माननीय श्री न्यायमूर्ति जे.एल. गुप्ता, जे. के समक्ष

भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन और अन्य, -याचिकाकर्ता।

बनाम

भारत संघ और अन्य,-प्रतिवादी।

1991 की सिविल रिट याचिका संख्या 18386

18 मार्च 1992

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद। 226—सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1971—धारा 2(ई) और 2(जी)—'किसी भी व्यक्ति' की व्याख्या—पट्टा विलेख समाप्त करने के बाद याचिकाकर्ता की बेदखली की मांग—अधिनियम के तहत कार्यवाही शुरू की गई याचिकाकर्ता अनाधिकृत कब्जे में है - क्या अधिनियम के प्रावधानों को सार्वजनिक उपक्रम के खिलाफ लागू किया जा सकता है - यह माना गया कि क़ानून की भाषा 'किसी भी व्यक्ति' शब्दों को प्रतिबंधित अर्थ देने की अनुमति नहीं देती है - याचिकाकर्ता हालांकि एक निगम है जो बेदखली के लिए उत्तरदायी है।

अभिनिर्धारित किया गया कि अधिनियम की धारा 2(जी) में परिभाषित अनधिकृत कब्जे में स्पष्ट रूप से धारा 2 (ई) (i) और (ii) में उल्लिखित कंपनी या निगम शामिल होगा। अन्यथा भी, अधिनियम का उद्देश्य और क़ानून की स्पष्ट भाषा क़ानून में प्रयुक्त शब्दों 'किसी भी व्यक्ति' को प्रतिबंधित अर्थ देने की अनुमति नहीं देती है। किसी कंपनी या निगम से संबंधित संपत्ति, जैसा कि धारा 2(ई) में उल्लिखित है, उक्त प्रावधान में उल्लिखित किसी अन्य कंपनी या निगम द्वारा या उसकी ओर से पट्टे पर ली जा सकती है। ऐसा परिसर सार्वजनिक परिसर होगा और यदि पट्टा-विलेख विधिवत निर्धारित होने के बाद भी पट्टेदार उस पर कब्जा बनाए रखता है, तो उसका कब्जा अनधिकृत होगा, जैसा कि

अधिनियम की धारा 2 (जी) के तहत माना गया है। क़ानून की स्पष्ट व्याख्या के आधार पर, यह मानना संभव नहीं है कि उक्त कंपनी या निगम अधिनियम के तहत बेदखली के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। नतीजतन, याचिकाकर्ताओं की ओर से यह सुझाव कि उत्तरदाताओं की कार्रवाई पूरी तरह से अधिकार क्षेत्र के बिना है या यह अधिनियम के प्रावधानों के प्रतिकूल है, कायम नहीं रखा जा सकता है।

(पैरा 10)

सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम 1971—धारा 15—क्षेत्राधिकार—अनधिकृत कब्जाधारियों द्वारा सार्वजनिक परिसर से बेदखली के संबंध में किसी मुकदमे या किसी कार्यवाही पर विचार करने के लिए सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र पर रोक।

अभिनिर्धारित किया गया कि धारा 15 सार्वजनिक परिसर पर अनधिकृत कब्जे वाले किसी भी व्यक्ति को बेदखल करने के संबंध में किसी मुकदमे या किसी कार्यवाही पर विचार करने के सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र पर रोक लगाती है।

(पैरा 12)

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के *तहत सिविल रिट याचिका में प्रार्थना की* गई है किः—

i. *मामले के अभिलेखों को कृपया बुलाया जा सकता* है;
ii. दिनांक *23 नवंबर, 1991 के संलग्नक पी-4 को रद्द करते हुए सरशियोरेराई प्रकृति में* रिट जारी करना;

iii. *प्रतिवादी संख्या 3 को अधिनियम के तहत याचिकाकर्ताओं के खिलाफ कार्रवाई न करने का निर्देश देने वाले परमादेश की प्रकृति में आगे रिट जारी करन;*

iv. *अनुलग्नकों की प्रमाणित प्रतियों को दाखिल करने के साथ भी वितरित किया जा सकता है;*

v. *अग्रिम सूचना की सेवा प्रदान की जाए;*

vi. *इस सिविल रिट याचिका के खर्च की अनुमति याचिकाकर्ताओं के पक्ष में दी जा सकती है।*

