न्यायमूर्ति एस. एस. निज्जर के समक्ष

राधे कृष्ण जालान (मृत) एलआर के माध्यम से - *याचिकाकर्ता*

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य.-*उत्तरदाता*

सीडब्लूपी. सं. 5428 सन 1986

2 फरवरी, 2005

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226-हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973- धारा 201 से 206-याचिकाकर्ता के पक्ष में उत्तरदाताओं द्वारा योजना की मंजूरी- याचिकाकर्ता द्वारा योजना के अनुसार निर्माण पूरा करना- याचिकाकर्ता को दी गई मंजूरी को रद्द करना - याचिकाकर्ता को दी गई मंजूरी को रद्द करना - इसे चुनौती देना - 1973 अधिनियम के प्रावधान यह प्रदान करते हैं कि समिति के पास किसी भी व्यक्ति द्वारा की गई किसी भी चूक को संयोजित करने की शक्ति है जिसने स्वीकृत योजना के आधार पर भवन का निर्माण किया है लेकिन सख्ती से अनुरूप नहीं है योजना के साथ-याचिकाकर्ता द्वारा की गई चूकों को प्रतिवादियों द्वारा कंपाउंड किया गया था- निरसन का आदेश पारित नहीं किया जा सका- याचिका की अनुमति दी गई।

अभिनिर्णित, कि अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों के तहत उत्तरदाताओं द्वारा योजना को मंजूरी दी गई थी। याचिकाकर्ता ने रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान निर्माण पूरा कर लिया है। उत्तरदाताओं द्वारा पहले दी गई मंजूरी को रद्द करने के आदेश के समर्थन में कोई कारण निर्दिष्ट नहीं किया गया है। अधिनियम के प्रावधान स्पष्ट रूप से प्रदान करते हैं कि समिति के पास किसी भी व्यक्ति द्वारा की गई किसी भी चूक को संयोजित करने की शक्ति है, जिसने स्वीकृत योजना के आधार पर भवन का निर्माण किया है, लेकिन योजना के अनुरूप सख्ती से नहीं। याचिकाकर्ता द्वारा की गई चूक को प्रतिवादियों द्वारा जटिल किया गया था। याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत योजना को भी मंजूरी दे दी गई थी। इसलिए, निरसन का आदेश पारित नहीं किया जा सकता था।

(पैरा 4)

विनोद शर्मा, अधिवक्ता, *याचिकाकर्ता के लिए।*

सुश्री पालिका मोंगा, एएजी, हरियाणा, *उत्तरदाताओं संख्या 1 और 2 के लिए।*

जे.पी. शर्मा, अधिवक्ता

मोहन जैन, अधिवक्ता, *प्रतिवादी संख्या 3 के लिए।*

निर्णय

न्यायमूर्ति, एस.एस. निज्जर।

(1) याचिकाकर्ता बस स्टैंड के सामने, भिवानी लोहार, हदबस्त संख्या 22 में स्थित खसरा संख्या 722 में 19 कनाल और 18 मरला जमीन का मालिक है। उन्होंने अपने स्वामित्व वाली भूमि पर दुकानों के निर्माण की एक योजना नगरपालिका समिति, भिवानी-प्रतिवादी संख्या 2 को प्रस्तुत की। योजना 1.4.1972 को स्वीकृत की गई थी। योजना को मंजूरी देने वाले आदेश की प्रति रिट याचिका के अनुलग्नक पी-1 के रूप में संलग्न है। इसके बाद याचिकाकर्ता ने मंजूरी के अनुसार दुकान का निर्माण किया। उन्होंने बाकी जमीन पर फलदार पेड़ भी लगाए हैं और जमीन पर तीन लकड़ी के स्टॉल भी लगाए हैं। ऐसा प्रतीत होता है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए एक अधिसूचना जारी की गई थी, जिसे 1975 के सीडब्ल्यूपी संख्या 6497 में सफलतापूर्वक चुनौती दी गई थी। आदेश दिनांक 26.11.1979 द्वारा, धारा 4 के तहत अधिसूचना और अन्य कार्यवाही रद्द कर दी गई थी। इसके बाद हरियाणा राज्य ने 10.6.1980 को एक और अधिसूचना जारी की। याचिकाकर्ता ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दायर कीं। ऐसा प्रतीत होता है कि आपत्तियों को स्वीकार कर लिया गया है क्योंकि अधिसूचना के आधार पर हरियाणा राज्य द्वारा कोई आगे की कार्रवाई नहीं की गई थी, जिसे समाप्त होने की अनुमति दी गई थी। इसके बाद ही याचिकाकर्ता ने भूमि पर निर्माण करने की अनुमति के लिए हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (इसके बाद "अधिनियम" के रूप में संदर्भित) की धारा 201 के तहत एक आवेदन किया। लेकिन याचिकाकर्ता ने नगरपालिका समिति की ओर से कोई सुनवाई नहीं की। कुछ समय इंतजार करने के बाद याचिकाकर्ता ने जमीन पर निर्माण शुरू कर दिया। याचिकाकर्ता को मौके पर किए गए निर्माण को हटाने के लिए अधिनियम की धारा 208-209 के तहत नोटिस दिया गया था। याचिकाकर्ता ने नोटिस का जवाब प्रस्तुत किया। किसी भी आगे की जटिलता से बचने के

