

माननीय जवाहर लाल गुप्ता और एमएल कौल के समक्ष, जेजे

डॉ. ए. पी. सांवरिया

बनाम

भारत संघ और अन्य, - उत्तरदाता

1996 का सी डब्ल्यू पी 6633

16 मई, 1996

भारत का संविधान, 1950- अनुच्छेद 226/227

पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम,

1952-एस 8—A—साइट या इमारत को फिर से शुरू करना— इसका इस्तेमाल तब किया जा सकता है जब बिक्री की शर्त का घोर उल्लंघन होता है— यह एक कठोर उपाय है जिसका कम से कम इस्तेमाल किया जाना चाहिए।

निर्धारित किया गया कि यह सच है कि साइट या इमारत को फिर से शुरू करना एक कठोर उपाय है। इसका उपयोग 'संयम से' किया जाना चाहिए। बिक्री की शर्तों के उल्लंघन के मामले में आम तौर पर शक्ति का उपयोग किया जा सकता है। किस्त का भुगतान करने में सिर्फ एक दिन की देरी से प्राधिकरण संपत्ति को फिर से शुरू करने का हकदार नहीं हो सकता है। इसका उपयोग केवल तभी किया जाना चाहिए जब अपराधी ने बार-बार गलती की हो और अवसर प्रदान करने के बावजूद गलती को सुधारने में विफल रहा हो।
(पैरा 8)

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 14, 226/227-चंडीगढ़ (साइटों और भवनों की बिक्री) नियम, 1960-नियम 9-आवासीय घर में एक्स-रे क्लिनिक का संचालन-दुरुपयोगकर्ता की राशि और स्वास्थ्य के लिए खतरा प्रस्तुत करता है- एक वकील के अध्ययन या उसके आवासीय परिसर में कक्ष के साथ तुलना नहीं की जा सकती है - संविधान के अनुच्छेद 14 का कोई उल्लंघन नहीं।

निर्धारित किया गया कि यह सच है कि एक्स-रे एक अच्छी नैदानिक सुविधा प्रदान करता है। रोगों के निदान और उपचार के लिए चिकित्सा एक्स-रे आवश्यक हैं।

हालांकि, अनुभव से पता चला है कि एक्स-रे "विकिरण की महत्वपूर्ण खुराक देते हैं"। यह स्वास्थ्य के लिए खतरा पैदा करता है। यहां तक कि मध्यम "विकिरण की खुराक मानव प्रणाली के साथ गंभीर रूप से हस्तक्षेप कर सकती है"। जब आवासीय परिसर में एक एक्स-रे क्लिनिक स्थापित किया जाता है, तो नैदानिक प्रक्रिया में उत्सर्जित विकिरण न केवल रोगी या चिकित्सक को उजागर करता है, बल्कि परिसर के अंदर रहने वाले अन्य लोगों को भी उजागर करता है और विकिरण को लगातार संसाधित करता है। जिस तरह एक छोटा सा रिसाव एक बड़े जहाज को डुबो सकता है, उसी तरह एक्स-रे के निरंतर संपर्क में रहना चाहे कितना भी छोटा हो, लंबे समय में घर में रहने वाले सभी व्यक्तियों को गंभीर शारीरिक नुकसान पहुंचा सकता है।

ऐसी स्थिति में, यह नहीं कहा जा सकता है कि 'एक्स-रे क्लिनिक' एक वकील के अध्ययन के समान है या केवल इसलिए कि एक वकील को आवासीय परिसर में अपना 'कक्ष' चलाने की अनुमति है, एक डॉक्टर को एक्स-रे क्लिनिक चलाने का अधिकार है। दोनों में कोई समानता नहीं है। नतीजतन, संविधान के अनुच्छेद 14 के उल्लंघन का सवाल ही नहीं उठता।

(Para 15)

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226/227-पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952- धारा 8-क-पुनः आरंभ करने की प्रस्तावित कार्रवाई के मामले में अंतरिती के अधिकारों की रक्षा के लिए पर्याप्त सुरक्षा उपाय प्रदान करता है।

