दलजीत सिंह और अन्य बनाम यू.टी. चंडीगढ़ और अन्य,

(एम.एम. कुमार, जे।)

आर.एन.आर.

एम. एम. कुमार और जोरा सिंह न्यायाधिपति,
के सामने,

दलजीत सिंह और अन्य,----याचिकाकर्ता
बनाम
यू.टी. चंडीगढ़ और अन्य,-----प्रतिवादी

सी.डब्ल्यू.पी. 2008 की संख्या 2964

3 दिसंबर, 2008

भारत का संविधान, 1950-कला. 226-चंडीगढ़ (स्थलों और भवन की बिक्री) नियम, 1960-आरएल। 7ए-खुली नीलामी में भूखंड का आवंटन-याचिकाकर्ता 75% राशि जमा करने में विफल रहा-साइट का समर्पण-2.5% की दर से जुर्माना लगाना-शेष राशि की वापसी के बाद उत्तरदाताओं ने 5% की दर से जुर्माना का दावा किया-क्या उत्तरदाता 5% की दर से जुर्माना लगाने के हकदार हैं साइट समर्पण करने पर- नियम 7(4) के उप नियम (2) में प्रावधान है कि यदि कोई हस्तांतरित व्यक्ति आवंटन तिथि से दो साल के भीतर साइट समर्पण करता है तो प्रीमियम का 5% जुर्माना वसूला जाएगा और ब्याज भी उससे वसूला जाएगा। आवंटन की तारीख से 180 दिनों के भीतर साइट - याचिकाकर्ता का मामला उप नियम (2) के अंतर्गत आता है क्योंकि उसने कब्जा लेने के बाद दो साल की अवधि के भीतर साइट समर्पण को कर दिया था - 5% की दर से जुर्माना वसूलने की कार्यवाही शुरू करने में कोई कानूनी कमजोरी नहीं है। - याचिका खारिज होने योग्य है।

निर्धारित किया गया कि नियमों के नियम 7 (ए) के उप-नियम (2) के अनुसार यदि कोई स्थानांतरित व्यक्ति आवंटन की तारीख से दो साल के भीतर साइट समर्पण करता है तो अधिमूल्य का 5% जुर्माना लगाया जाएगा और उसके पास से ब्याज भी वसूला जाएगा। वर्तमान मामले में, 3 मार्च, 2005 को एक आवेदन जमा करके साइट को समर्पण कर दिया गया है, जो कि 3 जनवरी, 2005 को जारी किए गए पत्र के आवंटन की तारीख से 180 दिनों के भीतर है और उसके बाद नोटिस जारी करने और व्यक्तिगत सुनवाई की प्रक्रिया शुरू की गई थी। पत्र दिनांक 24 मार्च, 2005 द्वारा जारी किया गया। याचिकाकर्ता का मामला उप-नियम (2) के अंतर्गत आता है क्योंकि उसने कब्जा लेने के बाद दो साल की अवधि के भीतर साइट को समर्पण कर दिया है और इसलिए कोई कानूनी कमजोरी नजर नहीं आती है। 5 नवंबर, 2007 के आदेश के तहत 5% की दर से जुर्माना वसूलने की कार्यवाही शुरू की गई। इसलिए, रिट याचिका स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है और खारिज किए जाने योग्य है।

(4 के लिए)

दलजीत सिंह और अन्य बनाम यू.टी. चंडीगढ़ और अन्य,
(एम.एम. कुमार, जे।)