यह भी प्रार्थना की जाती है कि इस रिट याचिका विचाराधीनता रहने के दौरान प्रतिवादी संख्या 3 के समक्ष *कार्यवाही इस बीच में रोक दी जाए।*

उपस्थित

याचिकाकर्ता की ओर *से वकील सलिल सागर।*

पवन मुतनेजा, अधिवक्ता, *प्रतिवादी की ओर से।*

निर्णय

जवाहर लाल गुप्ता, जे. (मौखिक)

(1) क्या सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 के प्रावधानों को भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड के खिलाफ राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा लागू किया जा सकता है? यह संक्षिप्त प्रश्न है जो इस मामले में उत्पन्न होता है।कुछ तथ्यों पर ध्यान दिया जा सकता है।

(2) वर्ष 1965 में, बर्मा शेल ऑयल स्टोरेज एंड डिस्ट्रीब्यूटिंग कंपनी ऑफ इंडिया लिमिटेड ने एस.सी.ओ. नंबर 70-71, सेक्टर 17-बी, चंडीगढ़ की दूसरी मंजिल को पट्टे पर न्यू बैंक ऑफ इंडिया (इसके बाद 'बैंक' के रूप में संदर्भित) से रुपये 1,100. के मासिक किराए पर लिया।।वर्ष 1970 में, याचिकाकर्ता-कंपनी और बैंक के बीच एक पंजीकृत पट्टा-विलेख निष्पादित किया गया और

किराए की दर बढ़ाकर रु 1,300 प्रति माह कर दी गयी । लीज डीड मूल रूप से पांच साल की अवधि के लिए निष्पादित किया गया था, लेकिन प्रचलित दरों के अनुसार तय किए जाने वाले मासिक किराए पर इसे पांच साल की अगली अवधि के लिए नवीनीकृत किया गया था। वर्ष 1970 में, संसद ने बैंकिंग कंपनी (उपक्रमों का अधिग्रहण और हस्तांतरण) अधिनियम, 1970 (इसके बाद 'बैंक राष्ट्रीयकरण अधिनियम' के रूप में संदर्भित) पारित किया। इस प्रकार, न्यू बैंक ऑफ इंडिया केंद्रीय अधिनियम द्वारा स्थापित एक निगम बन गया। संसद ने बर्मा शेल (भारत में उपक्रमों का अधिग्रहण) अधिनियम, 1976 (इसके बाद इसे "बर्मा शेल अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया गया) भी अधिनियमित किया।

(3) फरवरी, 1990 में, याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा 'तेल भवन' के नाम से जानी जाने वाली एक इमारत का निर्माण किया गया था । इसने अपनी कुछ शाखाएँ इस भवन में स्थानांतरित कर दीं ।यह कहा गया है कि मुख्य इंजीनियरिंग शाखा को, हालांकि, सेक्टर 17, चंडीगढ़ में पट्टे पर दिए गए परिसर में काम करना जारी रखने की अनुमति दी गई थी। जबकि याचिकाकर्ता परिसर के शांतिपूर्ण कब्जे का आनंद ले रहे थे, बैंक ने संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत याचिकाकर्ताओं की किरायेदारी को समाप्त करते हुए 17 दिसंबर, 1990 और 3 सितंबर, 1991 को दो नोटिस दिए। यह भी कहा गया है कि याचिकाकर्ताओं पर परिसर खाली करने के लिए दबाव डालने के लिए, बैंक ने पानी रोकने और सुविधाओं के उपयोग के संबंध में असहयोग जैसी समस्याएं पैदा करना शुरू कर दिया। जब याचिकाकर्ताओं ने परिसर खाली नहीं किया, तो सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 (इसके बाद '1971 अधिनियम' के रूप में संदर्भित) के प्रावधानों के तहत कार्यवाही शुरू की गई।संपदा अधिकारी से 23 नवंबर 1991 को एक नोटिस प्राप्त होने पर, याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान रिट याचिका के माध्यम से इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है। कार्यवाही शुरू करने में प्रतिवादी-बैंक