अभिनिर्धारित किया गया कि प्रावधान के अवलोकन से पता चलता है कि इस शक्ति का उपयोग तब किया जा सकता है जब अंतरिती प्रतिफल राशि का भुगतान करने में विफल रहता है, जिसमें उसकी एक किस्त भी शामिल है या बिक्री की किसी भी शर्त का उल्लंघन करता है। हालांकि, पर्याप्त सुरक्षा प्रदान की गई है। संपदा अधिकारी का यह दायित्व है कि वह हस्तांतरणकर्ता की ओर से चूक की ओर इशारा करते हुए लिखित रूप में एक नोटिस दे और उसे कारण दिखाने का अवसर दे कि उसके खिलाफ प्रस्तावित कार्रवाई क्यों नहीं की जाए। अंतरिती को अपने दावे के समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत करने और प्रस्तावित कार्रवाई के खिलाफ सुनवाई करने का अधिकार है। संपदा अधिकारी को एक बोलने का आदेश पारित करना होता है। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि जिन आधारों पर पुनःआरंभ के लिए या प्रतिफल राशि के एक हिस्से को ज़ब्त करने के लिए कार्रवाई की जा सकती है, वे स्पष्ट रूप से अच्छी तरह से परिभाषित हैं। अंतरिती के साक्ष्य प्रस्तुत करने और सुनवाई के अधिकार की गारंटी दी गई है ताकि प्रस्तावित कार्रवाई के खिलाफ प्रभावी रूप से कारण दिखाया जा सके। प्राधिकरण का कर्तव्य है कि वह अंतरिती द्वारा दिए गए स्पष्टीकरण पर विचार करे। इसके अलावा, न केवल अंतरिती बल्कि वह व्यक्ति जो किरायेदार की तरह परिसर में है, भी सुनवाई का हकदार है। अंतरिती शब्द में पूरी निष्पक्षता के साथ एक पट्टेदार भी शामिल होना चाहिए। हमारे विचार में यह प्रावधान पर्याप्त सुरक्षा प्रदान करता है।

(Para 7)

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226/227-पंजाब की राजधानी

(विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952-धारा 8-ए-चंडीगढ़ (साइटों और भवनों की बिक्री) नियम, 1960-नियम 9 और 11-डी-कोई मनमाना या निर्देशित शक्ति प्रदान न करें-भारत के संविधान के अनुच्छेद 14,19 या 21 का उल्लंघन न करें।

अभिनिर्धारित किया गया कि प्रावधान याचिकाकर्ता की व्यापार की स्वतंत्रता पर कोई अनुचित प्रतिबंध नहीं लगाते हैं। ये प्राधिकरण को कोई मनमाना या निर्देशित शक्ति प्रदान नहीं करते हैं। ये प्रावधान भारत के संविधान के अनुच्छेद 14,19 या 21 का उल्लंघन नहीं करते हैं।

(Para 11)

याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता राजीव कटारिया

न्याय

जवाहर लाल गुप्ता, जे.

(1) याचिकाकर्ता, एक डॉक्टर, जिसने एक आवासीय घर में एक एक्स-रे क्लिनिक स्थापित किया है, जो उसके साथ पट्टे पर था, एस्टेट अधिकारी, चंडीगढ़ द्वारा फिर से शुरू करने के आदेश से व्यथित है। उनकी अपील और पुनरीक्षण याचिका खारिज कर दी गई है; उन्होंने वर्तमान रिट याचिका के माध्यम से इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है। वह प्रार्थना करते हैं कि आदेशों को निरस्त किया जाए और पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 की धारा 8 और चंडीगढ़ (स्थलों और भवनों की बिक्री) नियम, 1960 के नियम 9 के प्रावधानों को संविधान के अधिकार से बाहर घोषित किया जाए। कुछ तथ्यों पर ध्यान दिया जा सकता है।

(1) याचिकाकर्ता आर्मी मेडिकल कोर का सदस्य था। उन्होंने 1979-80 में स्वैच्छिक सेवानिवृत्ति ले ली। उन्होंने घर संख्या 3352, सेक्टर 21, चंडीगढ़ के भूतल का एक हिस्सा किराए पर लिया और इसे निजी प्रैक्टिस स्थापित किया। वर्ष 1983 में याचिकाकर्ता मालिकों ने परिसर में एक एक्स-रे मशीन स्थापित की। याचिकाकर्ता का आरोप है कि उसने श्री एस. एन. भंडारी की अनुमति से एक्स-रे मशीन स्थापित की थी, जो उस समय इमारत के मालिक थे। वर्ष 1991 में श्री भंडारी ने यह घर श्री के. एल. चोपड़ा को बेच दिया। उन्होंने याचिकाकर्ता के खिलाफ व्यक्तिगत आवश्यकता और परिसर के उपयोगकर्ता के आवासीय से वाणिज्यिक में परिवर्तन के आधार पर निष्कासन के लिए एक याचिका दायर की। निष्कासन के लिए याचिका के लंबित रहने के दौरान, श्री चोपड़ा का दुर्भाग्य से निधन हो गया। उनकी विधवा और उनके अन्य कानूनी प्रतिनिधियों को पक्षकारों के रूप में बाधित किया गया था। बाहर निकालने की याचिका को किराया नियंत्रक द्वारा अनुमति दी गई थी। याचिकाकर्ता द्वारा दायर एक अपील अपीलीय न्यायालय के समक्ष लंबित है।

