श्रीमती ज्योति और अन्य बनाम चंडीगढ़ प्रशासन और अन्य
(एम.एम कुमार, जे.)

एम.एम. से पहले कुमार और जोरा सिंह, जे.जे.

एमएस। ज्योति और अन्य,-याचिकाकर्ता

बनाम

चंडीगढ़ प्रशासन और अन्य,--उत्तरदाताओं

सी.डब्ल्यू.पी. क्रमांक..**11826 2007**

18 दिसंबर **2008**

भारत का संविधान, **1950—**अनुच्छेद **226—**चंडीगढ़ (स्थलों और भवनों का पट्टाधारण) नियम, **1973—**आर**1.21**-बी**—**आवंटन याचिकाकर्ताओं की मां को खुली नीलामी में बूथ का भुगतान न करना किस्तों की संख्या - बूथ के पट्टे को रद्द करना - अपीलीय प्राधिकारी संपूर्ण राशि के भुगतान के अधीन बूथ साइट को पुनर्स्थापित करना**—**असफल होना राशि जमा करने के लिए**—**दावा करें कि कोई आदेश नहीं दिया गया**—**बर्खास्तगी पुनरीक्षण याचिका - उच्च न्यायालय ने रद्दीकरण आदेश पर रोक लगाई - याचिकाकर्ताओं के माता-पिता की मृत्यु - बूथ की बहाली/पुन: स्थानांतरण के लिए अनुरोध करने वाले याचिकाकर्ता - सभी बकाया राशि जमा करने वाले याचिकाकर्ता - नियमों में संशोधन - क्या इस तरह के संशोधन को उस लेनदेन पर पूर्वव्यापी रूप से लागू किया जा सकता है जो पूरा हो चुका था - आयोजित, नहीं -याचिकाकर्ताओं के पक्ष में संपत्ति का पुनर्हस्तांतरण करना कानूनी और उचित तरीका था - संपदा अधिकारी द्वारा बूथ स्थल के पुनर्हस्तांतरण को खारिज करने का आदेश कानून की नजर में टिकाऊ नहीं है।

यह निर्धारित किया गया है कि नियम 21-बी के अवलोकन से पता चलता है कि मामले में किसी भी साइट को नियमों के नियम 12 या 20 का उपयोग करके रद्द कर दिया जाता है कारण, संपदा अधिकारी किसी आवेदन पर साइट को पुनः हस्तांतरित कर सकता है निर्दिष्ट राशि के भुगतान पर निवर्तमान अंतरिती को। यह विवादित नहीं है कि नियमों का नियम 21-बी 31 जनवरी, 2007 को इसके संशोधन तक लागू रहा। याचिकाकर्ताओं को संपत्ति के पुन: हस्तांतरण के लिए पूर्व शर्त 16 नवंबर, 2006 को अपेक्षित राशि जमा करके पूरी की गई थी और दिनांक 22

श्रीमती ज्योति और अन्य बनाम चंडीगढ़ प्रशासन और अन्य
(एम.एम कुमार, जे.)

फरवरी, 2006 के आदेश के अनुसरण में 26 दिसम्बर, 2006.एक बार याचिकाकर्ताओं द्वारा अवधि के भीतर राशि जमा कर दी गई है सलाहकार के आदेश, दिनांक 22 फरवरी, 2006 में निर्दिष्ट 31 जनवरी, 2007 को किए गए संशोधन को उपरोक्त लेनदेन में लागू करने की कोई संभावना नहीं थी। कानूनी और उचित तरीका याचिकाकर्ताओं के पक्ष में संबंधित संपत्ति को फिर से हस्तांतरित करना था। इसलिए संपदा अधिकारी द्वारा 25 मई 2007 को पारित आदेश कानून की नजर में टिकाऊ नहीं है। 31 जनवरी, 2007 को किए गए नियमों में संशोधन, याचिकाकर्ताओं को उनके वैध अधिकारों से वंचित करने के लिए, जो 22 फरवरी के आदेश के आधार पर उनके पक्ष में अर्जित हुए हैं, 26 दिसंबर, 2006 को पूरा हुए लेनदेन पर पूर्वव्यापी रूप से लागू नहीं किया जा सकता है। , 2006 कुछ शर्तों के अनुपालन के अधीन। याचिकाकर्ताओं द्वारा उन शर्तों का पालन किया गया 16 नवंबर, 2006 और 26 दिसंबर, 2006 जो के अंतर्गत है सलाहकार के आदेश में निर्धारित अवधि. इसलिए, दोषारोपण किया गया 25 मई 2007 का आदेश रद्द किये जाने योग्य है।

