - अवार्ड संख्या 469 और 477, दिनांक 9 नवंबर, 1992 और 23 मार्च, 1993। बाद में यह पता चला कि अवार्ड नं. 469 भूमि के लिए था और 477 का संबंध याचिकाकर्ता की भूमि से नहीं था। इस न्यायालय द्वारा इस याचिका को इस आधार पर स्वीकार किया गया था कि याचिकाकर्ता को नोटिस दिए बिना 21 जनवरी, 1998 के आदेश की समीक्षा नहीं की जा सकती थी। याचिकाकर्ता को सलाहकार के सामने पेश होने का निर्देश दिया गया था, जो दो सप्ताह के भीतर मामले का फैसला करेंगे। याचिकाकर्ता सलाहकार के सामने पेश हुईं और अपनी स्थिति समझाईं। इस आदेश को याचिका के माध्यम से चुनौती दी गई थी, जिसे खारिज कर दिया गया था विशेष अवकाश उसी के खिलाफ दायर याचिका को भी इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि अधिग्रहण अंतिम हो गया था। इस बीच, याचिकाकर्ता को केवल घर से बेदखल कर दिया गया है और बाद में पंचकूला के खुले बाजार से एक घर खरीदा गया है, जो चंडीगढ़ में एक आवासीय इकाई के आवंटन की प्रतीक्षा कर रहा है, जहां वह और उसका परिवार हमेशा रहता है और रहना चाहता है। यह भी बताया गया है कि प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ ने चंडीगढ़ के विस्थापितों को चंडीगढ़ में आवासीय इकाइयों के आवंटन के लिए एक योजना बनाई थी, जिसका नाम था, "चंडीगढ़ के विस्थापितों को आवासीय

इकाइयों का चंडीगढ़ आवंटन, योजना 1996"। उक्त योजना को 12 जनवरी, 1996 को राजपत्र में विधिवत अधिसूचित किया गया है। इस योजना के तहत, प्रत्यर्थी नं. 1 और आवंटन हरियाणा आवास बोर्ड अधिनियम, 1971 के प्रावधानों के अधीन है जैसा कि केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ तक विस्तारित है। इस योजना के तहत आवंटन के लिए पात्रता को 1996 की योजना में परिभाषित किया गया है। व्यक्ति की भूमि चंडीगढ़ के विकास के लिए अधिग्रहित की जानी चाहिए थी और हकदारी उस क्षेत्र पर निर्भर करेगी जिसे अधिग्रहित किया गया है। एक विस्थापित व्यक्ति आवंटन के लिए पात्र है यदि उसके या उसके आश्रित परिवार के सदस्यों के पास चंडीगढ़, मोहाली या पंचकूला में आवासीय स्थल/आवासीय इकाई नहीं है या यदि उसने रियायती दरों पर सरकार/अर्ध सरकार/नगर समिति/निगम/सुधार न्यास के माध्यम से भारत में कहीं भी घर/आवासीय स्थल का अधिग्रहण नहीं किया है। याचिकाकर्ता ने निर्वासित योजना की पात्रता शर्तों को पूरा किया और 25 मई, 2001 को निर्वासित प्रमाण पत्र जारी करने के लिए एक आवेदन प्रस्तुत किया जो उसे निर्वासित का दर्जा देते हुए जारी किया गया था। इसके बाद, याचिकाकर्ता ने प्रतिवादी नं. 1 एक घर के आवंटन के लिए, लेकिन उन्हें सूचित किया गया कि उन्हें एक आवास योजना शुरू होने तक इंतजार करना होगा और अभी तक कोई योजना नहीं है। प्रतिवादी नं. 1 उसे यह सूचित करने में विफल रहा कि कई एच. आई. जी. घर आवंटित नहीं किए गए थे और उसे ऐसा घर आवंटित किया जा सकता था और उसकी पीड़ा को कम किया जा सकता था। इसके बजाय उनसे अपेक्षा की जाती थी कि जब तक कोई योजना नहीं बनाई जाती, तब तक वे सितारों के नीचे रहेंगी। 7 जून, 2001 को प्रत्यर्थी नं. 1 ने सेक्टर 51-ए, चंडीगढ़ में मकानों के आवंटन के लिए विज्ञापन दिया। 1996 की योजना के तहत विस्थापितों को मकान देने के संबंध में विज्ञापन में इसका विशेष रूप से उल्लेख किया गया है। सत्रह इकाइयों को विस्थापितों के लिए आरक्षित रखा गया था। आवासीय पात्रता के अनुसार, जो याचिकाकर्ता के सम्मानजनक प्रस्तुतिकरण में केवल सामान्य श्रेणी पर लागू होती है, यह आवश्यक था कि आवेदक योजना शुरू होने की तारीख से तुरंत पहले कम से कम तीन साल की अवधि के लिए चंडीगढ़ का एक प्रामाणिक निवासी हो। भारत सरकार, पंजाब सरकार आदि के सेवानिवृत्त कर्मचारियों को छूट दी गई। जैसे याचिकाकर्ता का घर। विस्थापितों के लिए, 1 नवंबर, 1996 के बाद भूमि का अधिग्रहण किया जाना चाहिए था। निर्वासित का प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत किया जाना है। रुपये 74, 000 की प्रारंभिक राशि जमा किए जाने थे और आवेदकों को पंजीकृत करने के बाद, लॉट का एक ड्रॉ आयोजित किया जाना है जिसके आधार पर आवंटन किया जाना है। याचिकाकर्ता ने आगे बताया है कि- आवेदन नंबर 1067 याचिकाकर्ता ने 7 जून, 2001 को चंडीगढ़ प्रशासन