(2) (3) याचिकाकर्ता का कहना है कि वह मेडिकल एसोसिएशन का अध्यक्ष रहा है। उन्होंने प्रशासक से चिकित्सा पेशे के सदस्यों को आरक्षित मूल्य पर भूखंड आवंटित करने का अनुरोध किया था, ताकि वे अपने स्वयं के क्लिनिक या नर्सिंग होम बना सकें। प्रशासन ने आरक्षित मूल्य पर भूखंड

आवंटित करने के बजाय परिसरों को फिर से शुरू करने के लिए कार्यवाही शुरू की। 6 जुलाई, 1993 को एस्टेट अधिकारी प्रत्यर्था संख्या 4 ने फिर से शुरू करने का आदेश पारित किया। संपदा अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर, याचिकाकर्ता ने एक अपील दायर की जिसे मुख्य प्रशासक द्वारा दिनांक 23 मई, 1995 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया। इसके बाद याचिकाकर्ता ने पुनरीक्षण याचिका दायर की। 10 अप्रैल, 1996 के आदेश के अनुसार, प्रशासक के सलाहकार ने इसे अस्वीकार कर दिया। इन आदेशों से व्यथित होकर याचिकाकर्ता ने वर्तमान रिट याचिका दायर की है।

(3) (4) याचिकाकर्ता का आरोप है कि पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1992 की धारा 8-ए के प्रावधान एक परिसर के मकान मालिक को अपने किरायेदार को बेदखल करने के लिए एक अनियमित हैंडल देते हैं। याचिकाकर्ता ने आगे आरोप लगाया कि चंडीगढ़ (साइटों और भवनों की बिक्री) नियम, 1960 के नियम क्यू के प्रावधान जो किसी साइट या भवन के हस्तांतरणकर्ता को संपत्ति का उपयोग "उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए करने से रोकते हैं, जिसके लिए उसे इसे बेचा गया है। ... "। व्यवसाय, व्यापार या व्यापार करने पर अनुचित प्रतिबंध लगाना और इस प्रकार भारत के संविधान के अनुच्छेद 14, 19 और 21 का उल्लंघन है। याचिकाकर्ता प्रार्थना करता है कि परिसर को फिर से शुरू करने के संबंध में 6 जुलाई, 1992, 23 मई, 1995 और 10 अप्रैल, 1996 के आदेश और धारा 8-ए के साथ-साथ नियम 9 के प्रावधानों को रद्द कर दिया जाए।

(4) (5) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील श्री राजीव कटारिया ने प्रस्तुत किया कि प्रतिवादियों द्वारा पारित आदेश मनमाने हैं और प्रावधान मकान मालिक को अनुचित लाभ प्रदान करते हैं।

(6) सबसे पहले, प्रावधानों की वैधता के बारे में। धारा 8-ए, अन्य बातों के साथ-साथ स्थानांतरण की शर्तों के उल्लंघन के मामले में फिर से शुरू करने का प्रावधान करती है। यह नीचे लिखा है: "8-ए। स्थानांतरण की शर्तों के उल्लंघन के लिए फिर से शुरू करना और जब्त करना: - (1) यदि कोई अंतरिती धारा 3 के अधीन किसी स्थल या भवन या दोनों के विक्रय के कारण प्रतिफल राशि या उसकी कोई किस्त का संदाय करने में असफल रहता है या ऐसी विक्रय की कोई अन्य शर्तों का उल्लंघन करता है, तो संपदा अधिकारी लिखित सूचना द्वारा अंतरिती को कारण दिखाने के लिए बुला सकता है कि साइट या भवन, या दोनों, जो भी मामला हो, का आदेश या पुनःप्रारंभ क्यों किया गया और उसके संबंध में संदत्त किए गए पूरे या धन के किसी भाग, यदि कोई हो, को जब्त कर सकता है, जो किसी भी मामले में साइट या भवन की विक्रय के संबंध में देय प्रतिफल राशि, ब्याज और अन्य देय राशि की कुल राशि के दस प्रतिशत से अधिक नहीं होगी, या दोनों नहीं किए जाने चाहिए।

