

Avtar Singh Sahi and others v. State of Haryana and another
(S. S. Sodhi. I.)

इस रिट याचिका को स्वीकार करते हुए रद्द कर दिया गया। बोर्ड निविदाओं के लिए तकनीकी पात्रता शर्तों को निर्धारित करते हुए नई निविदाएं जारी करने के लिए स्वतंत्र होगा। यह आगे स्पष्ट किया गया है कि बोर्ड के पास प्रतिवादी संख्या 2 को छोड़कर किसी भी वर्तमान निविदाकर्ता की निविदा पर विचार करने का विकल्प होगा, बशर्ते कि वे अनुभव की पात्रता परीक्षा को पूरा करते हों और संयंत्र की स्थापना की लागत उचित मानी जाती हो। मामले की विशिष्ट परिस्थितियों को देखते हुए, लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाएगा।

आरएनआर

न्यायमूर्तिगण एस.एस. सोढ़ी, एम. आर अग्निहोत्री और जे. बी. गर्ग के समक्ष

अवतार सिंह साही व अन्य,-याचिकाकर्ता।

बनाम

हरियाणा राज्य व अन्य,-प्रतिवादीगण

1987 की सिविल रिट याचिका संख्या 8122।

15 मई, 1990.

पंजाब नगर सुधार अधिनियम (1922 का चतुर्थ) -पानीपत सुधार ट्रस्ट भूमि निपटान नियम, 1976-नियम. 24— भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872—धारा. 23- योजना के लिए इम्पूवमेंट ट्रस्ट द्वारा अधिग्रहित आवासीय भूखंडों की बिक्री या आवंटन - भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत दिए गए मुआवजे में वृद्धि के कारण बढ़ी हुई कीमत की मांग - मुआवजे आदि में संशोधन और वृद्धि के अधीन अस्थायी मूल्य पर भूखंडों की पेशकश - के बीच संबंध विक्रेता और विक्रेता संविदात्मक हैं और अनुबंध की शर्तों द्वारा शासित होते हैं - सुधार ट्रस्ट अदालतों द्वारा बढ़ाए गए मुआवजे की वसूली के लिए हकदार हैं।

अभिनिर्धारित किया कि एक बार जब इंपूवमेंट ट्रस्ट आवंटन, बिक्री-विलेख और अन्य दस्तावेजों के लिए आवेदन में निर्धारित नियमों और शर्तों पर आवंटन करके अनुबंध के क्षेत्र में प्रवेश करता है, तो यह पूरी तरह से अपनी कार्यकारी क्षमता में कार्य करता है, और, संवैधानिक प्रावधान इस प्रकार नहीं हैं जिन लोगों को इसने भूखंड आवंटित किए हैं या बेचे हैं, उनके साथ अपने संबंधों को अब नियंत्रित करेगा।

(पैरा 6 एवं 7)

अभिनिर्धारित किया कि नियम 24 के अनुसार बिक्री के लिए समझौता फॉर्म 'डी' और 'एफ' में होना आवश्यक है। फॉर्म 'एफ' विशेष रूप से आवासीय भूखंडों की बिक्री के समझौते के

लिए है, यह वह फॉर्म है जिसके अनुसार बिक्री के लिए समझौते को निष्पादित करना आवश्यक था। वहाँ भी अस्थायी कीमत के लिए पर्याप्त सन्दर्भ है

इसलिए, याचिकाकर्ता यह नहीं कह सकता कि समझौते में आवासीय भूखंडों की अस्थायी कीमत का उल्लेख किसी भी तरह से कानून के विपरीत था।

(पैरा 12 एवं 13)

अभिनिर्धारित किया कि इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट एक धर्मार्थ ट्रस्ट नहीं है और निश्चित रूप से, इसलिए, जहाँ भूमि की अतिरिक्त लागत की वसूली की मांग की जाती है, समझौते में इस आशय की शर्त को सार्वजनिक नीति के विपरीत बताने का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। परिणामस्वरूप, अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं।

(पैरा 15)

निर्णय दिया गया कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत कार्यवाही में अधिग्रहीत भूमि के मालिकों को दिए गए मुआवजे में वृद्धि के परिणामस्वरूप बेचे गए या आवंटित भूखंडों के लिए बढ़ी हुई कीमत की मांग करने वाले सुधार ट्रस्ट पर कोई कानूनी या संवैधानिक रोक नहीं होगी, यदि इसके अनुसार ऐसे आवंटन और बिक्री के नियमों और शर्तों के अनुसार, उसे ऐसा करने का अधिकार है।