लिए, याचिकाकर्ता ने समझौते के जरिए विवाद को निपटाने की पेशकश की। 31.3.1986 को समझौता स्वीकार कर लिया गया। मौके पर स्टाफ द्वारा निरीक्षण किया गया। इमारत निरीक्षक ने अपनी रिपोर्ट में सिफारिश की कि याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत योजना को मंजूरी दी जाए। याचिकाकर्ता के पक्ष में सिफ़ारिशों के बावजूद प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा 7.7.1980 को आवेदन खारिज कर दिया गया। इस बीच याचिकाकर्ता ने कोर्ट के माध्यम से जमीन का बंटवारा अपने बेटे और पत्नी से करा लिया था. इस आशय का एक आदेश वरिष्ठ उप न्यायाधीश, भिवानी द्वारा 20.3.1986 को पारित किया गया था। याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत योजना को भी पत्र (अनुलग्नक पी-9) द्वारा स्वीकृत किया गया था। इस स्वीकृत योजना को निम्नलिखित आदेश दिनांक 29.8.1986 (परिशिष्ट पी-13) पारित करके निरस्त कर दिया गया:-

"संख्या 85/एम.ई.डब्ल्यू./एमजीबी दिनांक 29.8.1986

विषय: फ़ाइल संख्या 15 दिनांक 16.4.1980 के संबंध में मंजूरी की अस्वीकृति।

ज्ञापन

आपको सूचित किया जाता है कि आपकी मानचित्र फ़ाइल संख्या 15 दिनांक 16.4.1980 जो 31.3.1986 को स्वीकृत की गई थी, 29.8.1986 को निरस्त कर दी गई है, इसलिए, आपको साइट पर कोई निर्माण नहीं करना चाहिए। वह संज्ञान लें।

एसडी/- प्रशासक
नगर पालिका समिति,
भिवानी।"

(2) प्रतिवादी संख्या 1 और 2 द्वारा कोई उत्तर दाखिल नहीं किया गया है। हालाँकि, उत्तर प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से दायर किया गया है, जो प्रासंगिक समय पर प्रतिवादी संख्या 2-नगरपालिका समिति का प्रशासक था। हालाँकि, याचिकाकर्ता के विद्वक अधिवक्ता श्री विनोद शर्मा का कहना है कि याचिकाकर्ता रिट याचिका में प्रतिवादी संख्या 3 के खिलाफ लगाए गए दुर्भावनापूर्ण आरोपों को दबाना नहीं चाहता है।