(क) धारा (1) के अधीन किसी सूचना के अनुसरण में अंतरिती द्वारा दिखाए गए कारण, यदि कोई हो, पर विचार करने के पश्चात् और उसके समर्थन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत करने के पश्चात् और उसे मामले में सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् संपदा अधिकारी, लिखित रूप में अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से, इस प्रकार बेचे गए स्थल या भवन को पुनः आरंभ करने का आदेश दे सकेगा और ऐसी

बिक्री के संबंध में संदत्त धन के संपूर्ण या किसी भाग की उपधारा (1) में यथा उपबंध की गई ज़ब्ती का निदेश दे सकेगा।

(7) उपरोक्त प्रावधान के अवलोकन से पता चलता है कि इस शक्ति का उपयोग तब किया जा सकता है जब अंतरिती प्रतिफल राशि का भुगतान करने में विफल रहता है, जिसमें उसकी एक किस्त भी शामिल है या बिक्री की शर्तों के किसी भी प्रस्ताव का उल्लंघन करता है। हालांकि, पर्याप्त सुरक्षा प्रदान की गई है। संपदा अधिकारी का यह दायित्व है कि वह हस्तांतरणकर्ता की ओर से चूक की ओर इशारा करते हुए लिखित रूप में एक नोटिस दे और उसे कारण दिखाने का अवसर दे कि उसके खिलाफ प्रस्तावित कार्रवाई क्यों नहीं की जाए। अंतरिती को अपने दावे के समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत करने और प्रस्तावित कार्रवाई के खिलाफ सुनवाई करने का अधिकार है। संपदा अधिकारी को एक बोलने का आदेश पारित करना होता है। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि जिन आधारों पर पुनप्रारंभ के लिए या प्रतिफल राशि के एक हिस्से को ज़ब्त करने के लिए कार्रवाई की जा सकती है, वे स्पष्ट रूप से अच्छी तरह से परिभाषित हैं। अंतरिती के साक्ष्य प्रस्तुत करने और सुनवाई के अधिकार की गारंटी दी गई है ताकि प्रस्तावित कार्रवाई के खिलाफ प्रभावी रूप से कारण दिखाया जा सके। प्राधिकरण का कर्तव्य है कि वह अंतरिती द्वारा दिए गए स्पष्टीकरण पर विचार करे। इसके अलावा, न केवल अंतरिती बल्कि वह व्यक्ति जो किरायेदार की तरह परिसर में है, भी सुनवाई का हकदार है। अंतरिती शब्द में पूरी निष्पक्षता के साथ एक पट्टेदार भी शामिल होना चाहिए। हमारे विचार में यह प्रावधान पर्याप्त सुरक्षा प्रदान करता है।

(8) यह सच है कि स्थल या भवन को फिर से शुरू करना एक कठोर उपाय है। इसका उपयोग 'संयम' से किया जाना चाहिए। आम तौर पर बिक्री की शर्तों के स्पष्ट उल्लंघन के मामले में शक्ति का आह्वान किया जा सकता है। किस्त का भुगतान करने में केवल एक दिन की देरी से प्राधिकरण को संपत्ति को फिर से शुरू करने का अधिकार नहीं मिल सकता है। यह केवल तभी होना चाहिए जब अपराधी ने बार-बार गलती की हो और आगे भी अवसर देने के बावजूद गलती को सुधारने में विफल रहा हो, प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश अंतिम नहीं है। पीड़ित पक्ष के पास अपील या पुनरीक्षण का उपाय है। यदि संपदा अधिकारी इस शक्ति का उपयोग करता है और भुगतान करने में एक दिन की देरी या बिक्री की शर्तों के असंगत उल्लंघन जैसे मामूली चूक के कारण साइट या भवन को फिर से शुरू करने का आदेश देता है, तो अपीलीय प्राधिकरण गलत का निवारण कर सकता है। इसी तरह, नियम 9 अंतरिती को "उस स्थान या भवन का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए करने से रोकता है जिसके लिए उसे बेचा गया है"। प्रावधान केवल यह सुनिश्चित करता है कि धारा 8-ए के उद्देश्य को पूरा किया जाए।