(पैरा 18)

भारत का संविधान, 1950 - अनुच्छेद 14 - इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट ने मूल रूप से आवासीय भूखंडों की कीमत रुपये तय की। 72 प्रति वर्ग गज - उसी जमीन का एक हिस्सा टेलीफोन एक्सचेंज के लिए सरकार को रुपये में बेचा गया। 35 प्रति वर्ग गज— उचित वर्गीकरण— कोई भेदभाव नहीं।

अभिनिर्धारित किया कि आवासीय भूखंड और टेलीफोन एक्सचेंज के लिए भूमि अलग-अलग श्रेणियां हैं। एक टेलीफोन एक्सचेंज एक सुविधा और सुविधा प्रदान करता है जिसे अब किसी भी विकासशील शहर में लगभग एक आवश्यकता के रूप में देखा जाता है और यह अपने आप में इसके लिए भूमि की कीमत में रियायत का एक अंतर्निहित औचित्य बनता है।

(पैरा 10)

रिट याचिका अन्तर्गत 226/227 में प्रार्थना की गई कि मामले के रिकॉर्ड मंगवाए जाएं:

- (a) *पारित आदेशों को रद्द करने के लिए सर्विओरीरी की प्रकृति में एक रिट - भूखंडों की कीमतों में वृद्धि और जुर्माना और बहाली के परिणाम नोटिस के लिए ट्रस्ट; निर्गत कीजिए;*
- (b) *कोई अन्य उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जिसे यह माननीय न्यायालय उचित और उचित समझे, भी जारी किया जा सकता है;*
- (c) *अनुलग्नक पी-1 से पी-5 की प्रमाणित प्रतियां दाखिल करने की छूट दी जा सकती है;*

Avtar Singh Sahi and others v. State of Haryana and another
(S. S. Sodhi. I.)

- (d) उत्तरदाताओं को नोटिस की पूर्व सेवा से भी मुक्ति दी जा सकती है;
(e) याचिका की लागत भी प्रदान की जाए।

आगे प्रार्थना की गई है कि याचिका के लंबित रहने के दौरान याचिकाकर्ताओं से बढ़ी हुई राशि की वसूली पर रोक लगाई जाए। प्रतिवादी-ट्रस्ट को आगे निर्देशित किया जा सकता है कि वह जुर्माना न वसूले या भूखंडों को फिर से शुरू न करे।

याचिकाकर्ता की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता वी.के. बाली।

प्रतिवादी नंबर 1 के लिए एस.सी. मोहंता, ए.जी. हरियाणा।

अरुण जैन, वकील, प्रतिवादी नंबर 2 के लिए।

आदेश

न्यायमूर्ति एस.आर. सोढ़ी,

(1) जब एक सुधार ट्रस्ट किसी विकास योजना के लिए भूमि का अधिग्रहण करता है और उसके बाद उसमें आवासीय भूखंडों को आवंटित/बेचने के लिए आगे बढ़ता है, तो क्या उसे कार्यवाही में अधिग्रहित भूमि के मालिकों को दिए गए मुआवजे में वृद्धि के परिणामस्वरूप ऐसे भूखंडों के लिए बढ़ी हुई कीमत की मांग करने का अधिकार है? भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत? यहीं इस समूह में उठाया गया विवाद है। रिट याचिकाएँ

(2) शहर की टायर नगर सीमा के भीतर 68 बीघे से अधिक भूमि को कवर करते हुए एक आवासीय/वाणिज्यिक परिसर के लिए एक विकास योजना तैयार की। भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने 6 नवंबर 1975 के अपने पुरस्कार (अनुलग्नक पी/एल) द्वारा इस भूमि का बाजार मूल्य रु. आंका। 55,584 प्रति एकड़। यह रेट करीब 20 रुपये बैठता है। आईएल प्रति वर्ग गज. इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट ने विकास और अन्य शुल्कों को ध्यान में रखते हुए आवासीय भूखंडों के लिए भूमि की कीमत रुपये तय की। 72 प्रति वर्ग गज और ऐसे भूखंडों के आवंटन के लिए निर्धारित प्रपत्र (अनुलग्नक आर/एलआई) में आवेदन आमंत्रित किए गए हैं। इस फॉर्म में इस आशय का एक विशिष्ट खंड शामिल है कि तय की गई कीमत अस्थायी थी और इसके अलावा वर्तमान अस्थायी कीमत मुआवजे, ब्याज और किसी भी अपीलीय अदालत द्वारा अनुमत या स्वीकृत लागत में वृद्धि के कारण किसी भी समय संशोधन और वृद्धि के अधीन है। कोई अन्य कारण. इतना ही नहीं, याचिकाकर्ताओं को जारी किए गए आवंटन पत्र (अनुलग्नक आर/2) में भी इस रुपये का उल्लेख किया गया है। 72 प्रति वर्ग गज केवल अस्थायी कीमत है।