और संपदा अधिकारी की कार्रवाई को पूरी तरह से अधिकार क्षेत्र के बिना होने के कारण चुनौती दी गई है।

(4) यह दावा किया जाता है कि सार्वजनिक उपक्रम के मामले में अधिनियम के प्रावधानों को लागू नहीं किया जा सकता है। यह कार्रवाई विधायी मंशा के खिलाफ है और किसी सार्वजनिक उपक्रम को कभी भी अनधिकृत कब्जाधारी के रूप में वर्णित नहीं किया जा सकता है। यह भी कहा गया है कि प्रतिवादी नंबर 3 संपदा अधिकारी बैंक का कर्मचारी है और याचिकाकर्ता उनसे किसी न्याय की उम्मीद नहीं कर सकते। याचिकाकर्ताओं के अनुसार, किराया अधिनियम के प्रावधान लागू होते हैं और केवल उसके अनुसार ही उसे संबंधित परिसर से बेदखल किया जा सकता है।

(5) केवल प्रतिवादी क्रमांक 2 एवं 3 की ओर से लिखित बयान दाखिल किया गया है। भारत संघ की ओर से कोई भी आवेदन दाखिल नहीं किया गया है। यह तर्क दिया गया है कि अधिनियम अपने आप में एक पूर्ण संहिता है और अनधिकृत कब्जेदारों को बेदखल करने का उपाय प्रदान करता है।पट्टा समाप्त हो जाने और याचिकाकर्ताओं को परिसर खाली करने के लिए कहे जाने के बाद, 1 अक्टूबर, 1991 के बाद वे एक अनधिकृत निवासी बन गए।यह माना जाता है कि कार्यवाही कानून के अनुसार शुरू की गई है और अधिनियम की धारा 5 के तहत, संपदा अधिकारी को पक्षों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य पर विचार करने के बाद एक आदेश पारित करना होता है।पीड़ित पक्ष को जिला न्यायाधीश के पास अपील करने का अधिकार है।इस परिसर में, यह दावा किया जाता है कि याचिका पूरी तरह से योग्यता से रहित है और कार्यवाही में देरी करने के उद्देश्य से दायर की गई है।

(6) अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों पर ध्यान देना उचित है। धारा 2 (ई) ड्यून्स ' पंच परिसर, इस प्रकार-

"सार्वजनिक परिसर का अर्थ है

केंद्र सरकार से संबंधित या पट्टे पर लिया गया या उसके द्वारा या बेहाली में मांगा गया कोई भी परिसर, और इसमें कोई भी ऐसा परिसर शामिल है जो उस सरकार द्वारा रखा गया है, चाहे सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जेदारों की बेदखली) संशोधन अधिनियम, 1980 के शुरू होने से पहले या बाद में , संसद के किसी भी सदन के सचिवालय के नियंत्रण में उस सचिवालय के कर्मचारियों के किसी भी सदस्य को आवासीय आवास प्रदान करने के लिए रखा गया हो।

किसी भी परिसर से संबंधित, या उसके द्वारा, या उसकी ओर से पट्टे पर लिया गया, -

i. कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) धारा 3 में परिभाषित कोई भी कंपनी, जिसमें चुकता शेयर पूंजी का कम से कम 51 प्रतिशत केंद्र सरकार या किसी ऐसी कंपनी के पास है जो पहली बार उल्लिखित कंपनी की सहायक (उस अधिनियम के अर्थ के भीतर) है,

ii. कोई भी निगम (जो कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 3 में परिभाषित कंपनी नहीं है, या एक स्थानीय प्राधिकरण नहीं है) एक केंद्रीय अधिनियम के तहत या उसके तहत स्थापित और केंद्र सरकार के स्वामित्व या नियंत्रण में है,

iii. किसी केंद्रीय अधिनियम द्वारा स्थापित या निगमित कोई भी विश्वविद्यालय.