की 1996 की योजना के अनुसार एक निर्वासित के रूप में एक आवासीय इकाई के आवंटन के लिए आवेदन किया। 24 सितंबर, 2001 को पात्र आवेदकों की सूची का पता चला और याचिकाकर्ता ने अपने बेटे के माध्यम से, जो जानकारी प्राप्त करने के लिए प्रतिवादी नं. 1 के कार्यालय पहुंचा और वह यह जानकर हैरान रह गई कि उसका आवेदन इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि वह आवास बोर्ड योजना के उद्घाटन से पहले पिछले तीन वर्षों से चंडीगढ़ में नहीं रह रही थी। 10 अक्टूबर, 2003 को लॉट का ड्रॉ निकाला गया और याचिकाकर्ता का आवेदन खारिज कर दिया गया। याचिकाकर्ता ने अंततः अनुरोध किया कि वह, बेशक, एक विस्थापित है और उसे उसके एकमात्र घर से वंचित कर दिया गया है और इस प्रकार, सेक्टर 38 (पश्चिम) चंडीगढ़ में एक एचआईजी प्लैट नंबर 5446 अभी भी खाली पड़ा है, जिसे याचिकाकर्ता को आवंटित किया जा सकता है। याचिकाकर्ता ने याचिकाकर्ता के आवेदन को खारिज करने में प्रतिवादी नंबर 1 की कार्रवाई को रद्द करने की भी प्रार्थना की है। इसलिए, यह याचिका ।

(4) दूसरी ओर, प्रत्यर्थियों द्वारा याचिका का विरोध किया गया था और उनके लिखित बयान के माध्यम से, यह बताया गया था कि याचिकाकर्ता ने सेक्टर 51-ए, चंडीगढ़ में 2001 की 336 श्रेणी-1, आवास योजना में विस्थापित आवेदकों के लिए लागू की गई पूर्ण पात्रता शर्तों के संबंध में भौतिक तथ्यों को दबा दिया है, जिसके तहत उसने आवेदन किया था। "चंडीगढ़ के विस्थापितों को आवास इकाइयों का चंडीगढ़ आवंटन, योजना, 1996" (अनुलग्नक पी-3) के खंड 3 में यह उपबंध किया गया है कि आवंटन उत्तरदाता प्रत्यर्थी द्वारा किया जाएगा और यह हरियाणा आवास बोर्ड अधिनियम, 1971 के उपबंधों के अधीन होगा, जैसा कि U.T., चंडीगढ़ और चंडीगढ़ आवास बोर्ड (आवंटन, प्रबंधन और मकानों की बिक्री) विनियम, 1979 तक विस्तारित किया गया है, जैसा कि समय-समय पर संशोधित किया गया है। सांविधिक विनियमों का विनियम-6 उत्तरदाता प्रत्यर्थी द्वारा किए जाने वाले आवंटन के लिए पात्रता मानदंड निर्धारित करता है, जिसमें यह प्रावधान किया गया है कि एक आवेदक को आवास योजना शुरू होने से ठीक पहले कम से कम तीन साल की अवधि के लिए केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ का वास्तविक निवासी होना चाहिए था। याचिकाकर्ता योजना, 2001 में निर्धारित नियमों और शर्तों के अनुसार सेक्टर 51-ए, चंडीगढ़ में प्लैट के आवंटन के लिए अयोग्य है और इस तरह वह प्लैट के आवंटन की हकदार नहीं है। याचिका में उठाए गए अन्य दावों को नकारते हुए, अंत में यह प्रार्थना की गई कि याचिका को खारिज कर दिया जाए।