(3) इसके अतिरिक्त, निष्पादित दस्तावेजों में भूखंडों के आवंटन को पहले की तुलना में कुछ नियमों और शर्तों पर स्वीकार किया गया है, इस अधिनियम में एक स्पष्ट शर्त है कि यदि अतिरिक्त कीमत हस्तांतरितियों के लिए देय के रूप में निर्धारित की जाती है, तो इस तरह के अतिरिक्त कीमत का भुगतान मांग के अनुसार दो दिनों के भीतर किया जाएगा। इस संदर्भ में, बिक्री के लिए समझौते और ज़मानत बांड की शर्तों का संदर्भ आमंत्रित किया जाता है (अनुलग्नक एच/ओजे)। याचिकाकर्ताओं द्वारा निष्पादित बिक्री-पत्र एनालीडेविट में एक समान खंड भी शामिल किया जाना है। उदाहरणार्थ यह है विक्रय विलेख (अनुलग्नक आर/5; और एलिडेविट (अनुलग्नक आर/जी)।

(4) कैसे, अधिग्रहित भूमि के मालिकों को अदालतों द्वारा दिए गए बढ़े हुए मुआवजे के आधार पर, इंप्रूवमेंट ट्रस्ट को उन्हें रुपये 2G, UU, UUU अपनी ज़मीन के मूल्य के आधार पर अतिरिक्त राशि का भुगतान करना पड़ा है। यह इस राशि का भुगतान है जिसने अब इंप्रूवमेंट ट्रस्ट को बेचे गए भूखंडों की कीमत बढ़ाने और ऐसे भूखंडों के आवंटियों/खरीदारों से अतिरिक्त बिक्री मूल्य की मांग करने के लिए प्रेरित किया है।

(5) याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता के अनुसार, सुधार ट्रस्ट द्वारा भूखंडों का स्थानांतरण, चाहे बिक्री या आवंटन द्वारा, 'ताम्पट सुधार ट्रस्ट भूमि निपटान नियम, 1976 (इसके बाद '1976 नियम' के रूप में संदर्भित) के प्रावधानों द्वारा शासित होता है और न तो इन नियमों में और न ही पंजाब टाउन एंड इंप्रूवमेंट एक्ट, 1922 में, अदालतों द्वारा भूमि मालिकों को उनकी जमीन पर दिए गए किसी भी बढ़े हुए मुआवजे के आधार पर पेस ओआई प्लॉट बढ़ाने के लिए ट्रस्ट को शक्ति और अधिकार क्षेत्र प्रदान करने का कोई प्रावधान है। विचाराधीन योजना के लिए इसके द्वारा अधिग्रहण किया गया है और इसलिए, इसके लिए विधायी मंजूरी के अभाव में, बेचे गए भूखंडों के लिए किसी बढ़ी हुई कीमत की मांग नहीं की जा सकती है, भले ही अदालत के बाद के फैसले से भूमि की कीमत बढ़ जाए।

(6) इस रुख की अंतर्निहित अविश्वसनीयता बहुत बड़ी है। इसमें कोई दो राय नहीं है कि इंप्रूवमेंट ट्रस्ट का न तो कोई इरादा है और न ही यह वास्तव में एक धर्मार्थ ट्रस्ट है। ऐसा होने पर, अंततः न्यायालय द्वारा निर्धारित भूमि की कीमत वसूलने के अधिकार से इनकार करने का औचित्य कहां है?

(7) इसके सख्त कानूनी पहलू को देखते हुए, एक बार सुधार ट्रस्ट अनुबंध के क्षेत्र में प्रवेश करता है, जैसा कि वर्तमान मामले में, आवंटन, बिक्री-पत्र और अन्य दस्तावेजों के लिए

Avtar Singh Sahi and others v. State of Haryana and another
(S. S. Sodhi. I.)