(पैरा 10)

गोपाल महाजन, याचिकाकर्ताओं के वकील।

जयश्री ठाकुर, प्रतिवादियों की ओर से वकील।

एम.एम. कुमार, जे.

(1) याचिकाकर्ताओं ने प्रार्थना के साथ इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है संपदा अधिकारी, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़-प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा पारित दिनांक 25 मई, 2007 (पी-13) को रद्द करने के आदेश के लिए। प्रतिवादी संख्या 3 को आदेश के अनुसार पुन: हस्तांतरण राशि स्वीकार करने के लिए एक और निर्देश मांगा गया है। दिनांक 22 फरवरी, 2006 (पी-7) याचिकाकर्ताओं के पक्ष में बूथ संख्या 168, सेक्टर 24-डी, चंडीगढ़ के पुन: हस्तांतरण के लिए प्रशासक-प्रतिवादी संख्या 1 के सलाहकार द्वारा पारित किया गया।

(2) मामले के संक्षिप्त तथ्य जिसके कारण तत्काल याचिका दायर की गई, वह यह है कि याचिकाकर्ताओं के माता-पिता की 16 जून, 2000 को एक सड़क दुर्घटना में मृत्यु हो गई। याचिकाकर्ताओं की मां को बूथ नंबर 168, सेक्टर 24- आवंटित किया गया था। डी, चंडीगढ़, 12 फरवरी, 1988 को रुपये के प्रीमियम पर एक खुली नीलामी में लीज होल्ड के आधार पर। 2,30,000. किश्तों का भुगतान न करने के कारण, बूथ साइट का पट्टा 24 जून, 1992 के आदेश के तहत संपदा अधिकारी द्वारा रद्द कर दिया गया था, जिसे अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष चुनौती दी गई थी, जिसने 31 जून तक पूरी राशि के भुगतान के अधीन बूथ साइट को बहाल कर दिया था। दिनांक 21 फरवरी 1995 के आदेश द्वारा मार्च 1995। यह दावा किया गया है कि 31 मार्च, 1995 के आदेश की जानकारी कभी नहीं दी गई, जिसके परिणामस्वरूप राशि निर्धारित अवधि के भीतर जमा नहीं की जा सकी, याचिकाकर्ताओं की मां द्वारा दायर पुनरीक्षण याचिका को 7 जुलाई, 1999 के आदेश के जरिए खारिज कर दिया गया।

(3) पुनरीक्षण ख़ारिज करने का आदेश दिनांक 7 जुलाई 1999
याचिका को याचिकाकर्ताओं की मां ने सी.डब्ल्यू.पी दायर करके इस अदालत में चुनौती दी थी। 1999 का नंबर 10702। 7 जुलाई, 1999 के आदेश पर रोक लगाते हुए, इस न्यायालय ने याचिकाकर्ताओं की मां को रुपये की राशि जमा करने का निर्देश दिया। 2,30,000 एक महीने के भीतर, जो डिमांड ड्राफ्ट संख्या 054291, दिनांक 17

श्रीमती ज्योति और अन्य बनाम चंडीगढ़ प्रशासन और अन्य
(एम.एम कुमार, जे.)

