

माननीय न्यायमूर्ति ककत्रन के समक्ष,

आलोक सरवाल, **याचिकाकर्ता**

बनाम

यू.टी. प्रशासन, चंडीगढ़

तथा OTHERS, — उत्तरदाताओं

C.W.P. 2008 की संख्या 3731

14 वीं जनवरी, 2010

भारत का संविधान, 1950 - अनुच्छेद. 226 — भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1984 — s.23 — याचिकाकर्ता को आकर्षित करने के लिए एक औद्योगिक भूखंड का आवंटन बहुत — प्रशासन के आकार का एक सही गणना करने में विफल भूखंडों के कम आकार के लिए भूखंड और आमंत्रित सहमति — कुछ व्यक्ति ऐसे भूखंडों के आवंटन के लिए याचिकाकर्ता की सहमति नहीं — सुप्रीम कोर्ट ने प्रशासन को आवंटन पर विचार करने का आदेश दिया एक नए औद्योगिक क्षेत्र में गैर-सहमति के लिए एक उपयुक्त भूखंड ताजा आवंटन की तारीख पर प्रचलित दर — सर्वोच्च न्यायालय निर्देशन 4 महीने की अवधि के भीतर सभी अपेक्षित औपचारिकताओं को पूरा करने के लिए — प्रशासन के भीतर आवंटन के लिए भूखंड उपलब्ध कराने में विफल सुप्रीम कोर्ट द्वारा विचार के रूप में समय — की वाहि का निर्धारण उस दर पर प्लॉट जिस पर बिक्री के संदर्भ में ठीक से पहचाना गया था निकटता में एक हद तक और गुणवत्ता के कार्य — निर्णय। ठीक करना मान — एक अवसर की पुष्टि करते हुए एक सहभागी तरीके से पारदर्शी याचिकाकर्ता को कुछ प्रमाण जोड़ने के लिए — याचिका की अनुमति, आदेश की आवश्यकता है याचिकाकर्ता प्रीमियम सेट का 25% एक तरफ जमा करने के लिए.

अभिनिर्धारित किया गया कि जब माननीय उच्चतम न्यायालय ने निर्देश दिया कि पूरी प्रक्रिया पूरी हो जाएगी और संपत्ति 4 महीने के भीतर वितरित की जानी चाहिए और आबंटित व्यक्ति को यह विश्वास करने की उचित अपेक्षा थी कि जिस मूल्य का भुगतान करने की आवश्यकता होगी वह वह मूल्य होगा जो उस समय के बारे में प्रचलित होगा जब संपत्ति को आवंटन के लिए उपयुक्त बनाया जा सकता है। यदि उनके पास तीन साल की अवधि से अधिक समय था और वे अपनी शिथिलता को एक औचित्य के रूप में लेते, तो यह केवल अनुचित नहीं होगा और मेरे विचार में, यह अस्वीकार्य भी होगा। जिस दर पर संपत्ति की पेशकश की जाती है, वह फिर से पारदर्शी होनी चाहिए। याचिकाकर्ता का विद्वान वकील उस जानकारी पर भरोसा करना चाहता था जो उसने राज्य से प्राप्त की थी

ALOK

SARWAL v. यू.टी. प्रशासन, चंडीगढ़ 409

और एक और (के कलमन, १)

सूचना आयोग, लेकिन मेरे विचार में, जिस दर पर संपत्ति की पेशकश की जानी है, वह एक ठोस कानूनी आधार पर होनी चाहिए। मूल्य का निर्धारण करना बहुत कठिन नहीं है। विभिन्न विधान मूल्य निर्धारण के लिए मापदंड प्रदान करते हैं। भूमि अधिग्रहण अधिनियम स्वयं धारा 23 के तहत मुआवजे के भुगतान के लिए मूल्य के निर्धारण की विधि प्रदान करता है। एक बाजार मूल्य वह है जो एक इच्छुक खरीदार एक इच्छुक विक्रेता को देने को तैयार होता है। विक्रेता हमेशा कीमत देखता है। यह एक विक्रेता और खरीदार के परस्पर विरोधी हितों के बीच है, एक माधिका प्राप्त करनी चाहिए, जो मन की बैठक के लिए योग्य होगी और एक आम सहमति पर एक निर्धारित मूल्य पर पहुंचेगी। विवादित नोटिस में की गई मांग में कोई आधार नहीं दिया गया है जिसके आधार पर कीमतें 28,200 रुपये निर्धारित की गई थीं। मूल्य की तर्कसंगतता को कार्यवाही में ही इंगित किया जाना चाहिए और इसे तर्क के समय लाई गई अन्य सामग्रियों के माध्यम से या पक्षों के अभिवचनों के माध्यम से सुरक्षित नहीं किया जा सकता है। किसी निर्णय की तर्कसंगतता को कार्यवाही के