आवेदन में निर्धारित नियमों और शर्तों पर आवंटन करके किया जाता है , यह नहीं कर सकता

लेकिन यह मान लिया जाए कि पूरी तरह से अपनी कार्यकारी क्षमता और संविधान में कार्य करता है, इस प्रकार प्रावधान अब उन लोगों के साथ इसके संबंधों को नियंत्रित नहीं करते हैं जिन्हें इसने भूखंड आवंटित किए हैं या बेचे हैं। प्रासंगिक न्यायिक मिसाल, *बरेली विकास प्राधिकरण और अन्य बनाम अजय पाल सिंह और अन्य*, (1) में सुप्रीम कोर्ट के फैसले द्वारा प्रदान की जाती है, जहां निर्मित फ्लैटों की कीमत में वृद्धि के संबंध में एक समान प्रश्न उठा था। बरेली विकास प्राधिकरण। ऐसे भूखंडों की खरीद के लिए आवेदन आमंत्रित करने वाले ब्रोशर में यह खंड शामिल था कि इसमें दिखाई गई लागत केवल एक अनुमानित लागत थी और यह फ्लैटों के पूरा होने के समय कीमत में वृद्धि या गिरावट के अनुसार बढ़ेगी या घटेगी। बरेली विकास प्राधिकरण ने ब्रोशर में दिए गए आवंटन के किसी भी नियम और/या शर्तों को बदलने, बदलने या संशोधित करने का विवेक भी अपने पास सुरक्षित रखा है। बाद में फ्लैटों की कीमत संशोधित होने पर आवंटियों से बढ़ी हुई कीमत की मांग की गई। इस मांग की चुनौती से निपटने में, यह माना गया कि भले ही बरेली विकास प्राधिकरण को संविधान के अनुच्छेद 12 के तहत एक राज्य के रूप में लिया गया हो, सामान्य अनुबंध के क्षेत्र में प्रवेश करने के बाद इसके द्वारा निर्मित फ्लैटों की कीमत का निर्धारण करते समय , यह पूरी तरह से अपनी कार्यकारी क्षमता में कार्य करता है, "इसके बाद, संबंध अब संवैधानिक प्रावधानों द्वारा शासित नहीं होते हैं, बल्कि कानूनी रूप से वैध अनुबंध द्वारा शासित होते हैं जो पार्टियों के अधिकारों और दायित्वों को परस्पर निर्धारित करते हैं" /इसके अलावा, यह देखा गया कि "बीडीए द्वारा लगाई गई शर्तों को स्वेच्छा से स्वीकार करने के बाद आवंटियों ने बीडीए के साथ शुद्ध और सरल रूप से संपन्न अनुबंध के दायरे में प्रवेश किया है और इसलिए उत्तरदाता केवल उक्त अनुबंध द्वारा उन्हें दिए गए अधिकार का दावा कर सकते हैं और हैं अनुबंध की शर्तों से बंधा हुआ है, जब तक कि कोई कानून इसमें शामिल नहीं होता है और अनुबंध क्षेत्र में बीडीए की ओर से कुछ विशेष वैधानिक दायित्व प्रदान नहीं करता है।

(8) इससे पहले भी, *प्रेमजीत भाई परमार व अन्य बनाम डी. डेवलपमेंट प्राधिकरण व अन्य*, (2), दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित एमआईजी फ्लैटों की कीमत पर अधिभार की चुनौती से निपटने में और यह मानने के बाद कि भले ही इस प्राधिकरण को अनुच्छेद 112 के प्रयोजनों के लिए 'अन्य प्राधिकरण' के रूप में लिया गया हो, कीमत निर्धारित करते समय; इसके द्वारा निर्मित फ्लैटों में से, यह पूरी तरह से अपनी कार्यकारी क्षमता में कार्य करता है। राज्य या उसके एजेंटों के इस क्षेत्र में प्रवेश करने के बाद भी यही स्थिति देखी गई