अगस्त, 1999 के माध्यम से जमा किया गया था। याचिकाकर्ताओं के माता-पिता की मृत्यु के बाद, उपरोक्त रिट याचिका का निपटारा कर दिया गया क्योंकि वह निरस्त हो गई थी, साथ ही उन्हें छूट भी दी गई थी। दिनांक 22 जनवरी, 2001 के आदेश (पी-2) के तहत, उत्तराधिकारी कार्रवाई के उसी कारण पर एक नई याचिका दायर करने के हित में है।

(4) याचिकाकर्ता ने फिर सी.डब्ल्यू.पी. दायर किया। क्रमांक 8527/2001, जिसे दिनांक 10 अप्रैल, 2002 (पी-3) के आदेश के तहत संबंधित अधिकारियों से संपर्क करने की स्वतंत्रता के साथ वापस ले लिया गया मानकर खारिज कर दिया गया था। 8 जुलाई, 2002 को, याचिकाकर्ताओं ने बकाया राशि (पी-4) के भुगतान पर संबंधित साइट के पुन: हस्तांतरण के लिए संपदा अधिकारी प्रतिवादी संख्या 3 के समक्ष एक आवेदन दायर किया। 24 अक्टूबर, 2002 को याचिकाकर्ताओं को रुपये की राशि जमा करने के लिए कहा गया। 15 नवंबर, 2002 तक 2,94,091। याचिकाकर्ताओं ने दावा किया है कि रिश्तेदारों से पैसे उधार लेने के बाद उन्होंने रुपये जमा किए। 1,10,000 और रु. 15 नवंबर, 2002 से काफी पहले, दो अलग-अलग वेतन आदेशों के माध्यम से 1,84,021 रु. 8 जनवरी, 2003 को, संपदा अधिकारी प्रतिवादी संख्या 3 ने बहाली/पुनर्हस्तांतरण के लिए आवेदन पर सुनवाई करते हुए, बूथ संख्या 168 के पुन:हस्तांतरण शुल्क का आकलन करते हुए एक आदेश पारित किया। सेक्टर 24, चंडीगढ़, रुपये के रूप में। 2,94,021 (पी-5)।

(5) याचिकाकर्ता रुपये की मांग से व्यथित महसूस कर रहा है। पुनर्हस्तांतरण शुल्क के रूप में 2,94,021, दिनांक 8 जनवरी, 2003 के आदेश का उल्लंघन किया गया। इस न्यायालय ने 2003 की सी.डब्ल्यू.पी. संख्या 12141 दायर की, जिसका निपटान 5 अक्टूबर 2005 (पी-6) को एक समूह में पारित आदेश के संदर्भ में किया गया था। सी.डब्ल्यू.पी. सहित याचिकाएँ 2004 का नंबर 9987 (राम कुमार जैन और अन्य बनाम चंडीगढ़ प्रशासन और अन्य)। डिवीजन बेंच ने यह निष्कर्ष दर्ज किया कि याचिकाकर्ता लंबे समय से भूखंडों/साइटों पर कब्जा कर रहे थे और उस आधार पर प्रतिकूल आदेशों को रद्द कर दिया गया और सलाहकार को मामले पर पुनर्विचार करने का निर्देश जारी किया गया। तदनुसार, सलाहकार ने अपने आदेश दिनांक 22 फरवरी, 2006 में (पी-7) ने याचिकाकर्ताओं को सुना और उनका वचन दर्ज किया कि वे 31 दिसंबर, 2006 तक सभी बकाया राशि का भुगतान कर दिया जाएगा। संपदा अधिकारी को पुन: हस्तांतरण राशि स्वीकार करने और उसके बाद कानून के तहत उचित आदेश पारित करने का निर्देश भी जारी किया गया था।