(5) मैंने पक्षों के विद्वान वकील को सुना है और मामले के रिकॉर्ड को भी ध्यान से देखा है।

(6) ऊपर उद्धृत तथ्यों से यह स्पष्ट है कि पात्रता के मंच पर पार्टियों के बीच एक मोटी लड़ाई हुई और एक सही निष्कर्ष पर पहुंचने और वर्तमान याचिका में शामिल मुद्दे की सराहना करने के लिए यह आवश्यक है सेक्टर 51-ए, चंडीगढ़ में 336 श्रेणी-1 आवास योजना, 2001 के ब्रोशर के प्रासंगिक भाग को पुनः प्रस्तुत करें, विशेष रूप से उक्त ब्रोशर के पृष्ठ 2 पर दिखाई देने वाली शर्त संख्या III (पात्रता), जो निम्नानुसार है:

"III पात्रता :-

- (1) कोई व्यक्ति आवासीय इकाई के आवंटन के लिए पात्र होगा यदि उसके या उसकी पत्नी/पति या उसके नाबालिग बच्चों के पास फ्री होल्ड या लीज होल्ड या किराया खरीद के आधार पर कोई यू.टी. में प्लॉट/घर चंडीगढ़ में या मोहाली या पंचकुला में से किसी एक में आवासीय संपत्ति नहीं है। इसी प्रकार यदि उसने भारत में कहीं भी सरकारी/अर्धसरकारी/नगर निगम/सुधार ट्रस्ट आदि के माध्यम से रियायती दरों पर, यानी आरक्षित/निर्धारित मूल्य पर, अपने नाम पर या उसका/उसका जीवनसाथी या कोई नाबालिग बच्चा के नाम पर एक घर/आवासीय स्थल प्राप्त किया है, वह आवास इकाई के आवंटन के लिए पात्र नहीं होगा।
- (2) आवेदक को योजना के उद्घाटन की तारीख से ठीक पहले कम से कम तीन साल की अवधि के लिए चंडीगढ़ यू.टी. का वास्तविक निवासी होना चाहिए।  
(ए) इस उद्देश्य के लिए, आवेदक को टेलीफोन बिल, पासपोर्ट, पानी/बिजली बिल, नियोक्ता प्रमाणपत्र, स्थायी खाता संख्या, बिक्री कर निर्धारण आदेश, राशन कार्ड, ड्राइविंग लाइसेंस, आयकर में से किसी एक दस्तावेज का उत्पादन करना होगा। आवेदन पत्र के साथ संलग्न नमूनों के अनुसार एक कार्यकारी मजिस्ट्रेट / नोटरी पब्लिक द्वारा विधिवत सत्यापित शपथ पत्र द्वारा समर्थित आयकर रिटर्न और मतदाता पहचान पत्र का मूल्यांकन आदेश / पावती।

(बी) योजना के उद्घाटन की तिथि पर कम से कम तीन वर्षों तक चंडीगढ़ का वास्तविक निवासी होने की शर्त निम्नलिखित के मामले में लागू नहीं होगी: -