(1) एआईआर 5989 एससी 1076।

I.L.R. Punjab and Haryana (1991)1

(2) एआईआर 1981 एससी 738।

सामान्य अनुबंध में, संबंध अब संवैधानिक प्रावधानों द्वारा नहीं बल्कि कानूनी रूप से वैध अनुबंध द्वारा शासित होते हैं जो पार्टियों के अधिकारों और दायित्वों को परस्पर निर्धारित करता है। जब राज्य या उसके एजेंट, जो इस क्षेत्र में कार्य करने का इरादा रखते हैं, कोई कार्य करते हैं, तो अनुच्छेद 14 या किसी अन्य संवैधानिक प्रावधान के उल्लंघन का कोई सवाल ही नहीं उठता है। इस क्षेत्र में, वे केवल अनुबंध द्वारा प्रदत्त अधिकारों का दावा कर सकते हैं और अनुबंध की शर्तों से बंधे हैं, जब तक कि कोई कानून राज्य को अनुबंध क्षेत्र में कुछ विशेष वैधानिक शक्ति या दायित्व प्रदान नहीं करता है जो अनुबंध से अलग है।”

(9) ये टिप्पणियाँ याचिकाकर्ताओं के वकील द्वारा उठाए गए भेदभाव और अनुच्छेद 14 के प्रावधानों के उल्लंघन की आगे की दलील का भी पूर्ण उत्तर प्रदान करती हैं। तर्क यह है कि ट्रस्ट ने मूल रूप से आवासीय भूखंडों की कीमत रुपये तय की थी। 72 रुपये प्रति वर्ग गज की दर से, इसने टेलीफोन एक्सचेंज स्थापित करने के लिए सरकार को एक एकड़ जमीन केवल रुपये में बेची थी। 35 प्रति वर्ग गज.

(10) *बरेली विकास प्राधिकरण और अन्य* में सुप्रीम कोर्ट द्वारा प्रतिपादित नियम के अलावा ; और *प्रेमजी भाई परमार और अन्य मामलों* (सुप्रा) में, यह भी सराहना की जानी चाहिए कि आवासीय भूखंड और टेलीफोन एक्सचेंज के लिए भूमि, किसी भी दर पर, श्रेणियों से अलग हैं। एक टेलीफोन एक्सचेंज एक सुविधा और सुविधा प्रदान करता है जिसे अब किसी भी विकासशील शहर में लगभग एक आवश्यकता के रूप में देखा जाता है और यह अपने आप में इसके लिए भूमि की कीमत में रियायत का एक अंतर्निहित औचित्य बनता है।

(11) इस स्थिति का सामना करते हुए, याचिकाकर्ता के वकील ने यह तर्क देने की मांग की कि भूखंडों के आवंटन/खरीद का अनुबंध वैधानिक था, क्योंकि इसका प्रारूप 1976 के नियमों में निर्धारित किया गया था। इसके नियम 24 की ओर ध्यान दिलाते हुए, यह तर्क दिया गया कि इस नियम की शर्तों में बिक्री के लिए समझौते को फॉर्म 'डी' में निष्पादित किया जाना है और इसमें जो बताया जाना आवश्यक है वह प्लॉट की कीमत है, न कि कोई अस्थायी कीमत। इस प्रकार यह तर्क दिया गया कि बढ़ी हुई कीमत के भुगतान का प्रावधान करने वाला कोई भी समझौता इन प्रावधानों के विपरीत होगा और इसलिए बाध्यकारी नहीं होगा।

नियम 24 इस प्रकार है:-

“आबंटन या निविदा/बोली द्वारा बिक्री के मामले में, जैसा भी मामला हो, फॉर्म 'डी' या 'एफ' में बिक्री के लिए एक समझौता किया जाएगा।

Avtar Singh Sahi and others v. State of Haryana and another
(S. S. Sodhi, J.)

निष्पादित। क्रेता को भूखंड के कुल मूल्य का 5 प्रतिशत, अधिकतम रु. जमा करना होगा। 500 और न्यूनतम रु. इन शर्तों की उचित पूर्ति के लिए सुरक्षा के रूप में 100 रु. यदि क्रेता, प्रत्येक योजना या विस्तारित अवधि में ट्रस्ट द्वारा तय की गई निर्धारित अवधि के भीतर और या इसमें निर्धारित शर्तों के अनुसार भवन को पूरा करने में विफल रहता है, तो ट्रस्ट उपरोक्त सुरक्षा या उसके किसी भी हिस्से को जब्त कर सकता है। समझौता। उपरोक्त सुरक्षा क्रेता को बिना ब्याज के केवल तभी वापस की जाएगी जब भवन निर्धारित या विस्तारित अवधि के भीतर और बिक्री/आवंटन के लिए समझौते की शर्तों के अनुसार पूरा हो गया हो और जब बिक्री धन का पूरा भुगतान दंड के साथ किया गया हो और ब्याज, यदि कोई हो। सभी भुगतान किए जाने के बाद ट्रस्ट फॉर्म 'ई' में बिक्री विलेख निष्पादित करेगा।