(6) 26 जुलाई, 2006 को याचिकाकर्ताओं को जमा करना आवश्यक था पुनः स्थानांतरण शुल्क के लिए रु. 4,56,471 रु. जमीन की ओर 30,868 किराया। याचिकाकर्ताओं ने रुपये 2,43,148 16 नवंबर, 2006 को राशि जमा की।(पी-8 और पी-9)। 6 दिसंबर, 2006 को याचिकाकर्ताओं को फिर से रुपये जमा करने के लिए कहा गया। 31 दिसंबर, 2006 से पहले 2,53,191 (पी-10), जो उनके द्वारा 26 दिसंबर, 2006 को जमा किए गए थे (पी11)। इस प्रकार, सलाहकार द्वारा 31 दिसंबर, 2006 तक सभी बकाया जमा करने के लिए पारित आदेश दिनांक 22 फरवरी, 2006 (पी-7) का याचिकाकर्ताओं द्वारा 26 दिसंबर, 2006 को अनुपालन किया गया। हालाँकि, जब याचिकाकर्ताओं ने प्रश्न में बूथ साइट के पुन: हस्तांतरण के लिए एक आवेदन दायर किया, तो संपदा अधिकारी-प्रतिवादी संख्या 3 ने 31 जनवरी, 2007 के बाद का कारण बताते हुए 25 मई, 2007 (पी-13) को इसे खारिज कर दिया। , चंडीगढ़ (साइटों और भवनों की लीजहोल्ड) नियम, 1973 (संक्षिप्तता के लिए, 'नियम') के नियम 21-बी के प्रावधान को हटाकर पुन: हस्तांतरण की शक्ति छीन ली गई है। उपरोक्त आदेश प्राप्त होने पर, याचिकाकर्ताओं ने 25 मई, 2007 के आदेश को फिर से वापस लेने के लिए एक अभ्यावेदन दिया (पी-14)। हालाँकि, संपदा अधिकारी-प्रतिवादी नंबर 3 ने रुपये की राशि वापस लौटा दी है। दिनांक 13 जुलाई, 2007 (पी-16) के पत्र के माध्यम से याचिकाकर्ता को 5,31,339 रुपये दिए गए, जिसके बाद याचिकाकर्ताओं ने तत्काल याचिका दायर करके इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है।

(7) 3 अगस्त 2007 को अंतरिम प्रस्ताव की सूचना जारी करते हुए याचिकाकर्ताओं की बेदखली पर रोक लगाने के निर्देश भी जारी किए गए, जो आज तक जारी है. याचिकाकर्ताओं ने दोबारा जमा किया रुपये की राशि. 5 अगस्त, 2007 को उत्तरदाताओं के साथ 5,31,339।

(8) इसमें व्यापक तथ्यात्मक स्थिति को नकारा नहीं गया है संपदा अधिकारी-प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा लिखित बयान दाखिल किया गया। हालांकि, उठाया गया एकमात्र कानूनी मुद्दा यह है कि 31 जनवरी, 2007 के संशोधन के बाद, संपदा अधिकारी को नियमों के नियम 21-बी के रूप में पुन: स्थानांतरण की शक्ति प्राप्त नहीं है। हटा दिया गया है.

(9) हमने पक्षों के विद्वान वकीलों को काफी हद तक सुना है और उनका मानना है कि तत्काल याचिका स्वीकार की जानी चाहिए। 31 जनवरी, 2007 को किए गए संशोधन को शामिल करने से पहले नियमों का नियम 21-बी इस प्रकार था: -

"नियम 21-बी. यदि किसी भी कारण से चंडीगढ़ लीज होल्ड ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग रूल्स, 1973 के नियम 12 या 20 के तहत किसी भी साइट का पट्टा रद्द कर दिया गया है, तो संपदा अधिकारी एक आवेदन पर, साइट को निवर्तमान ट्रांसफ़री को भुगतान पर वापस स्थानांतरित कर सकता है। ऐसी संपत्ति के लिए मूल रूप से देय प्रीमियम के 10% के बराबर राशि या मूल रूप से भुगतान की गई कीमत और पुन: हस्तांतरण के लिए आवेदन करने के समय उसके मूल्य के बीच अंतर का एक तिहाई, जो भी अधिक हो।