याचिकाकर्ता के लिए प्रवेश जैन अधिवक्ता।

के.के. गुप्ता उत्तरदाताओं के लिए।

एम.एम. कुमार, *न्यायाधिपति,*

(1) याचिकाकर्ता 10 दिसंबर, 2004 को आयोजित खुली नीलामी में प्लॉट नंबर 1199, सेक्टर 19 बी, चंडीगढ़ के संबंध में सबसे अधिक बोली लगाने वाला था। उसने साइट की कीमत का 25 प्रतिशत, 20 लाख रुपये जमा किया और शेष 75 प्रतिशत का भुगतान नीलामी की तारीख से 90 दिनों की अवधि के भीतर किया जाना था। 3 जनवरी, 2005 को, उन्हें आवंटन पत्र जारी किया गया था जिसमें कहा गया था कि याचिकाकर्ता चंडीगढ़ (साइटों और भवन की बिक्री) नियम, 1960 (संक्षिप्तता के लिए 'नियम') से बंधा हुआ था। याचिकाकर्ता साइट को बरकरार रखने में सक्षम नहीं था क्योंकि वे 90 दिनों के भीतर 75 प्रतिशत राशि जमा नहीं कर सके। उन्होंने 3 मार्च, 2005 को एक लिखित अनुरोध के साथ साइट को समर्पण कर दिया। सहायक संपदा अधिकारी ने नोटिस दिनांक 24 मार्च, 2005 (अनुलग्नक पी. 2) के माध्यम से याचिकाकर्ताओं को कारण बताने के लिए कहा कि नियम 7ए के तहत सरेंडर की गई साइट के संबंध में ब्याज सहित अधिमूल्य का 2.5 प्रतिशत जुर्माना क्यों न लगाया जाए और वसूला जाए। नियमों का यह उल्लेख करना भी उचित है कि याचिकाकर्ता को 3 जनवरी, 2005 (अनुलग्नक आर. 1) पर कब्जे की पेशकश की गई थी और उन्होंने वास्तव में 25 जनवरी, 2005 (अनुलग्नक आर. 2) को भौतिक कब्जा ले लिया था। तदनुसार बयाना राशि में से 2 लाख रुपए काट लिए गए। याचिकाकर्ता द्वारा 20 लाख रुपये जमा किये गये। उन्हें 18 लाख रुपए वापस कर दिए गए। इसके बाद उत्तरदाताओं को एक गलती का पता चला और उन्होंने 5 नवंबर, 2007 के पत्र के माध्यम से याचिकाकर्ताओं को एक शॉ काज़ नोटिस जारी किया, जिसमें उन्हें यह बताने के लिए कहा गया कि नियमों के नियम 7 ए (2) के तहत 5 प्रतिशत की दर से जुर्माना क्यों नहीं लगाया गया। उत्तरदाताओं ने रुपये के अंतर का दावा किया। 3,38,082 रुपये की राशि में 2 लाख रुपये पर 1,38,082 ब्याज भी जोड़ा गया है। जैसा कि नियमों के नियम 7ए द्वारा प्रदान किया गया है,या चिकाकर्ता ने उत्तरदाताओं द्वारा किए गए दावे का विरोध किया और 5% शुल्क लेने की स्थिति में भूखंड के पुन: आवंटन का भी अनुरोध किया।

(2) मूल मुद्दा जिसके लिए वर्तमान में दृढ़ संकल्प की आवश्यकता है, यह है कि क्या उत्तरदाताओं को जुर्माना @ 5 प्रति चार्ज करने का अधिकार था। साइट के आत्मसमर्पण पर प्रतिशत या जुर्माना @ 2.5 प्रतिशत सही चार्ज किया गया था। इस संबंध में नियम 7 (ए) को पढ़ना आवश्यक होगा नियम जो निम्न के रूप में पढ़ते हैं: —

"7-ए साइट का आत्मसमर्पण- (1) एक ट्रांसफ़ेरे जो पहले से ही है साइट के कम से कम 25% प्रीमियम का भुगतान कर सकता है, इससे पहले कि एस्टेट अधिकारी द्वारा साइट पर कब्जा करने की प्रस्ताव की जाती है, और साइट के आवंटन के 180 दिनों के भीतर, जो भी पहले हो, के भुगतान पर साइट को प्रीमियम का 2.5% जुर्माना आत्मसमर्पण करें। इस घटना में, ब्याज नियम 10 (1) में निर्धारित दर पर प्रभार्य होगा के लिए ट्रांसफ़ेरे के कारण शेष प्रीमियम पर की तारीख तक आवंटन की तारीख से अवधि आत्मसमर्पण. इन नियमों के तहत आत्मसमर्पण की तारीख होगी वह तारीख हो जब ट्रांसफ़ेरे द्वारा इस से डराना प्रभाव एस्टेट अधिकारी तक पहुँचता है।