(12) यह देखा जाएगा कि इस नियम के अनुसार बिक्री के लिए समझौते को फॉर्म 'डी' या 'एफ', जैसा भी मामला हो, में होना आवश्यक है।

(13) फॉर्म 'एफ' विशेष रूप से आवासीय भूखंडों की बिक्री के समझौते के लिए है, यह स्पष्ट रूप से वह फॉर्म है जिसके संदर्भ में वर्तमान मामले में बिक्री के लिए समझौते को निष्पादित करना आवश्यक था। अस्थायी कीमत के लिए भी वहां पर्याप्त संदर्भ है। इसलिए, याचिकाकर्ताओं को यह कहते हुए नहीं सुना जा सकता कि आवासीय भूखंडों की अस्थायी कीमत का उल्लेख किसी भी तरह से कानून के विपरीत था।

(14) इसके बाद, अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के प्रावधानों की सहायता के लिए दबाव डालने का प्रयास किया गया, जो इस तर्क पर आधारित था कि 'कीमत में वृद्धि' से संबंधित प्रासंगिक समझौतों और दस्तावेजों में धारा सार्वजनिक नीति के खिलाफ थी, क्योंकि यह इसे सक्षम बनाती थी। इंप्रूवमेंट ट्रस्ट आवंटी/खरीदार से मनमाने ढंग से कोई भी कीमत मांगेगा। इस संबंध में, *केंद्रीय अंतर्देशीय जल परिवहन निगम लिमिटेड और अन्य बनाम ब्रोजो नाथ गांगुली और अन्य* (3) में सुप्रीम कोर्ट के फैसले पर भरोसा किया जा रहा है। वहां एक योजना के तहत सरकारी कंपनी "रिवफर्स स्टीम नेविगेशन कंपनी लिमिटेड" की स्थापना की गई। भंग कर दिया गया था और इसके संदर्भ में, इस कंपनी के मौजूदा कर्मचारियों में से अधिकांश को कर्मचारियों (यदि निगम) के रूप में ले लिया गया था। ऐसे कर्मचारियों को नियुक्ति पत्र प्रदान किए गए कि वे

(3) ए.जे.आर~1986^एससी. .1571।"

आईएलआर पंजाब और हरियाणा (1991)1

निगम के सेवा नियमों और विनियमों के अधीन होगा। ऐसा ही एक नियम किसी स्थायी कर्मचारी के रोजगार को तीन महीने के नोटिस पर दोनों तरफ से समाप्त करने या ऐसे नोटिस के बदले में तीन महीने के मूल वेतन और महंगाई भत्ते के बराबर राशि का भुगतान करने का प्रावधान करता है। सेवा अनुबंध में इस नियम की वैधता पर अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के प्रावधानों की कसौटी पर सवाल उठाया गया था। इससे निपटने में, न्यायालय ने पाया कि सामाजिक और आर्थिक न्याय को सुरक्षित करने के अधिकार और कारण के अनुरूप, संविधान के अनुच्छेद 14 में समानता खंड के जनादेश के साथ असंगतता, "अदालतें बुलाए जाने पर सभी को लागू नहीं करेंगी।" ऐसा करने के लिए, पार्टियों के बीच किए गए अनुबंध में एक अनुचित और अनुचित खंड को हटा दें, जो सौदेबाजी की शक्ति में समान नहीं हैं। परिणामस्वरूप यह माना गया कि उक्त सेवा नियम को स्वीकार करने में, अर्थात्; तीन महीने के नोटिस पर बर्खास्तगी के बाद कर्मचारियों के पास कोई वास्तविक विकल्प नहीं था। यदि उन्होंने नियुक्ति स्वीकार नहीं की होती, तो उन्हें कुछ मामूली मुआवजा मिलता और फिर दूसरी नौकरी खोजने के खतरे का सामना करना पड़ता। इस प्रकार यह नियम सार्वजनिक नीति के विपरीत था और परिणामस्वरूप अनुबंध अधिनियम की धारा 23 के तहत अमान्य था।