(i) रक्षा बलों से संबंधित पेंशनभोगियों सहित रक्षा/पूर्व रक्षा कर्मी।

(ii) भारत सरकार, पंजाब सरकार, हरियाणा सरकार और चंडीगढ़ प्रशासन और उनके बोर्ड/निगम/उपक्रम के कर्मचारी;

(iii) भारत सरकार, पंजाब सरकार हरियाणा सरकार, और चंडीगढ़ प्रशासन और उनके बोर्ड/निगम/उपक्रम के सेवानिवृत्त कर्मचारी।;

- (3) आवेदक भारत का नागरिक होना चाहिए।
- (4) योजना खुलने की तिथि पर आवेदक की आयु 18 वर्ष पूरी होनी चाहिए।
- (5) एक परिवार का केवल एक सदस्य, यानी एक या दूसरा पति या पत्नी, एक श्रेणी में आवेदन करने के लिए पात्र होगा, यानी या तो सामान्य श्रेणी में या किसी आरक्षित श्रेणी में, जिसके लिए वह पात्र हो सकता है।
- (6) उप-योजना 'बी' के तहत आवेदक को उपरोक्त शर्तों के अलावा निम्नलिखित शर्तों को भी पूरा करना होगा;
- i. विस्थापित की भूमि का अधिग्रहण चंडीगढ़ यूटी के विकास के लिए लिया गया होगा और 1 नवंबर, 1966 को या उसके बाद बनाए गए भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों के तहत मुआवजे का अवार्ड।
  - ii. चंडीगढ़ के विकास के लिए अधिग्रहित भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल 3 एकड़ से अधिक होना चाहिए। एक संयुक्त खाते के मामले में, हकदारी संयुक्त खाते के तहत होल्डिंग के आधार पर होगी और खाते के भीतर सह-शेयरों को आवास इकाई के आवंटन के उद्देश्य से गणना में नहीं लिया जाएगा।



- iii. विस्थापित व्यक्ति L.A.O., U.T., चंडीगढ़ से इस आशय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करता है कि उसकी भूमि चंडीगढ़ के विकास के लिए अधिग्रहित की गई है और भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों के तहत मुआवजे का पुरस्कार 1 नवंबर, 1966 को या उसके बाद किया गया है। प्रमाणपत्र में अधिग्रहित भूमि का क्षेत्र भी निर्दिष्ट होना चाहिए। यदि आवेदक संयुक्त खाता में सह-शेयरधारकों में से एक है, तो उसे अन्य सह-शेयरधारकों के इस आशय के शपथ पत्र प्रस्तुत करने चाहिए कि न तो उन्होंने " D.U के चंडीगढ़ के विस्थापितों को आवासीय इकाइयों का चंडीगढ़ आवंटन, योजना 1996" के तहत ऐसा कोई लाभ उठाया है या भूखंडों के आवंटन के लिए पूर्ववर्ती योजना के तहत और न ही चंडीगढ़ के विकास के लिए चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा अधिग्रहित संयुक्त खाता में भूमि के खिलाफ उपर्युक्त योजना के तहत भविष्य में किसी भी आवंटन का दावा करेगा और उन्हें सी. एच. बी. द्वारा योजना के अधीन अन्य सह-शेयरधारकों को संयुक्त खाता के अधीन भूमि में D.U. के आवंटन के लिए कोई आपत्ति नहीं है।"

उपर्युक्त खंड में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि निर्वासित योजना के लिए पात्र होने के लिए, याचिकाकर्ता को आवास योजना शुरू होने की तारीख से तुरंत पहले कम से कम तीन वर्षों के लिए केंद्र शासित प्रदेश का निवासी होना चाहिए और इसके अलावा, निर्वासित योजना, 1996 के खंड 4 में निहित पात्रता शर्तें हरियाणा आवास बोर्ड अधिनियम 1971 के विनियम 6 में निर्धारित पात्रता शर्तों के अलावा हैं, जैसा कि केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ और चंडीगढ़ आवास बोर्ड (आवंटन, प्रबंधन और किराये की बिक्री) विनियम, 1979 तक विस्तारित किया गया है, जैसा कि समय-समय पर संशोधित किया गया है। उक्त विनियमों का विनियम 6 प्रत्यर्थियों द्वारा किए जाने वाले आवंटन के लिए मानदंड निर्धारित करता है, जिसमें यह प्रावधान किया गया है कि आवेदक को योजना शुरू होने की तारीख से तुरंत पहले कम से कम तीन साल की अवधि के लिए चंडीगढ़ केंद्र शासित प्रदेश का वास्तविक निवासी होना चाहिए था। इसका अर्थ यह है कि