(9) इन तथ्यों की समग्रता को ध्यान में रखते हुए, यह नहीं कहा जा सकता है कि धारा 8-ए या नियम 9 के प्रावधान प्राधिकरण को एक निर्देशित या मनमाना शक्ति प्रदान करते हैं।

(10) श्री कटारिया ने आधे-अधूरे मन से कहा कि मकान मालिक द्वारा प्रावधान का दुरुपयोग किया जा सकता है। उन्होंने नियम 11-डी के प्रावधानों का भी उल्लेख करते हुए कहा कि एक मकान मालिक के लिए बिक्री की शर्त के उल्लंघन के कारण साइट को फिर से शुरू करना और फिर ऐसी संपत्ति के लिए मूल रूप से देय प्रीमियम

का 10 प्रतिशत या हस्तांतरण के लिए आवेदन किए जाने के समय मूल रूप से भुगतान की गई कीमत और उसके मूल्य के बीच के अंतर का एक तिहाई, जो भी अधिक हो, का भुगतान करके संपत्ति को खुद को हस्तांतरित करना संभव था। विद्वान वकील के अनुसार, यह प्रावधान एक मकान मालिक को दुरुपयोगकर्ता के कारण परिसर खाली करने और फिर मामूली राशि का भुगतान करके संपत्ति को फिर से स्थानांतरित करने में सक्षम बनाता है।

(11) हम इस निवेदन को स्वीकार करने में असमर्थ हैं। धारा 8-ए और नियम 11-डी के प्रावधान मुख्य रूप से यह सुनिश्चित करने के लिए हैं कि संपत्ति का उपयोग केवल उस उद्देश्य के लिए किया गया है जिसके लिए इसे व्यक्ति को दिया गया है। आवासीय संपत्ति का उपयोग केवल निवास के उद्देश्य से किया जाना चाहिए। यदि कोई व्यक्ति इसका दुरुपयोग करता है, तो वह बिक्री की शर्तों का उल्लंघन करता है। इस दुरुपयोगकर्ता के कारण उसे संपत्ति का नुकसान हो सकता है। फिर से शुरू होने का खतरा संपत्ति के दुरुपयोग पर रोक लगाने का काम करता है। जब यह पाया जाता है कि दुरुपयोगकर्ता मालिक द्वारा नहीं बल्कि पट्टेदार द्वारा किया गया था, या यह कि यह जानबूझकर नहीं था, बल्कि संबंधित व्यक्ति के नियंत्रण से परे कारणों से था और अंतरिती द्वारा दुरुपयोग को रोकने के लिए पर्याप्त प्रयास किए गए थे, तो फिर से शुरू की गई साइट या भवन को मालिक को बहाल किया जा सकता है। इसके अलावा, संपत्ति की बहाली संबंधित व्यक्ति पर जुर्माना लगाए बिना नहीं है। कीमत के अंतर का एक तिहाई भुगतान करना उसका दायित्व है। उदाहरण के लिए, यदि किसी व्यक्ति ने वर्ष 1965 में 5000 रुपये की कीमत पर 500 वर्ग गज का भूखंड खरीदा है और इसे वर्ष 1996 में पुनर्स्थापित किया जाता है, जब भूखंड की कीमत 25 लाख रुपये के क्षेत्र में हो सकती है, तो संबंधित व्यक्ति को संपत्ति को पुनर्स्थापित करने से पहले लगभग 8 लाख रुपये की राशि का भुगतान करना होगा। यह राशि परिसर के मालिक द्वारा वसूले गए कुल किराए से बहुत अधिक हो सकती है। इस स्थिति में, यह नहीं कहा जा सकता है कि हस्तांतरणकर्ता को पुनः हस्तांतरण की मांग करने का अधिकार अनुचित है या यह असंवैधानिक है। वर्तमान मामले में, किराए की दर स्वीकार्य रूप से रु। 400 प्रति माह। यह मानते हुए कि याचिकाकर्ता शुरू से ही नियमित रूप से इस दर पर किराया दे रहा है, वह कुल रु। 4800 प्रति वर्ष। पिछले लगभग 16 वर्षों के दौरान, उन्होंने लगभग 77,000 रुपये का भुगतान किया होगा। मकान मालिक को किराया नियंत्रक के समक्ष और अब अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष अपनी बेदखली के लिए कार्यवाही से गुजरना पड़ा है। नवंबर, 1991 से उन्हें संपदा अधिकारी के समक्ष संपत्ति को फिर से शुरू करने के लिए कार्यवाही का भी सामना करना पड़ा है। अकेले मुकदमे की लागत याचिकाकर्ता द्वारा भुगतान किए गए कुल किराए के करीब हो सकती है। इसके अलावा, मालिक को लगभग संपत्ति के नुकसान का सामना करना पड़ता है और वह केवल कुछ लाख रुपये के भुगतान पर ही इसे पुनः प्राप्त करने में सक्षम हो सकता है और फिर भी याचिकाकर्ता शिकायत करता है कि धारा 8-ए, नियम 9 और नियम 11-डी में निहित प्रावधान मकान मालिक को एक अनुचित लाभ प्रदान करते हैं। यह तर्क पूरी तरह से गलत है और इसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है। प्रावधान याचिकाकर्ता की व्यापार की स्वतंत्रता पर कोई अनुचित प्रतिबंध नहीं लगाते हैं। ये प्राधिकरण को