iv. प्रौद्योगिकी संस्थान अधिनियम, 1961 (1961 का 59) द्वारा निगमित कोई भी संस्थान,

v. प्रमुख बंदरगाह ट्रस्ट अधिनियम, 1963 (1963 का 38) के तहत गठित कोई भी न्यासी बोर्ड,

vi. पंजाब पुनर्गठन अधिनियम, 1966 (1966 का 31) की धारा 79 के तहत गठित भाखड़ा प्रबंधन बोर्ड, और उस अधिनियम की धारा 80 की उपधारा (6) के तहत उस बोर्ड का नाम बदलकर भाखड़ा-ब्यास प्रबंधन बोर्ड कर दिया गया; और

दिल्ली के केंद्र शासित प्रदेश में संबंध,—

(i) 1 दिल्ली नगर निगम या किसी नगरपालिका समिति या अधिसूचित क्षेत्र समिति से संबंधित कोई परिसर, और

(ii) दिल्ली विकास प्राधिकरण से संबंधित कोई भी परिसर, चाहे वह परिसर कब्जे में हो या उक्त प्राधिकरण द्वारा पट्टे पर दिया गया हो।

धारा 2 (जी) 'अनधिकृत व्यवसाय' को परिभाषित करती है। इसे इस प्रकार पढ़ा जाता है:-

"धारा 2 "अनधिकृत कब्जा" ", किसी सार्वजनिक परिसर के संबंध में, से ऐसे कब्जे के लिए प्राधिकरण के बिना सार्वजनिक परिसर के किसी भी व्यक्ति द्वारा कब्जा अभिप्रेत है, और प्राधिकरण (चाहे अनुदान के रूप में या हस्तांतरण के किसी अन्य तरीके से) जिसके तहत उसे परिसर पर कब्जा करने की अनुमति दी गई थी, की अवधि समाप्त हो गई है या किसी भी कारण से समाप्त किया गया है, के बाद सार्वजनिक परिसर के किसी भी व्यक्ति द्वारा कब्जा में रहना शामिल है।"

(7) धारा 3 में संपदा अधिकारियों की नियुक्ति का प्रावधान है। धारा 4 और 5 में अनधिकृत निवासियों को बेदखल करने की प्रक्रिया निर्धारित की गई है। धारा 9 संपदा अधिकारी के आदेश के खिलाफ उस जिले के जिला न्यायाधीश के पास अपील करने का प्रावधान करती है जिसमें सार्वजनिक परिसर स्थित हैं।

(8) 'सार्वजनिक परिसर' को परिभाषित करने वाली धारा 2 (ई) के अवलोकन से पता चलता है कि कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 3 में परिभाषित किसी भी कंपनी से संबंधित, या उसके द्वारा या उसकी ओर से पट्टे पर लिया गया कोई भी परिसर, जिसमें चुकता शेयर पूंजी का कम से कम इक्यावन प्रतिशत केंद्र सरकार के पास है या एक निगम जो केंद्रीय अधिनियम द्वारा या उसके तहत स्थापित कंपनी नहीं है और केंद्र सरकार के स्वामित्व या नियंत्रण में है, सार्वजनिक परिसर का गठन करता है। दूसरे शब्दों में, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, कोई भी परिसर, चाहे वह किसी कंपनी या निगम से संबंधित हो या पट्टे पर लिया गया हो, सार्वजनिक परिसर है। तत्काल मामले में, परिसर बैंक का है। उन्हें याचिकाकर्ताओं द्वारा पट्टे पर लिया गया है। इस प्रकार का परिसर पूरी तरह से धारा 2(ई) के प्रावधान के अंतर्गत आता है। इसके अलावा "किसी भी व्यक्ति द्वारा" किसी भी सार्वजनिक परिसर का कब्जा तब अनधिकृत हो जाता है जब वह "इस तरह के कब्जे के लिए प्राधिकरण के बिना" होता है या जब "वह प्राधिकरण... जिसके तहत उसे परिसर पर कब्जा करने की अनुमति दी गई है, समाप्त हो गया है या किसी भी कारण से समाप्त किया गया है"।