(15) स्पष्ट रूप से, यहां की परिस्थितियों और स्थिति के संदर्भ में इस अवसर पर इस एमप्रिन को लागू करने का कोई अवसर नहीं है। याचिकाकर्ताओं ने आवासीय भूखंडों के आवंटन/बिक्री के नियमों और शर्तों की पूरी जानकारी के साथ उन्हें लिया था। किसी भी दर पर, इन शर्तों को स्वीकार करने और पंजीकरण के लिए प्रारंभिक भुगतान करने के बाद ही उन्हें भूखंड आवंटित या बेचे गए थे। यह ध्यान रखना उचित होगा कि यहां ऐसा कोई सुझाव नहीं है कि याचिकाकर्ताओं को भूखंडों की बिक्री या आवंटन के नियमों और शर्तों के बारे में किसी भी तरह से गुमराह किया गया था या गलत जानकारी दी गई थी। इस प्रकार याचिकाकर्ताओं के मामले को उन कर्मचारियों के बराबर नहीं रखा जा सकता है जिनकी सेवाएं *केंद्रीय अंतर्देशीय जल परिवहन निगम लिमिटेड मामले* (सुप्रा) में निगम द्वारा ली गई थीं और न ही प्रदान करने वाले कर्मचारियों की सेवा शर्तों में खंड तीन महीने के नोटिस पर समाप्ति के लिए भूखंडों के लिए देय बढ़ी हुई कीमत प्रदान करने वाले वर्तमान समझौते के खंड के साथ तुलना करें। हालाँकि, ध्यान देने वाली सबसे महत्वपूर्ण बात यह है कि इम्पूवमेंट ट्रस्ट याचिकाकर्ताओं को उस योजना के लिए अर्जित भूमि की अतिरिक्त कीमत का भुगतान करने के लिए कह रहा है जिसके तहत भूखंड बेचे गए थे या उन्हें आवंटित किए गए थे। . जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है, इम्पूवमेंट ट्रस्ट निश्चित रूप से एक धर्मार्थ ट्रस्ट नहीं है

जहां भूमि की अतिरिक्त लागत वसूल करने की मांग की जाती है, जैसा कि यहां मामले में है, समझौते में इस शर्त को सार्वजनिक नीति के विपरीत बताने का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। परिणामस्वरूप, अनुबंध अधिनियम की धारा 114 के प्रावधानों का याचिकाकर्ताओं को कोई फायदा नहीं हुआ।

(एलबी) अंतिम उपाय के रूप में, इस दलील पर कुछ राहत मांगी गई थी कि अधिग्रहीत भूमि की बढ़ी हुई कीमत जिसे अब सुधार ट्रस्ट द्वारा वसूलने की मांग की गई थी, उतनी अधिक कीमत नहीं ली जानी चाहिए थी, यदि ऐसा नहीं हुआ होता भूमि मालिकों द्वारा ट्रिब्यूनल को संदर्भ अग्रणी करने में देरी करने में इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की ओर से चूक। तर्क यह है कि जबकि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर का पुरस्कार 1975 में दिया गया था, 1980 तक ट्रिब्यूनल को संदर्भ नहीं दिया गया था और इस तरह से इस पांच साल के ब्याज का भुगतान इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा किया जाना था जिसे टाला जा सकता था। क्या इसने बिना किसी देरी के संदर्भ दिया था।

(17) हालांकि उठाया गया विवाद ऊपरी तौर पर आकर्षक है, लेकिन जांच के दायरे में नहीं आ सकता, क्योंकि रिकॉर्ड के संदर्भ से पता चलता है कि जो देरी हुई है, उसके लिए इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट को नहीं, बल्कि राज्य सरकार को जिम्मेदार ठहराया जा सकता है। पहली बार, मई 1976 में, राज्य सरकार ने एक अधिसूचना जारी कर डिप्टी कमिश्नर कमल को ट्रिब्यूनल का पीठासीन अधिकारी नियुक्त किया। हालांकि, बाद में, जब हेगल रिमेंबरेंसर की सलाह पर यह पता चला कि डिप्टी कमिश्नर को नियुक्त नहीं किया जा सकता है, तो अगस्त 1977 में जिला न्यायाधीश को ट्रिब्यूनल के पीठासीन अधिकारी के रूप में नियुक्त करते हुए एक नई अधिसूचना जारी की गई। हालांकि, ट्रिब्यूनल की नियुक्ति के लिए मंजूरी फरवरी 1978 तक नहीं मिली थी। उस वर्ष जून में ही जिला न्यायाधीश ने कार्यभार संभाला और फिर उन्होंने ट्रिब्यूनल के लिए मूल्यांकनकर्ताओं की मांग की। तब 1979 में एक अधिसूचना जारी की गई थी ट्रिब्यूनल के लिए पीठासीन अधिकारी और मूल्यांकनकर्ताओं की नियुक्ति जारी की गई थी। इससे यह स्पष्ट होगा कि 1975 से 1980 तक ट्रिब्यूनल के समक्ष कोई कार्यवाही संभव नहीं थी। इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट को स्पष्ट रूप से किसी भी डिफॉल्ट या निष्क्रियता के लिए दंडित नहीं किया जा सकता है। राज्य सरकार.

