

माननीय न्यायमूर्ति जी.सी.मितल, ए.सी.जे. और एच.एस. बेदी, जे. के समक्ष

चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड, चंडीगढ़,- अपीलकर्ता

बनाम

बलदेव सिंह धंजू और अन्य,- प्रतिवादी

Letters Patent Appeal No. 2282 of 1989

23 अप्रैल, 1991.

भारत का संविधान, 1950-कला. 226 संशोधित फ्लैटों के आवंटन की प्रारंभिक योजना - संशोधित योजना की शर्तों को स्वीकार करने वाला आवंटी - ऐसे आवंटियों द्वारा बाद में उच्च न्यायालय में योजना को चुनौती देने पर उच्च न्यायालय की रिट क्षेत्राधिकार - ऐसे क्षेत्राधिकार का दायरा।

माना गया कि बोर्ड द्वारा कीमत को ऊपर की ओर संशोधित करने का कोई प्रयास नहीं किया गया था और बोर्ड केवल इस बात पर जोर दे रहा था कि आवंटियों द्वारा स्वीकृत कीमत का भुगतान किया जाना चाहिए, जबकि, आवंटियों का मामला यह है कि वे कीमत का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी नहीं हैं। उन्होंने विशेष रूप से स्वीकार कर लिया है और बोर्ड को वर्ष 1977 में विज्ञापित अस्थायी मूल्य से बंधा होना चाहिए। यहां आवंटियों ने आवंटन की पेशकश को स्वीकार कर लिया, उस आशय के दस्तावेज़ निष्पादित किए और उसके बाद उस आधार पर उन्हें कब्ज़ा दे दिया गया। बोर्ड और आवंटियों के बीच हुआ अनुबंध पूर्ण था और दोनों पक्ष इससे बंधे हुए थे। गैर- वैधानिक अनुबंधों के मामलों में भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते समय उच्च न्यायालय का क्षेत्राधिकार सीमित था।

(पैरा 4)

उपर्युक्त रिट याचिका में विद्वान एकल न्यायाधीश (श्री न्यायमूर्ति ए.एल. बहरी) के दिनांक 30 अगस्त, 1989 के फैसले के खिलाफ लेटर्स पेटेंट के खंड X के तहत अपील।

आनंद स्वरूप, वरिष्ठ. एडवोकेट राजीव विज के साथ एडवोकेट, बी. एम. लाल, अपीलकर्ताओं की ओर से लाल, अधिवक्ता।

अश्वनी कुमार चोपड़ा, अधिवक्ता, श्री रविंदर जसवाल, अधिवक्ता, प्रतिवादियों की ओर से।

माननीय न्यायमूर्ति हरजीत सिंह बेदी, जे.

निर्णय

(1) वर्तमान पत्र पेटेंट अपील C.W.P. No. 4482 of 1986. में दिए गए विद्वान एकल न्यायाधीश, दिनांक 30 अगस्त, 1989 के फैसले के खिलाफ निर्देशित है। यह निर्णय चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड, चंडीगढ़ द्वारा दायर एल.पी.ए. 1989 की संख्या 2283 से 2294 और 1990 की 1374 से 1377 का भी निपटारा करेगा, साथ ही क्रॉस अपील एल.पी.ए. 1990 की संख्या 986 और 1370, एल.पी.ए. संख्या 22 और 23 1991 की उपरोक्त सिविल रिट याचिका याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर की गई है, क्योंकि उनमें शामिल कानून और तथ्य के प्रश्न आम हैं। हालाँकि, निपटान के प्रयोजनों के लिए तथ्य 1989 के एल.पी.ए न. 2282 से लिए गए हैं।