माध्यम से देखा जाना चाहिए न कि स्वतंत्र रूप से।
(पारस 8 और 9)

आर. एस. मीना , अटुल गौर के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता,
एडवोकेट, के लिए *के याचिकाकर्ता*।

विशाल सोधि, अधिवक्ता, *उत्तरदाताओं के*
लिए क. कानन, जे. (मौखिक)

(1) रिट याचिका में चरण-111, चंडीगढ़ में एक औद्योगिक भूखंड के आवंटन के पत्र को चुनौती दी गई है और याचिकाकर्ता को रुपये जमा करने की आवश्यकता है। 66,74,825 प्रीमियम के 25% का प्रतिनिधित्व करते हुए और अन्य निर्देश देते हुए। आक्षेपित पत्र में कहा गया है कि यदि याचिकाकर्ता आवंटन में रुचि नहीं रखता है, तो 24 अगस्त, 2007 को पहले से दिए गए प्रस्ताव को वापस ले लिया जाएगा।

(2) मामले का एक लंबा इतिहास है जिसके लिए एक संक्षिप्त उल्लेख की आवश्यकता होगी। चंडीगढ़ प्रशासन ने अप्रैल, 1981 में 10 मरले से लेकर 4 कनाल तक के विभिन्न आकारों के औद्योगिक भूखंडों के आवंटन के लिए सभी व्यक्तियों से आवेदन आमंत्रित किए थे और आवेदन प्राप्त करने के बाद एक जांच समिति ने विभिन्न आकारों में भूखंडों के आवंटन का निर्धारण किया था। 30 नवंबर, 1982 को लॉट का आहरण किया गया था और याचिकाकर्ता ऐसे ही एक आबंटित व्यक्ति थे। लेकिन यह योजना तब पूरी नहीं हुई, जब प्रशासन ने पाया कि उसने वन अधिनियम और विमान अधिनियम के तहत कुछ प्रतिबंधों और प्रतिबंधों को ध्यान में रखे बिना, व्यक्तियों को उपलब्ध कराए जा सकने वाले भूखंड के आकार की सही गणना नहीं की थी। प्रस्तावित किए जा सकने वाले भूखंडों के आकार को कम करना पड़ा और जबकि कुछ मूल आबंटियों को कम आकार के भूखंडों के लिए सहमति देने के लिए तैयार किया गया था, याचिकाकर्ता और उनके कई व्यक्तियों ने कम आकार के भूखंड के आवंटन के लिए सहमति नहीं दी। उस समय मुकदमेबाजी हुई थी जब कई व्यक्तियों, जिन्हें

प्रस्ताव का लाभ देने से इनकार कर दिया गया था, ने चंडीगढ़ प्रशासन के फैसले को चुनौती देते हुए इस अदालत के समक्ष याचिका दायर की थी।

(3) (3) यह मामला अंततः हीरा टिक्कू बनाम केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ और अन्य मामलों में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष निर्णय लिया गया (1). माननीय उच्चतम न्यायालय ने व्यक्तियों के कई वर्गों के साथ व्यवहार किया, अर्थात् वे व्यक्ति जो भूखंडों के घटते आकार द्वारा किए गए परिवर्तित प्रस्तावों के लिए पक्षकारों की सहमति दे रहे थे और वे व्यक्ति भी जो इस तरह के वैकल्पिक आवंटन के लिए सहमति नहीं दे रहे थे। निर्णय में कई निर्देशों का विवरण दिया गया है और हमारे मामले में, पैराग्राफ 40 (4) में दिए गए निर्देश प्रासंगिक हो जाते हैं, क्योंकि हम याचिकाकर्ता के मामले पर विचार कर रहे हैं, जो एक गैर-सहमति थी। खंड को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है