यह विशेष रूप से सेक्टर 51-ए, चंडीगढ़ में 336 श्रेणी-1 आवास योजना-2001 के ब्रोशर के खंड 6 में 'पात्रता' शीर्षक के तहत निर्धारित किया गया था, जैसा कि ऊपर पुनः प्रस्तुत किया गया है कि उप योजना 'बी' के तहत आवेदकों, i.e., विस्थापितों के लिए, खंड 1 से 5 के तहत निर्दिष्ट शर्तों के अलावा, कुछ अतिरिक्त शर्तों को पूरा करना होगा। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने केवल 1996 की निर्वासित योजना के तहत निर्वासितों के लिए पात्रता मानदंड का उल्लेख किया है, जिसमें शर्त नं। 4 शीर्षक संख्या के तहत प्रदान करता है। योजना के तहत आवास इकाई के आवंटन के लिए विवरणिका के पृष्ठ-1 पर "योजना" चंडीगढ़ आवास बोर्ड (आवंटन, प्रबंधन और मकानों की बिक्री) विनियम, 1979 के प्रावधानों के अनुसार बनाई जाएगी। उक्त विनियमों के विनियम 6 में आगे कहा गया है कि आवेदक योजना शुरू होने की तारीख से ठीक पहले पिछले तीन वर्षों के लिए U.T., चंडीगढ़ का एक प्रामाणिक निवासी होना चाहिए। इसका अर्थ यह है कि प्रश्नगत ब्रोशर के नियमों और शर्तों के अनुसार, जिसके तहत याचिकाकर्ता ने निर्वासित होने के नाते आवेदन किया था, उसे आवेदन जमा करने से पहले सभी योग्य शर्तों को पूरा करना चाहिए था। याचिकाकर्ता का आवेदन पत्र जिसमें सं. 1267 बयाना राशि के साथ आगे बताता है कि याचिकाकर्ता ने चंडीगढ़ के विस्थापितों के लिए उप योजना 'बी' में आवेदन किया था और अपना पता हाउस नं। 15, सेक्टर 9, पंचकूला, सीरियल नं. 5 (b) उसके आवेदक प्रपत्र में और चूंकि आवेदक U.T का प्रामाणिक निवासी नहीं पाया गया था। योजना शुरू होने की तारीख से ठीक पहले तीन साल की अवधि के लिए, उसका आवेदन अस्वीकार कर दिया गया था और दूसरे शब्दों में, वह सेक्टर 51-ए, चंडीगढ़ में 336 श्रेणी-1 आवास योजना के तहत फ्लैट के आवंटन के लिए पात्र नहीं पाई गई थी क्योंकि उसने योजना शुरू होने की तारीख से ठीक पहले पिछले तीन वर्षों से U.T., चंडीगढ़ की एक प्रामाणिक निवासी होने की शर्त को पूरा नहीं किया था और इस प्रकार, उसका नाम लॉट के लिए उत्तरदाताओं के कार्यालय के रिसेप्शन काउंटर पर प्रदर्शित योग्य आवेदकों की सूची में शामिल नहीं था।

(7) याचिकाकर्ता के लिए विद्वान वकील किसी भी दस्तावेज को रिकॉर्ड पर रखने में सक्षम नहीं है जो यह दिखा सकता है कि याचिकाकर्ता योजना के उद्घाटन के समय पिछले तीन वर्षों से U.T.,