(2) चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड (बाद में इसे "बोर्ड" कहा जाएगा) ने चंडीगढ़ के निवासियों की विभिन्न श्रेणियों को आवंटन के लिए विभिन्न श्रेणियों के फ्लैटों के निर्माण के लिए वर्ष 1976 में एक योजना शुरू की। आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित किए गए थे और अस्थायी कीमतें भी विज्ञापित की गई थीं। वर्ष 1977 में, आवंटन के लिए नए आवेदन आमंत्रित किए गए और उक्त आवेदन 1 दिसंबर, 1977 से 15 जनवरी, 1978 तक पंजीकृत किए गए। यह निर्धारित किया गया था कि घरों का निर्माण तीन साल की अवधि के भीतर किया जाना था और किया जाना था। झा द्वारा आवंटित किया गया। विज्ञापन की एक प्रति रिट याचिका के साथ संलग्नक पी-1 के रूप में संलग्न है। विभिन्न श्रेणियों के फ्लैटों की अस्थायी कीमत एक बार फिर संभावित आवेदकों को बताई गई। भुगतान का तरीका और तरीका, प्रारंभिक जमा और संभावित समापन समय- सारणी के बारे में भी सूचित किया गया था। यह कहा गया है कि याचिकाकर्ता ने दिसंबर, 1977 और जनवरी, 1978 में ट्रिब्यून में प्रकाशित विज्ञापन के जवाब में एलआईजी (अपर) लैट्स के आवंटन के लिए आवेदन प्रस्तुत किए और आवेदन सही पाए जाने पर, उन्हें विधिवत मंजूरी दे दी गई। ऐसा प्रतीत होता है कि वर्ष 1990 में, बोर्ड की नीति में कुछ

चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड, चंडीगढ़ बनाम बलदेव सिंह धंजू और अन्य (एच.एस. बेदी, जे.)

बदलाव हुआ और उन व्यक्तियों को आवंटन के लिए एलआईजी (उच्च) श्रेणी के लिए फ्लैट बनाने की अनुमति देने का निर्णय लिया गया, जिन्होंने एमआईजी (निचली) श्रेणी के लिए आवेदन किया था। फ्लैट यानी. बोर्ड ने उपरोक्त दोनों श्रेणियों को एक साथ एक श्रेणी में जोड़ने का निर्णय लिया। इसके बाद बोर्ड ने सितंबर, 1980 में प्रतिवादी को पत्र जारी कर योजना में बदलाव और विभिन्न श्रेणियों के फ्लैटों के लिए अब निर्धारित की गई अस्थायी कीमत का संकेत दिया, और उन्हें पेश किए गए विभिन्न श्रेणियों के फ्लैटों के लिए अपने विकल्प का उपयोग करने के लिए कहा। प्रस्ताव के अनुसरण में, याचिकाकर्ताओं ने एमआईजी (डुप्लेक्स) फ्लैटों के लिए अपना विकल्प दिया। ऐसा प्रतीत होता है कि फ्लैटों के आवंटन के लिए बोर्ड की नीति और तय की गई कीमत याचिकाकर्ताओं को पसंद नहीं आई और उन्होंने बोर्ड के समक्ष एक अभ्यावेदन दायर किया, और कोई कार्रवाई नहीं होने पर उन्होंने 1982 की सिविल रिट याचिका संख्या 2412 दायर की। (बलदेव सिंह धंजू और अन्य बनाम चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड) जिसका निपटारा 9 मई, 1986 को निम्नलिखित टिप्पणियों के साथ किया गया था:

"यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि बोर्ड इस पर विचार करते समय याचिकाकर्ताओं के प्रतिनिधित्व को ध्यान में रखा जाएगा की याचिकाकर्ताओं की दलील है कि यदि उन्हें उचित समय पर मकान आवंटित किए गए होते, तो उन्होंने उस समय प्रचलित कीमत का भुगतान किया होता और वैधानिक प्रावधानों और कानून और विशेष रूप से मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के श्रीमती साधना अग्रवाल एवं अन्य बनाम इंदौर विकास प्राधिकरण, इंदौर, एआईआर 1986 म.प्र. 88. निर्णय को भी ध्यान में रखा जाएगा।

मामले के इस दृष्टिकोण से, दोनों रिट याचिकाएँ को लागत के संबंध में बिना किसी आदेश के निपटान किया जाता है"।

इसके बाद, बोर्ड ने याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर अभ्यावेदन पर विचार किया और आदेश अनुलग्नक पी-7 के माध्यम से इसे इस आधार पर खारिज कर दिया कि फ्लैटों की कीमत निर्माण की वास्तविक लागत और हुडको दिशानिर्देशों के अनुसार तय किए गए अन्य शुल्कों के आधार पर तय की गई थी। यह भी ध्यान दिया जा सकता है कि उपरोक्त रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान। याचिकाकर्ताओं को अनुबंध पी-4 के तहत फ्लैट आवंटित किए गए थे। रिट याचिकाकर्ताओं ने अब अनुबंध पी-7 की वैधता को चुनौती दी है। विद्वान एकल न्यायाधीश ने रिट याचिका को स्वीकार कर लिया और बोर्ड को हुडको द्वारा जारी दिशानिर्देशों और फैसले में की गई टिप्पणियों के तहत फ्लैटों की कीमत फिर से तय करने का निर्देश दिया। वर्तमान पत्र पेटेंट अपील विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले के खिलाफ निर्देशित है।