कोई मनमाना या निर्देशित शक्ति प्रदान नहीं करते हैं। ये प्रावधान भारत के संविधान के अनुच्छेद 14, 19 या 21 का उल्लंघन नहीं करते हैं।

(12) यह उत्तरदाताओं द्वारा पारित आदेशों पर विचार करता है। मान लीजिए, संपत्ति के मालिक और याचिकाकर्ता को 18 नवंबर, 1991 के ज्ञापन के माध्यम से एक कारण बताओ नोटिस दिया गया था, ताकि "बिक्री की शर्तों के उल्लंघन के लिए" धारा 8-ए के तहत उक्त साइट को फिर से क्यों नहीं शुरू किया जाए "और उक्त

साइट की बिक्री के संबंध में देय परिसर ब्याज बकाया की कुल राशि के 10 प्रतिशत से अधिक की राशि को जब्त नहीं किया जाए।' अभिलेख से यह और स्पष्ट है कि याचिकाकर्ता को 19 दिसंबर, 1993; 12 फरवरी, 1992; 2 अप्रैल, 1992, 21 मई, 1992; 16 जुलाई, 1992; 10 सितंबर, 1992; 3 दिसंबर, 1992, 23 फरवरी, 1993; 13 अप्रैल, 1993; 20 मई, 1993 और अंत में 6 जुलाई, 1993 को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया था। यह और स्थापित किया जाता है कि याचिकाकर्ता इस तथ्य के बावजूद कि "वह 20 अक्टूबर, 1993 को बाध्य था", 6 जुलाई, 1993 को संपदा अधिकारी के समक्ष उपस्थित होने में विफल रहा था। इस स्थिति में और फाइल की जांच करने पर प्राधिकरण ने पाया कि मालिक/अधिभोगकर्ता को दुरुपयोग रोकने के लिए "कई अवसर" पहले से ही दिए जा चुके थे, लेकिन वही अभी भी चल रहा है जैसा कि इंस्पेक्टर एनफोर्समेंट 1 द्वारा बताया गया है। तदनुसार, याचिकाकर्ता के खिलाफ मामले का फैसला किया गया। साइट को फिर से शुरू करने का आदेश दिया गया और प्रीमियम की कुल राशि का 10 प्रतिशत जब्त करने का आदेश दिया गया। याचिकाकर्ता के साथ-साथ श्रीमती चोपड़ा (मालिक) ने एक अपील दायर की। पक्षों के वकील को सुनने और रिकॉर्ड को देखने के बाद, मुख्य प्रशासक ने पाया कि परिसर का "दुरुपयोग" हुआ था। नतीजतन, याचिका खारिज कर दी गई। यहां तक कि पुनरीक्षण पर, संपदा अधिकारी ने इस आशय की एक रिपोर्ट प्रस्तुत की कि "घर के भूतल के एक तरफ, डॉ. ए. पी. सांवरिया 'प्रकाश एक्स-रे क्लिनिक' के नाम और शैली के तहत अपना क्लिनिक, एक्स-रे प्रयोगशाला चला रहे हैं। प्राधिकरण ने माना कि "साइट पर दुरुपयोग अभी भी जारी है"। इसने इस तथ्य पर भी ध्यान दिया कि एस्टेट अधिकारी ने साइट के दुरुपयोग के कारण 23 सितंबर, 1993 को साइट को फिर से शुरू कर दिया था। इसके बाद उक्त आदेश के खिलाफ याचिकाकर्ता द्वारा दायर अपील को भी मुख्य प्रशासक द्वारा 23 मई, 1995 को खारिज कर दिया गया। इस प्रकार यह पता चलता है कि 1993 से इसका दुरुपयोग हो रहा है। इसलिए, यदि याचिकाकर्ताओं का इरादा इसे हटाने का था तो वे इस बीच की अवधि के दौरान बहुत आसानी से चीजों को ठीक कर सकते थे। तदनुसार, चूंकि साइट पर दुरुपयोग अभी भी मौजूद है, इसलिए यह इस पुनरीक्षण याचिका में मुख्य प्रशासक के आदेश में हस्तक्षेप करने का कोई आधार नहीं चाहता है। तदनुसार, पुनरीक्षण याचिका खारिज कर दी गई।