चंडीगढ़ का एक प्रामाणिक निवासी था। इस स्थिति का सामना करते हुए, याचिकाकर्ता के लिए विद्वान वकील ने आगे प्रस्तुत किया कि निर्वासित योजना में तीन साल के निवास की स्थिति मौजूद नहीं है, केवल अस्वीकृति के लिए ध्यान देने योग्य है क्योंकि यह स्पष्ट रूप से आवास योजना के ब्रोशर में पृष्ठ 3 पर "पात्रता" शीर्षक के तहत निर्धारित किया गया था कि उप योजना 'बी' के तहत आवेदक, उपरोक्त शर्तों के अलावा, जिसमें शर्त संख्या 2 भी शामिल है कि वह सेक्टर 51-ए, चंडीगढ़ में 336 श्रेणी-1 आवास योजना के उद्घाटन की तारीख से तुरंत पहले कम से कम तीन साल की अवधि के लिए U.T., चंडीगढ़ का प्रामाणिक निवासी है, उसमें उल्लिखित शर्तों को पूरा करना होगा। मैं यह भी देखना चाहूंगा कि 1996 की निर्वासित योजना तैयार करते समय, यह विशेष रूप से निर्धारित किया गया है कि आवंटन 1979 के सांविधिक विनियमों के प्रावधानों के अधीन किया जाएगा, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रावधान किया गया है कि केवल ऐसे आवेदक ही आवंटन के लिए पात्र होंगे, जो आवास योजना के उद्घाटन की तारीख से तुरंत पहले कम से कम तीन साल की अवधि के लिए U.T., चंडीगढ़ के प्रामाणिक निवासी हैं और चूंकि याचिकाकर्ता को अयोग्य घोषित किया गया था, इसलिए वह सेक्टर 38 (पश्चिम) में एक फ्लैट के आवंटन के लिए हकदार नहीं है जैसा कि उसने अपनी याचिका में कहा था। विस्थापितों की योजना के प्रावधानों में आगे स्पष्ट रूप से कहा गया है कि प्रशासन, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा योजना तैयार करते समय, इरादा यह था कि चंडीगढ़ आवास बोर्ड हरियाणा आवास बोर्ड अधिनियम, 1971 के प्रावधानों के अनुसार उसके द्वारा जारी विभिन्न आवास योजनाओं के तहत कुछ हद तक विस्थापितों को आवासीय इकाइयों के आवंटन का प्रावधान करेगा, जैसा कि U.T तक बढ़ाया गया है। चंडीगढ़ और चंडीगढ़ आवास बोर्ड (आबंटन, प्रबंधन और मकानों की बिक्री) विनियम-1979 और यहां तक कि आबंटन की प्रक्रिया भी उक्त विनियमों के अनुसार होगी। इसे ध्यान में रखते हुए, यह वास्तव में स्पष्ट है कि इसमें कोई संदेह नहीं है कि आवंटन प्रत्यर्था-बोर्ड द्वारा वैधानिक विनियमों, विनियमन 6 के संदर्भ में सख्ती से किए जाने हैं, जिस पर अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रावधान किया गया है कि एक आवेदक U.T. का वास्तविक निवासी होना चाहिए। योजना शुरू होने की तारीख से तुरंत पहले कम से कम 3 वर्षों के लिए चंडीगढ़, निर्वासित योजना-1996 के खंड 4 के तहत निर्धारित पात्रता के

अलावा और इन सभी को देखते हुए, प्रतिवादी-बोर्ड ने सेक्टर 51-ए, चंडीगढ़ में 336 श्रेणी-1 आवास योजना-2001 तैयार करते समय चंडीगढ़ के निर्वासित के रूप में फ्लैटों के आवंटन की मांग करने वाले आवेदकों के संबंध में चंडीगढ़ की निर्वासित योजना-1996 के विनियमन 6 और खंड 4 के अनुसार पात्रता शर्तों को शामिल किया था। इसलिए, प्रत्यर्थी-बोर्ड ने किसी भी तरह से 1996 की निर्वासित योजना का उल्लंघन नहीं किया है।

(8) ऊपर जो चर्चा की गई है, उसके आलोक में, याचिकाकर्ता द्वारा दायर याचिका विफल हो जाती है और लागत के संबंध में बिना किसी आदेश के खारिज कर दी जाती है।

**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 प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

भावना गेरा  
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी  
(Trainee Judicial Officer)  
कुरूक्षेत्र, हरियाणा