(9) याचिकाकर्ताओं की ओर से यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ताओं के कब्जे को अनधिकृत नहीं कहा जा सकता है क्योंकि यह एक व्यक्ति नहीं है और यह भी कि अधिनियम के प्रावधानों की व्याख्या इस तरह से नहीं की जा सकती है कि उन्हें किसी सरकारी उपक्रम के खिलाफ लागू किया जा सके।

(10) इस अधिनियम को सार्वजनिक परिसरों और अन्य आकस्मिक मामलों से अनधिकृत कब्जाधारियों को बेदखल करने का प्रावधान करने के लिए लागू किया गया था। कोई भी परिसर जो किसी कंपनी से संबंधित है या पट्टे पर लिया गया है जिसमें केंद्र सरकार द्वारा रखी गई चुकता शेयर पूंजी का कम से कम 51 प्रतिशत 'सार्वजनिक परिसर' शब्द के अंतर्गत आता है। (इस अधिनियम की धारा 2 (जी) में परिभाषित अनधिकृत व्यवसाय में स्पष्ट रूप से

धारा 2 (ई) में उल्लिखित कंपनी या निगम शामिल होंगे। अन्यथा भी, अधिनियम का उद्देश्य और कानून की सरल भाषा कानून में उपयोग किए गए 'किसी भी व्यक्ति' शब्दों को सीमित अर्थ देने की अनुमति नहीं देती है। कंपनी या निगम से संबंधित संपत्ति, जैसा कि धारा 2 (ई) में उल्लेख किया गया है, किसी अन्य कंपनी या निगम द्वारा या उसकी ओर से पट्टे पर ली जा सकती है जैसा कि उक्त प्रावधान में उल्लेख किया गया है, ऐसा परिसर सार्वजनिक परिसर होगा और यदि पट्टेदार पट्टा-विलेख विधिवत समाप्त होने के बाद भी कब्जे में बना रहता है, तो उसका कब्जा अधिनियम की धारा 2 (जी) के तहत अनधिकृत होगा। कानून की सरल भाषा में, यह अभिनिर्धारित करना संभव नहीं है कि उक्त कंपनी या निगम अधिनियम के तहत बेदखली के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। नतीजतन, याचिकाकर्ताओं की ओर से यह सुझाव कि प्रतिवादियों की कार्रवाई पूरी तरह से अधिकार क्षेत्र के बिना है या यह कि यह अधिनियम के प्रावधानों के प्रतिकूल है, को कायम नहीं रखा जा सकता है) मामले के इस दृष्टिकोण में, मैं याचिकाकर्ताओं की ओर से उठाए गए तर्क को स्वीकार करने में असमर्थ हूं।

(11) 'व्यक्ति' शब्द को अधिनियम में परिभाषित नहीं किया गया है, इसलिए सामान्य खंड अधिनियम, 1897 के प्रावधानों का संदर्भ दिया जा सकता है। धारा 3 (42) एक व्यक्ति को "किसी भी कंपनी या संघ या व्यक्तियों के निकाय, चाहे निगमित हो या नहीं" को शामिल करने के लिए परिभाषित करती है। याचिकाकर्ता-कंपनी को स्पष्ट रूप से 'व्यक्ति' की परिभाषा में शामिल किया गया है। तदनुसार, उसकी ओर से किए गए दावे को कायम नहीं रखा जा सकता है।

(12) धारा 15 सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को किसी ऐसे व्यक्ति की बेदखली के संबंध में किसी वाद या कार्यवाही पर विचार करने से रोकती है, जो किसी सार्वजनिक परिसर के अनधिकृत कब्जे में है। इसे ध्यान में रखते हुए, अधिनियम के तहत

कार्यवाही शुरू करने में प्रतिवादी संख्या 2 और 3 की कार्रवाई, मेरी राय में, कानूनी और वैध थी।

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 ।

रशमीत कौर

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

गुरूग्राम, हरियाणा