(3) अपीलकर्ता- बोर्ड की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री आनंद स्वरूप ने तर्क दिया है कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए उच्च न्यायालय को इस मामले में हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए था क्योंकि प्रस्ताव दिया गया था। उत्तरदाताओं को, मूल्य के संबंध में अनुबंध पी-4 के अनुसार और अन्य शर्तों को भी उत्तरदाताओं द्वारा स्वीकार कर लिया गया था, जिसके कारण पार्टियों के बीच एक वैध अनुबंध का निर्माण हुआ। अपने तर्क को उजागर करने के लिए उन्होंने हमारा ध्यान आवंटन पत्र के खंड (3) की ओर आकर्षित किया है जिसमें कुल कीमत और भुगतान अनुसूची निर्धारित की गई है। उन्होंने उपरोक्त पत्र के अनुसरण में इस बात पर जोर दिया है। याचिकाकर्ताओं ने सभी शर्तों को स्वीकार करते हुए बोर्ड के साथ शपथ पत्र और औपचारिक समझौते दायर किए। उन्होंने अपने मामले के समर्थन में बरेली विकास प्राधिकरण पाल सिंह (1) का भी हवाला दिया है,

(4) बोर्ड और प्रतिवादियों के वकील को सुनने के बाद, हमारा विचार है कि बरेली विकास प्राधिकरण के मामले (सुप्रा) में रिपोर्ट किया गया निर्णय पूरी तरह से मामले को कवर करता है और इस निर्णय के अनुपात को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान पत्र पेटेंट अपील (कुछ अपवादों के साथ जिन पर आगे विचार किया जाएगा) को अनुमति दी जानी चाहिए। ऊपर उल्लिखित मामले में, बरेली विकास प्राधिकरण ने विज्ञापित कीमतों पर विभिन्न श्रेणियों के फ्लैट आवंटित किए थे। प्राधिकरण द्वारा जारी आवंटन पत्र में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि आवंटन पत्र में दिखाई गई कीमत केवल अस्थायी थी और संपत्ति के पूरा होने के समय कीमतों में वृद्धि के अनुसार इसे बढ़ाया या घटाया जा सकता है। निर्धारित नियम एवं शर्तों पर आवंटन के प्रस्ताव को आवंटियों द्वारा स्वीकार कर लिया गया। इसके बाद बरेली विकास प्राधिकरण ने फ्लैटों की कीमतों को संशोधित करने की मांग की जिसके कारण इलाहाबाद उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर की गई। रिट याचिका को उच्च न्यायालय ने अनुमति दे दी थी और यह माना गया था कि संशोधित कीमत और साथ ही बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा तय की गई किशतों की संशोधित मात्रा मनमाना थी और इसे रद्द किया जा सकता था। इस मामले को बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा सर्वोच्च न्यायालय में ले जाया गया और माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह कहते हुए अपील की अनुमति दी कि आवेदकों ने आवंटन की शर्तों को स्वीकार कर लिया है और आवंटन की शर्तों में से एक यह थी कि विज्ञापित मूल्य केवल अस्थायी था और हो सकता है संशोधित किया जाए।

रणजीत कौर बनाम पवितर सिंह (आई.एस. तिवाना, जे.)