"गैर-सहमति देने वालों को यू. टी. सी. प्रशासन द्वारा विकल्प दिया जाएगा कि वे इस आदेश की तारीख से एक महीने की अवधि के भीतर लिखित रूप में अपनी इच्छा प्रस्तुत करें ताकि उनमें से प्रत्येक को मोहाली जागरण में नए औद्योगिक क्षेत्र चरण में एक उपयुक्त भूखंड आवंटित करने पर विचार किया जा सके। यह यू. टी. सी. के प्रशासन पर छोड़ दिया गया है कि वह अधिनियम और नियमों के अनुसार लॉट के ड्रॉ द्वारा आवंटन की एक निष्पक्ष और न्यायसंगत विधि विकसित करे। यह स्पष्ट किया जाता है कि नए औद्योगिक क्षेत्र में भूखंडों का आवंटन, चरण II i.e. मोहाली जागरण नए आवंटन की तारीख पर प्रचलित कीमत पर होगा। गैर-सहमति देने वालों द्वारा अपने मूल भूखंडों के लिए पहले से ही भुगतान किए गए ब्याज के साथ मूल्य, यदि अब तक उन्हें वापस नहीं किया गया है, तो नए स्थलों के लिए देय कुल मूल्य के साथ समायोजित किया जाएगा। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि मौजूदा औद्योगिक नीति और पर्यावरण मानदंडों के अनुसार, आबंटियों को प्रशासन द्वारा अपने प्रस्तावित उद्योगों की व्यवहार्यता पर विचार करने के लिए अपनी परियोजना रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी।"

इसी निर्णय के पैरा 38 में कहीं और, चंडीगढ़ प्रशासन की ओर से की गई दलीलों पर विचार करते हुए, माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह मत व्यक्त किया था कि औद्योगिक क्षेत्र, चरण-II में दी जा रही संपत्ति अधिक कीमत पर खरीदी गई थी, और अधिग्रहण और विकास की लागत अधिक हो गई थी और इसकी गणना रु। 2, 892 प्रति वर्ग गज। माननीय उच्चतम न्यायालय ने सरकार की ओर से दायर हलफनामे को स्वीकार किया और कहा कि गैर-सहमति देने वालों को केवल एक ही राहत दी जा सकती है कि वे आदेश की तारीख से एक महीने की अवधि के भीतर प्रशासन को एक नए औद्योगिक क्षेत्र में भूमि के उपयुक्त भूखंड के आवंटन के लिए विचार करने के लिए लिखित रूप में अपनी इच्छा प्रस्तुत करने की अनुमति दें, लेकिन इस तरह के नए आवंटन की तारीख पर प्रचलित मूल्य पर। अधिग्रहण और विकास की लागत का संदर्भ महत्वहीन नहीं है क्योंकि केवल इसी वजह से किसी व्यक्ति के लिए नए आवंटन के लिए सहमति देना या न देना संभव हो पाता। प्रशासन की ओर से कोई विवरण उपलब्ध नहीं होने पर एक प्रस्ताव हवा में नहीं दिया जा सकता था।

(4) याचिकाकर्ता ने एक नए आवंटन के लिए ऐसी सहमति दी थी जो विवाद में नहीं है। निर्णय के पैरा 40 के उप-पैरा (7) में यह भी प्रावधान है कि प्रशासन को अपेक्षित औपचारिकताओं को पूरा करना चाहिए और आदेश की तारीख से 4 महीने की अवधि के भीतर कानून के अनुसार दिए गए निर्देशों का पालन करना चाहिए और सफल आवंटनकर्ताओं को भूखंड का कब्जा सौंपना चाहिए। माननीय उच्चतम न्यायालय का निर्णय 13 अप्रैल, 2004 को दिया गया था और माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने जिन चार महीनों पर विचार किया था, वे लंबे समय से आ चुके हैं और चले गए हैं। (5) याचिकाकर्ता के लिए आवंटन के लिए उपयुक्त संपत्ति की पहचान करने का पहला कार्य दिनांक 7 जनवरी, 2005 के एक पत्र के माध्यम से आया था और याचिकाकर्ता को सलाह दी गई थी कि प्लॉट नं। उन्हें आवंटन के लिए 86 की पेशकश की जाएगी। याचिकाकर्ता ने इसके लिए सहमति दी लेकिन कीमत तय नहीं की गई थी। प्रशासन के पास अपने कारण थे कि वह आवंटन के लिए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्देशों का पालन करने में सक्षम क्यों नहीं था, उन्हें वैधानिक मंजूरी प्राप्त करनी थी और औद्योगिक विकास के लिए भूखंड उपलब्ध कराने के लिए विभिन्न