Avt^r Singh Sahi and others v. Slate of Haryana and another
(b. S. bodin. I)

(18) ऐसी स्थिति में, जैसा कि यहां उभर कर सामने आया है, इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा उसके द्वारा आवंटित/बेचे गए आवासीय भूखंडों के लिए बढ़ी हुई कीमत की मांग को बिना किसी सूचना या अवैधता से ग्रस्त नहीं माना जा सकता है। इसलिए, यह इस प्रकार है कि वहाँ होगा

भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत कार्यवाही में अधिग्रहित भूमि के मालिकों को दिए गए मुआवजे में वृद्धि के परिणामस्वरूप बेचे गए या आवंटित भूखंडों के लिए बढ़ी हुई कीमत की मांग करने वाले सुधार ट्रस्ट पर कोई कानूनी या संवैधानिक रोक नहीं है, यदि नियमों और शर्तों के अनुसार इस तरह के आवंटन और बिक्री के लिए, उसे ऐसा करने का अधिकार है, जैसा कि वर्तमान मामले में है।

(19) सभी रिट याचिकाओं को इसके परिणामस्वरूप खारिज किया जाता है। हालांकि, इन परिस्थितियों में, खर्च के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाता।

आरणआर

न्यायमूर्ति जी.आर. मजीठिया के समक्ष

विजय कुमार व अन्य, - याचिकाकर्ता,

बनाम

हरियाणा राज्य व अन्य, - प्रतिवादिगण

1988 की सिविल रिट याचिका संख्या 3489

15 सितंबर 1989.

भारत का संविधान, 1950- अनुच्छेद 226— सर्टिओरारी का रिट— ऐसी रिट का दायरा— ट्रिब्यूनल के समक्ष उठाए गए ट्रिब्यूनल के अध्यक्ष के अधिकार क्षेत्र पर कोई आपत्ति नहीं— पार्टी को उच्च न्यायालय में ऐसी आपत्तियां उठाने से रोका गया।

अभिनिर्धारित किया कि निचली अदालतों या न्यायाधिकरणों द्वारा की गई क्षेत्राधिकार की त्रुटि को ठीक करने के लिए सर्टिओरारी की रिट जारी की जा सकती है; - ये ऐसे मामले हैं जहां अवर अदालतों या न्यायाधिकरणों द्वारा पारित आदेश क्षेत्राधिकार के बिना हैं या अधिक हैं या अभ्यास में विफलता के परिणामस्वरूप हैं क्षेत्राधिकार। रिट वहां जारी की जा सकती है जहां न्यायालय या न्यायाधिकरण अवैध या अनुचित तरीके से कार्य करता है या जहां विवाद से निपटने में अपनाई गई प्रक्रिया प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है। ट्रिब्यूनल द्वारा दर्ज किए गए तथ्य के निष्कर्ष को रिट कार्यवाही में इस आधार पर चुनौती नहीं दी जा सकती है कि ट्रिब्यूनल के समक्ष पेश किए गए प्रासंगिक और भौतिक साक्ष्य विवादित निष्कर्ष को बनाए रखने

के लिए अपर्याप्त या अपर्याप्त थे।

(पैरा 7)

अभिनिर्धारित किया कि दावेदार ने ट्रिब्यूनल के अध्यक्ष के समक्ष यह आपत्ति नहीं उठाई कि मूल्यांकनकर्ताओं की अनुपस्थिति में उनके द्वारा कार्यवाही कानूनी रूप से संचालित नहीं की जा सकती। यह माना जाएगा कि वे ट्रिब्यूनल के अध्यक्ष के अधिकार क्षेत्र से सहमत हैं और रिट क्षेत्राधिकार में आपत्ति नहीं उठाई जा सकती।

(Para 8)