हालाँकि, ऐसे व्यक्ति के मामले में जो सेवा कर रहा है या जिसके पास है संघ के सशस्त्र बलों में सेवारत, किसी साइट के हस्तांतरण के लिए उसके या उसके कानूनी उत्तराधिकारी द्वारा देय राशि ऐसी साइट के लिए मूल रूप से देय मूल्य का 10% या मूल रूप से देय मूल्य और उसके मूल्य के बीच के अंतर का 5% होगी। उस समय जब पुनर्स्थानांतरण के लिए आवेदन किया जाता है, जो भी अधिक हो।"

(10) उपर्युक्त नियम के अवलोकन से पता चलता है कि यदि किसी भी कारण से नियमों के नियम 12 या 20 को लागू करके किसी साइट का पट्टा रद्द कर दिया जाता है, तो संपत्ति अधिकारी एक आवेदन पर साइट को निर्दिष्ट भुगतान पर निवर्तमान ट्रांसफ़री को फिर से हस्तांतरित कर सकता है। मात्रा। यह विवादित नहीं है कि नियमों का नियम 21-बी 31 जनवरी, 2007 को इसके संशोधन तक लागू रहा। याचिकाकर्ताओं को संपत्ति के पुन: हस्तांतरण के लिए पूर्व शर्त को 22 फरवरी, 2006 के आदेश के अनुसार 16 नवंबर, 2006 और 26 दिसंबर, 2006 (पी -8 और पी -11) को अपेक्षित राशि जमा करके पूरा किया गया था (पी) -7). एक बार जब याचिकाकर्ताओं द्वारा सलाहकार के आदेश, दिनांक 22 फरवरी, 2006 (पी-7) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर राशि जमा कर दी गई तो 31 जनवरी, 2007 को किए गए संशोधन को उपरोक्त लेनदेन में लागू करने की कोई संभावना नहीं थी। कानूनी और उचित तरीका याचिकाकर्ताओं के पक्ष में संबंधित संपत्ति को फिर से हस्तांतरित करना था। इसलिए, हमारा विचार है कि संपदा अधिकारी-प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा 25 मई, 2007 को पारित आदेश (पी-13) कानून की नजर में टिकाऊ नहीं है। 31 जनवरी, 2007 को किए गए नियमों में संशोधन, याचिकाकर्ताओं को उनके वैध अधिकारों से वंचित करने के लिए 26 दिसंबर, 2006 को पूरा हुए लेनदेन पर पूर्वव्यापी रूप से लागू नहीं किया जा सकता है, जो 22 फरवरी के आदेश के आधार पर उनके पक्ष में अर्जित हुए हैं। 2006 (पी-6) कुछ शर्तों के अनुपालन के अधीन। याचिकाकर्ताओं द्वारा 16 नवंबर, 2006 और 26 दिसंबर, 2006 को उन शर्तों का अनुपालन किया गया, जो सलाहकार के आदेश में निर्धारित अवधि के भीतर है। इसलिए, दिनांक 25 मई, 2007 का आक्षेपित आदेश (पी-13) रद्द किये जाने योग्य है।

(11) उपरोक्त चर्चा के क्रम में, दिनांक 25 मई, 2007 का आक्षेपित आदेश (पी-13) रद्द किया जाता है। संपत्ति अधिकारी-प्रतिवादी नंबर 3 को बूथ नंबर 168, सेक्टर 24, चंडीगढ़ को याचिकाकर्ताओं के नाम पर फिर से स्थानांतरित करने और इस संबंध में अन्य सभी औपचारिकताएं पूरी करने का निर्देश जारी किया जाता है। इस आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने की तारीख से दो महीने की अवधि के भीतर आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

(12) रिट याचिका का निपटारा उपरोक्त शर्तों के अनुसार किया जाता है।.

श्रीमती ज्योति और अन्य बनाम चंडीगढ़ प्रशासन और अन्य
(एम.एम कुमार, जे.)