राज्य मशीनरी से कई अन्य मंजूरी प्राप्त करनी थी। ज्ञापन 24 अगस्त, 2007 को याचिकाकर्ता को जारी किया गया था जो आवंटन कर रहा था और इसे Rs.28,200 प्रति वर्ग गज की कीमत पर पेश कर रहा था। इस पत्र में इस बारे में कोई विवरण नहीं था कि राशि कैसे प्राप्त की गई, लेकिन 27 अगस्त, 2007 को याचिकाकर्ता द्वारा एक उत्तर के माध्यम से इस पत्र का विरोध किया गया था, जिसमें कहा गया था कि जिस बाजार दर पर प्रशासन के प्रस्ताव पर विचार किया जाना चाहिए था, वह रुपये.2875 प्रति वर्ग गज से अधिक नहीं हो सकता था, जो अभी भी उचित था, हालांकि यह उस कीमत से अधिक था जिस पर संपत्ति को कम सीमा तक सहमति देने वालों को आवंटित किया गया था। नोटिस प्रशासन का अंतिम पत्र है जब उन्होंने 26 फरवरी, 2008 को एक संचार के माध्यम से कहा था कि उन्होंने जो मूल्य निर्धारित किया था और जो राशि दी जानी थी, वह 30 दिनों की अवधि के भीतर की जानी थी, ऐसा न करने पर प्रस्ताव वापस ले लिया जाएगा। (6)

माननीय उच्चतम न्यायालय का निर्णय वास्तव में वह प्रारंभिक बिंदु है जहाँ से रिट याचिका में उठाए गए विवाद का उत्तर प्राप्त किया जा सकता है। प्रशासन द्वारा दायर एक शपथपत्र पर कि अधिग्रहण और विकास की लागत अधिक थी, जो कि Rs.2892 प्रति वर्ग गज थी, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने कहा कि जिस मूल्य पर संपत्ति की पेशकश की जाएगी, वह नए आवंटन की तारीख पर प्रचलित दर पर होगी। नए आवंटन की तारीख और माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित मूल्य को भी उस संदर्भ में पढ़ना होगा जब माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने आवंटन करने का निर्देश दिया था। इसका उत्तर उसी निर्णय में पाए गए एक अन्य निर्देश के माध्यम से प्राप्त होता है जब माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने कहा कि अपेक्षित औपचारिकताओं को पूरा किया जाना चाहिए और सभी निर्देशों को 4 महीने की अवधि के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। प्रशासन को दिए गए शपथपत्र में बताई गई संपत्ति की कीमत, बाजार दर जो उसने निर्धारित की थी कि उसे लगाया जाना चाहिए और जिस समय के भीतर निर्देशों को प्रभावी किया जाना था, इन सभी को एक साथ देखा जाना चाहिए ताकि प्रशासन का रुख इस रूप में देखा जा सके कि क्या उचित और उचित है।

(7) यदि प्रशासन के पास अपने स्वयं के कारण थे कि वह माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा विचार किए गए समय के भीतर आवंटन के लिए संपत्ति उपलब्ध क्यों नहीं करा सका, तो वह विभिन्न विभागों से समय बढ़ाने की मांग करने के लिए माननीय सर्वोच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाने के लिए बाध्य था, जिसने आवंटन करने की क्षमता में देरी की थी। विद्वान वकील प्रस्तुत करेंगे कि इस तरह के विस्तार की मांग माननीय सर्वोच्च न्यायालय से की गई थी, लेकिन याचिकाकर्ता के वकील ने प्रस्तुत किया कि यहां तक कि एक विस्तार जिसकी मांग की गई थी उसे भी माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था। यह मैंने केवल यह दिखाने के लिए कहा है कि भूखंड के मूल्य निर्धारण का इस बात पर प्रभाव होना चाहिए कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्देश कैसे आए और इसे उस समय और उस दर पर तय नहीं किया जा सकता है जिसका कोई ठोस कानूनी आधार नहीं था।