(2) उप नियम (1) में उल्लिखित एक ट्रांसफ़ेरे, प्रीमियम के 5% के भुगतान पर दंड के रूप में आवंटन की तारीख के दो साल के भीतर साइट को आत्मसमर्पण कर सकता हैब्याज से प्रभार्य होगा उप-नियम (1) में दिए गए अनुसार ट्रांसफ़ेरे. द एस्टेट अधिकारी ऐसा निर्णय लेने के लिए सक्षम होगा मामले, जैसा कि उप नियम (1) के तहत भी होता है।"

(3) नियमों के नियम 7ए के उप-नियम 1 के अवलोकन से पता चलता है कि यदि साइट कब्जे की पेशकश से पहले और आवंटन के 180 दिनों की अवधि के भीतर, जो भी पहले हो, समर्पण कर दी जाती है तो अधिमूल्य का 2.5% की दर से जुर्माना लगाया जाता है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि उप नियम (1) को लागू करने के लिए दो शर्तों को पूरा करना आवश्यक है। सबसे पहले, संपत्ति अधिकारी द्वारा साइट के कब्जे की पेशकश से पहले आवंटी द्वारा आत्मसमर्पण करना होगा। दूसरे, साइट आवंटन के 180 दिनों के भीतर समर्पण करना होगा। उप नियम (1) वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होगा क्योंकि याचिकाकर्ता को कब्ज़ा 22 फरवरी, 2005 (अनुलग्नक आर/2) को दिया गया था और कब्ज़े की पेशकश 3 जनवरी, 2005 को की गई थी।

(4) नियमों के नियम 7 (ए) के उप-नियम (2) के अनुसार यदि कोई स्थानांतरित व्यक्ति आवंटन की तारीख से दो साल के भीतर साइट को समर्पण करता है तो अधिमूल्य का 5% जुर्माना लगाया जाएगा और ब्याज भी लगाया जाएगा। वर्तमान मामले में, 3 मार्च, 2005 को एक आवेदन जमा करके साइट को समर्पण कर दिया गया है, जो 3 जनवरी, 2005 को जारी किए गए पत्र के आवंटन की तारीख से 180 दिनों के भीतर है (अनुलग्नक पी.1) और उसके बाद जारी करने की प्रक्रिया नोटिस और व्यक्तिगत सुनवाई दिनांक 24 मार्च, 2005 के पत्र द्वारा शुरू की गई थी (अनुलग्नक पी.2)। याचिकाकर्ता का मामला उप-नियम (2) के तहत किया जाएगा क्योंकि उसने कब्जा लेने के बाद दो साल की अवधि के भीतर साइट को समर्पण कर दिया है और इसलिए जुर्माना वसूलने की कार्यवाही शुरू करने में कोई कानूनी कमजोरी नजर नहीं आती है। 5 नवंबर, 2007 के आदेश द्वारा 5 प्रतिशत (अनुलग्नक पी.4)। इसलिए, हम पाते हैं कि रिट याचिका स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है और खारिज किए जाने योग्य है।

(5) याचिकाकर्ता का पुनः आवंटन का दावा भी निराधार है क्योंकि याचिकाकर्ताओं को किसी भी स्तर पर आत्मसमर्पण करने के लिए मजबूर नहीं किया गया था। यह उनका स्वैच्छिक कार्य है। उन्होंने नियमों का पालन करने का वचन दिया है और तदनुसार आत्मसमर्पण पर जुर्माना उन्हें चुकाना होगा। इसके अलावा, तीन साल से अधिक समय बीत चुका है और पुन: आवंटन का आदेश नहीं दिया जा सका क्योंकि स्थिति पूरी तरह से बदल गई है। इसलिए, हम किए गए दावे को खारिज करते हैं।'

(6) ऊपर उल्लिखित कारणों से, यह याचिका विफल हो जाती है और इसे खारिज कर दिया जाता 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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

सृष्टि
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
कुरूक्षेत्र, हरियाणा

दलजीत सिंह और अन्य बनाम यू.टी. चंडीगढ़ और अन्य,

(एम.एम. कुमार, जे।)