यह अभिनिर्धारित किया गया कि "जहां राज्य और पीड़ित व्यक्तियों के बीच हुआ अनुबंध गैर-वैधानिक और पूरी तरह से संविदात्मक है और अधिकार केवल अनुबंध की शर्तों द्वारा शासित होते हैं, वहां अनुच्छेद 226 के तहत कोई रिट या आदेश जारी नहीं किया जा सकता है।" भारत का संविधान प्राधिकारियों को अनुबंध के उल्लंघन को शुद्ध और सरल तरीके से ठीक करने के लिए बाध्य करता है।" सुप्रीम कोर्ट ने आगे कहा कि बिना किसी वैधानिक अनुबंध के मामलों में भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते समय उच्च न्यायालय का दायरा सीमित था और यह निष्कर्ष कि अधिकारियों की कार्रवाई मनमानी और अनुचित थी, हो सकती है। इस क्षेत्राधिकार के तहत दर्ज किया गया। यह देखा जाएगा कि वर्तमान मामले में बोर्ड द्वारा प्राथमिकता को ऊपर की ओर संशोधित करने का कोई प्रयास नहीं किया गया था और बोर्ड केवल इस बात पर जोर दे रहा था कि उत्तरदाताओं द्वारा स्वीकार्य मूल्य के रूप में, जब उन्होंने आवंटनकर्ताओं के नियमों और शर्तों को स्वीकार करते हुए शपथ पत्र और समझौते निष्पादित किए। पत्र) का भुगतान किया जाना चाहिए, जबकि, प्रतिवादी का मामला यह है कि वे उस कीमत का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी नहीं हैं जिसे उन्होंने विशेष रूप से स्वीकार किया है और बोर्ड को वर्ष 1977 में विज्ञापित अस्थायी मूल्य के लिए बाध्य किया जाना चाहिए। यहाँ उत्तरदाताओं ने स्वीकार किया आवंटन की पेशकश, उस आशय का दस्तावेज़ निष्पादित किया गया और उसके बाद उस आधार पर कब्ज़ा कर लिया गया। बोर्ड और प्रतिवादियों के बीच हुआ अनुबंध पूर्ण था और दोनों पक्ष इससे बंधे हुए थे। जैसा कि सुप्रीम कोर्ट ने कहा है, इस स्थिति में कोई आदेश या रिट जारी नहीं की जा सकती।

(5) प्रतिवादी नंबर 1 और 9 यानी बलदेव सिंह धंजू और कृष्ण लाल मिगलानी का मामला, हालांकि, थोड़ा अलग है क्योंकि वे 1982 की पिछली रिट याचिका संख्या 2412 में याचिकाकर्ता थे। माननीय न्यायाधीश ने उसका निपटारा करते हुए रिट याचिका में निर्देश दिया गया था कि याचिकाकर्ताओं के मामले पर फैसले में की गई टिप्पणियों के आलोक में विचार किया जाए। ऐसा प्रतीत होता है कि प्रतिनिधित्व तय करते समय। अनुलग्नक पी-7 के अनुसार, विद्वान एकल न्यायाधीश की टिप्पणियों, जो उपरोक्त बलदेव सिंह धंजू और कृष्ण लाल मिगलानी और बोर्ड के बीच अंतर पक्षकार थे, को ध्यान में नहीं रखा गया। इसलिए, इन दोनों के लिए वर्तमान पत्र पेटेंट अपील खारिज किए जाने योग्य हैं।

(6) ऊपर चर्चा की गई कानून की स्थिति को देखते हुए, किसी अन्य बिंदु पर जाने की आवश्यकता नहीं है। इसलिए, वर्तमान अपील को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है और विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले को रद्द कर दिया जाता है। हालाँकि, उत्तरदाताओं संख्या 1 और 9 के लिए पत्र

पेटेंट अपील खारिज कर दी गई है। रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर पत्र पेटेंट अपील संख्या 985 और 1990 की 1370 और 1991 की 22 और 23 को इसके द्वारा खारिज कर दिया गया है।

एस.सी.के.

माननीय न्यायमूर्ति आई. एस. तिवाना और बी. एस. नेहरा के समक्ष, जे.जे.

रंजीत कौर- याचिकाकर्ता

बनाम

पवितर सिंह,- प्रतिवादी

Criminal Misc. No. 5684-M of 1990

29 मई, 1991.

दंड प्रक्रिया संहिता. 1973 (1974 का द्वितीय) धारा 125- भरण- पोषण का अधिकार- तलाक की कार्यवाही में पत्नी द्वारा भरण- पोषण का अधिकार सरेंडर करना- धारा 125 के तहत भरण- पोषण का दावा इसके विपरीत किसी भी समझौते से पराजित नहीं किया जा सकता- धारा 125 के तहत अधिकार वैधानिक 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 उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

करन वीर सिंह

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी (Trainee Judicial Officer)

बिलासपुर, यमुनानगर , हरियाणा