(7) यदि माननीय उच्चतम न्यायालय ने निर्देश दिया था कि कीमत प्रचलित बाजार दर पर होगी, तो यह समझना चाहिए कि प्रचलित बाजार दर उस तारीख के रूप में है जिस तारीख को माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निर्देश दिया था कि संपत्ति को आवंटन के लिए पेश किया जाना चाहिए और संपत्ति कब दी जानी चाहिए। यदि संपत्ति आवंटित नहीं की जा सकती थी और फिर भी वितरित नहीं की जा सकती थी और मूल्य वितरित करने और एकत्र करने का निर्णय केवल 3 साल बाद लिया गया था, तो प्रशासन इस बात पर जोर नहीं दे सकता कि दर केवल उस दिन ली जाएगी जब उन्होंने संपत्ति की पेशकश करने के लिए उचित स्थापित किया था। यदि इस तरह के विवाद को स्वीकार किया जाता है, तो यह उनकी शिथिलता पर प्रीमियम देने के बराबर होगा और उन्हें बाजार की ताकतों द्वारा उचित आवंटन के लिए अपनी तारीख चुनने में सक्षम बनाएगा। प्रशासन एक निजी विक्रेता नहीं है जो लाभ के लिए संपत्ति बेचने की कोशिश कर रहा है। दूसरी ओर, यह एक सार्वजनिक निकाय है जिसे जनता को आराम करने और अपने निर्णयों को नियंत्रित करने के लिए राष्ट्रीय हित की अनुमति देनी चाहिए। औद्योगिक भूखंड का विकास व्यक्तिगत उन्नति की अनुमति देने का तरीका नहीं है। दूसरी ओर, यह उत्पादकता बढ़ाने और रोजगार पैदा करने के लिए राष्ट्रीय विकास का मार्ग प्रशस्त करने का एक साधन है। अतः भूखंड का आवंटन और उसके द्वारा निर्धारित मूल्य उचित और उचित होना चाहिए। यदि संपत्ति की पहचान 7 जनवरी, 2005 को आवंटन के लिए

उपयुक्त के रूप में की गई थी, तो इसे वह दिन माना जाएगा जब मूल्य निर्धारित किया जाएगा। इस न्यायालय के समक्ष किसी समय यह भी निर्देश दिया गया था कि संपदा अधिकारी को पूरा रिकॉर्ड दाखिल करना चाहिए जो इसकी कीमत के निर्धारण का आधार दिखाएगा उसी के जवाब में, प्रशासन ने 16 अगस्त, 2007 को की गई कार्यवाही को प्रस्तुत किया है, जब उसने निर्णय लिया था कि औद्योगिक क्षेत्र में कलेक्टर दर वह दर होगी जिस पर संपत्ति दी जाएगी, जो 14 अगस्त, 2007 को थी। उच्च बिक्री विचार जो दर्ज किया गया था वह रु। 28, 146 प्रति वर्ग गज और इसलिए Rs.28,200 को बाजार दर प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 2007 के लिए बाजार दर उस दर पर नहीं ली जानी चाहिए थी जिस दर पर संपत्ति की पेशकश की गई थी। मैंने पहले ही देखा है कि उस समय जब माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष हलफनामा दायर किया गया था, उन्होंने कहा था कि अधिग्रहण की लागत Rs.2,800 प्रति वर्ग गज की सीमा में थी और इसे ही एक उच्च कीमत कहा गया था। यदि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा गैर-सहमति देने वालों को अपनी इच्छा व्यक्त करने का निर्देश दिया गया था, तो यह केवल न्यायालय के समक्ष प्रकट की गई जानकारी के आधार पर होना चाहिए था। इस मामले में, यदि ऐसी सहमति दी गई थी, तो यह मान लिया जाना चाहिए कि न्यायालय को दी गई जानकारी द्वारा आवंटनकर्ताओं को निर्देशित किया जाना चाहिए था। पुनः जब माननीय उच्चतम न्यायालय ने निर्देश दिया कि पूरी प्रक्रिया पूरी हो जाएगी और संपत्ति को 4 महीने के भीतर वितरित किया जाना चाहिए और आबंटित व्यक्ति को यह विश्वास करने की उचित अपेक्षा थी कि जिस मूल्य का भुगतान करने की आवश्यकता होगी वह वह मूल्य होगा जो उस समय के बारे में प्रचलित होगा जब संपत्ति को आवंटन के लिए उपयुक्त बनाया जा सकता है। यदि वे कुछ समय के लिए 3 साल की छूट देते और अपनी शिथिलता को औचित्य के रूप में लेते, तो यह केवल अनुचित नहीं होगा और मेरे विचार में, इसकी अनुमति भी नहीं होगी।

(9) जिस दर पर संपत्ति की पेशकश की जाती है, वह फिर से पारदर्शी होनी चाहिए। याचिकाकर्ता का विद्वान वकील उस जानकारी पर जवाब देना चाहता था जो उसने राज्य सूचना आयोग से प्राप्त की थी, लेकिन मेरे विचार में, जिस दर पर संपत्ति की पेशकश की जानी है, वह एक ठोस कानूनी आधार पर होनी चाहिए। मूल्य का निर्धारण खोजने के लिए बहुत अलग नहीं है। विभिन्न विधानों में मूल्य निर्धारण के लिए मापदंड का प्रावधान किया गया है। भूमि अधिग्रहण