(13) यह माना जाता है कि याचिकाकर्ता ने वर्ष 1983 में एक एक्स-रे क्लिनिक स्थापित किया था। वह तब से लगातार आवासीय परिसर में इस क्लिनिक को चला रहे हैं। अधिकारियों को एक ठोस निष्कर्ष मिला है कि वह परिसर का दुरुपयोग कर रहा है। ऐसी स्थिति में, अधिकारियों की कार्रवाई स्वीकृत तथ्यों पर आधारित होती

है और इसमें किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होती है।

(14) याचिकाकर्ता के वकील श्री कटारिया ने हालांकि कहा कि कानून या शिक्षण आदि जैसे विभिन्न व्यवसायों से संबंधित व्यक्तियों को आवासीय परिसरों में काम करना जारी रखने की अनुमति दी जा रही है। ऐसी स्थिति में, यह नहीं कहा जा सकता है कि एक्स-रे क्लिनिक चलाना परिसर का 'दुरुपयोग' है।

(15) इस तर्क को स्वीकार नहीं किया जा सकता है। यह सच है कि एक्स-रे ने एक अच्छी नैदानिक सुविधा प्रदान की। रोगों के निदान और उपचार के लिए चिकित्सा एक्स-रे आवश्यक है। हालांकि, अनुभव से पता चला है कि एक्स-रे, "विकिरण की महत्वपूर्ण खुराक देते हैं"। यह स्वास्थ्य के लिए खतरा पैदा करता है। यहां तक कि मध्यम "विकिरण की खुराक मानव प्रणाली के साथ गंभीर रूप से हस्तक्षेप कर सकती है"। जब आवासीय परिसर में एक एक्स-रे क्लिनिक स्थापित किया जाता है, तो नैदानिक प्रक्रिया में उत्सर्जित विकिरण न केवल रोगी या चिकित्सक को बल्कि परिसर के अंदर रहने वाले अन्य लोगों को भी विकिरण की निरंतर प्रक्रिया के लिए उजागर करता है। जिस तरह एक छोटा सा रिसाव एक बड़े जहाज को डुबो सकता है, उसी तरह एक्स-रे के निरंतर संपर्क में रहने से घर में रहने वाले सभी व्यक्तियों को लंबे समय में गंभीर शारीरिक नुकसान हो सकता है। ऐसी स्थिति में, यह नहीं कहा जा सकता है कि 'एक्स-रे क्लिनिक' एक वकील के 'अध्ययन' के समान है या केवल इसलिए कि एक वकील को आवासीय परिसर में अपना 'कक्ष' चलाने की अनुमति है, एक डॉक्टर को एक्स-रे क्लिनिक चलाने का अधिकार है। दोनों में कोई समानता नहीं है। नतीजतन, संविधान के अनुच्छेद 14 के उल्लंघन का सवाल ही नहीं उठता।

(16) कोई अन्य बिंदु का आग्रह नहीं किया गया था।

(17) (17) उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, हम इस रिट याचिका में कोई योग्यता नहीं पाते हैं। नतीजतन, इसे सीमित सीमा में खारिज कर दिया जाता है।

जे एस टी

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।

अवीषेक गर्ग

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

हिसार, हरियाणा