(3) याचिकाकर्ता के विद्वक अधिवक्ता का कहना है कि आदेश (अनुलग्नक पी-13) अधिकार क्षेत्र के बिना है क्योंकि अधिनियम की धारा 201 के तहत किसी व्यक्ति को दी गई किसी भी मंजूरी को रद्द करने की नगरपालिका समिति में कोई शक्ति निहित नहीं है। उपरोक्त प्रस्तुतीकरण के समर्थन में, विद्वक अधिवक्ता **राजिंदर गर्ग** *बनाम* **नगर पालिका, पटियाला** (1) के मामले में इस न्यायालय के एक फैसले पर भरोसा करते हैं। इसका एक हिस्सा, यह प्रस्तुत किया गया है कि आक्षेपित आदेश सिविल का कारण बनता है परिणाम और इसे प्राकृतिक न्याय के नियमों का पालन किए बिना पारित नहीं किया जा सकता था। उनका यह भी कहना है कि प्रतिवादी संख्या 2 ने अधिनियम की धारा 208 और 209 के तहत याचिकाकर्ता की ओर से हुई चूक को शामिल कर लिया है और जुर्माना प्राप्त कर लिया है, उसके बाद योजना को मंजूरी देने वाले आदेश को रद्द करने का कोई अधिकार नहीं है।

(4) मैंने पक्षों के विद्वक अधिवक्ता द्वारा दी गई दलीलों पर विचार किया है। निस्संदेह, अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों के तहत उत्तरदाताओं द्वारा योजना को मंजूरी दी गई थी। याचिकाकर्ता ने रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान निर्माण पूरा कर लिया है। पहले दी गई मंजूरी को रद्द करने के आदेश के समर्थन में उत्तरदाताओं द्वारा कोई कारण निर्दिष्ट नहीं किया गया है। अधिनियम की धारा 201 में स्पष्ट रूप से प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति समिति की मंजूरी के बिना किसी भी इमारत का निर्माण या पुन: निर्माण या निर्माण शुरू नहीं करेगा। नगरपालिका समिति के पास धारा 205 के तहत शक्ति है कि वह धारा 202 की उपधारा (1) के तहत किसी भी उप-कानून के उल्लंघन में या उप-के तहत उल्लिखित किसी भी योजना के उल्लंघन में किसी भी इमारत के निर्माण या पुन: निर्माण की मंजूरी से इनकार कर सकती है। धारा 203 की धारा (3) या उप-धारा (4)। अधिनियम की धारा 206 के तहत, समिति के पास निर्माण पूरा होने से पहले स्वीकृत योजना में संशोधन का निर्देश देने की भी शक्ति है। अधिनियम की धारा 208 के तहत यह प्रावधान है कि यदि उपरोक्त प्रावधानों के उल्लंघन में कोई इमारत शुरू की जाती है, बनाई जाती है या फिर से बनाई जाती है, तो समिति इमारत के पूरा

(1) 1989 (1) P.L.R. 415

होने के छह महीने के भीतर मालिक को नोटिस देकर मांग कर सकती है। इमारत को बदला या ध्वस्त किया जाना है। आगे यह प्रावधान किया गया है कि समिति ऐसी किसी भी इमारत के परिवर्तन या विध्वंस की आवश्यकता के बजाय, संरचना के माध्यम से ऐसे मूल्य के कम से कम (पांच प्रतिशत) और अधिक (पंद्रह प्रतिशत) की राशि स्वीकार कर सकती है। भवन का निर्धारण नियमानुसार किया जाए। उपरोक्त प्रावधान स्पष्ट रूप से प्रदान करते हैं कि समिति के पास किसी भी व्यक्ति द्वारा की गई किसी भी चूक को कम करने की शक्ति है, जिसने स्वीकृत योजना के आधार पर भवन का निर्माण किया है, लेकिन योजना के अनुरूप नहीं। जैसा कि पहले देखा गया था, याचिकाकर्ता द्वारा की गई गलतियों को उत्तरदाताओं द्वारा बढ़ा दिया गया था। याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत योजना भी स्वीकृत हो चुकी थी। अत: निरस्तीकरण का आदेश पारित नहीं किया जा सका।

(5) उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, रिट याचिका अनुज्ञात की जाती है। आदेश दिनांक 29.8.1986 (परिशिष्ट पी-13) निरस्त किया जाता है। कोई लागत नहीं।

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 अंग्रेज़ी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त होगा।*

रूहेला
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
करनाल, हरियाणा