अधिनियम स्वयं धारा 23 के तहत मुआवजे के भुगतान के लिए मूल्य निर्धारित करने की विधि प्रदान करता है। एक बाजार मूल्य वह है जो एक इच्छुक खरीदार एक इच्छुक विक्रेता को देने को तैयार होता है। विक्रेता हमेशा अधिक कीमत की तलाश करता है और खरीदार हमेशा कम कीमत की तलाश करता है। यह एक विक्रेता और खरीदार के परस्पर विरोधी हितों के बीच है, एक माधिका प्राप्त करनी चाहिए, जो मन की बैठक के लिए योग्य होगी और निर्धारित मूल्य के लिए आम सहमति पर पहुंचेगी। आक्षेपित नोटिस में की गई मांग में कोई आधार नहीं दिया गया है जिसके आधार पर कीमतें Rs.28,200 निर्धारित की गई थीं। मूल्य की तर्कसंगतता को कार्यवाही में ही इंगित किया जाना चाहिए और इसे तर्क के समय लाई गई अन्य सामग्रियों के माध्यम से या पक्षों के अभिवचनों के माध्यम से सुरक्षित नहीं किया जा सकता है। किसी निर्णय की तर्कसंगतता को कार्यवाही के माध्यम से देखा जाना चाहिए न कि स्वतंत्र रूप से। इस स्थिति को माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने मोहिंदर सिंह गिल बनाम चुनाव आयुक्त मामले में स्वीकार किया है (2). 28, 200 प्रति वर्ग गज की कीमत की मांग करने वाला विवादित पत्र अनुचित है और अलग रखा गया है।

- (10) आवंटन के लिए याचिकाकर्ता को दिए गए औद्योगिक भूखंड की कीमत उस दर पर निर्धारित की जाएगी जिस पर संपत्ति की पहचान की गई थी। इस तरह के निर्देश से, मैं माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पहले से दिए गए निर्देश से भटकने का प्रस्ताव नहीं करता। मैं केवल उस निर्देश को समायोजित करने का प्रयास कर रहा हूं जिसे माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने स्वीकार किया था, जब उसने कहा था कि संपत्ति को उसके आदेश की तारीख से 4 महीने के भीतर कब्जा दिया जाना चाहिए। यह प्रस्ताव 7 जनवरी, 2005 को दिया गया था, उस तारीख से 4 महीने की अवधि के बाद भी जब माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्णय सुनाया गया था। यह वह तिथि होगी जिसे संपत्ति के मूल्य के रूप में लिया जाना चाहिए। मूल्य को फिर से निकटता में समान सीमा और गुणवत्ता के बिक्री विलेख के संदर्भ में निर्धारित किया जाएगा और याचिकाकर्ता को पंजीकृत दस्तावेजों के माध्यम से ऐसे मूल्य के प्रमाण का कोई भी प्रमाण प्रस्तुत करने की स्वतंत्रता होगी जो उचित बाजार मूल्यांकन को दर्शाता हो। मूल्य निर्धारित करने का निर्णय सहभागी तरीके से पारदर्शी होगा जिससे याचिकाकर्ता को 15 दिनों की अवधि के भीतर कुछ प्रमाण प्रस्तुत करने का अवसर मिलेगा और आदेश पारित होने की तारीख से 30 दिनों की अवधि के भीतर निर्णय लिया जाना चाहिए। ऐसी प्रक्रिया द्वारा निर्धारित कीमत पर, प्रशासन याचिकाकर्ता से कीमत का भुगतान करने और एक उचित

समायोजन करने के लिए कहने के लिए स्वतंत्र होगा जो पहले ही भुगतान किया जा चुका है जब पिछला प्रस्ताव किया गया था। प्रशासन को एक ऐसी अवधि निर्धारित करने के लिए भी न्यायोचित ठहराया जाएगा जिसके भीतर भुगतान किया जाएगा, जो एक महीने से कम नहीं होगा और यदि याचिकाकर्ता उसी का भुगतान करने में विफल रहता है, तो वह आवंटन प्राप्त करने के अपने अधिकार को खो देगा।

(11) आक्षेपित आदेश, परिस्थितियों में, अपास्त किया जाता है और रिट याचिका उपरोक्त शर्तों पर अनुज्ञात की जाती है। **आर. एन.**

आर.

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 ।

आदित्य सैनी
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
रेवाड़ी (हरियाणा)