दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

निर्णय की तिथि: 29.05.2024

ले.पे.अ. 325/2020 और सि.वि.आ 27744/2020

दिल्ली विकास प्राधिकरण .....अपीलार्थी

बनाम

किरण कौर एवं अन्य .....प्रत्यर्थीगण

<u>इस मामले में उपस्थित हुए अधिवक्तागण:</u>

अपीलार्थी के लिए	:वरिष्ठ अधिवक्ता श्री. नीरज मल्होत्रा, के साथ अधिवक्तागण सुश्री. शहाना फराह, सुश्री सन्ना हर्ता और श्री निमिश
प्रत्यर्थीगण के लिए	:प्रत्यर्थी-1 और 2 की अधिवक्ता सुश्री हेमलता रावत

कोरमः
माननीय न्यायमूर्ति श्री विभु बाखरु
माननीय न्यायमूर्ति सुश्री तारा वितस्ता गंजू

<u>निर्णय</u>

<u>न्या. तारा वितस्ता गंजू,</u>

1. वर्तमान अपील अपीलार्थी/डीडीए [एतद पश्चात "डीडीए" के रूप में संदर्भित] द्वारा विद्वान एकल न्यायाधीश [एतद पश्चात "आक्षेपित आदेश" के रूप में संदर्भित] द्वारा पारित दिनांक 26.02.2020 और 28.09.2020 (05.10.2020 को संशोधित और जारी) के आदेशों को चुनौती देते हुए दायर की गई है। आक्षेपित आदेशों के माध्यम से प्रत्यर्थी सं.1 और 2 [एतद पश्चात "प्रत्यर्थीगण" के रूप में संदर्भित] द्वारा अतिरिक्त भुगतान की गई राशि वापस करने के निर्देश पारित किए गए थे।

2. 26.02.2020 को इस न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश ने प्रत्यर्थियों द्वारा दायर रिट याचिका (रि.या. (सि.) 13475/2019) का निपटान किया था, जिसमें अन्य बातों के साथ साथ डीडीए को आदेश की प्रति प्राप्त होने की तिथि से तीन सप्ताह के भीतर, बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से प्रत्यर्थीगण को समान रूप से 39,82,000/- रुपए की राशि भेजने का निर्देश दिया गया था।

3. प्रासंगिक तथ्यात्मक पृष्ठभूमि यह है कि 209 वर्ग मीटर के माप वाले प्लॉट सं.89, पॉकेट नंबर 07, सेक्टर 23बी, द्वारका [एतद पश्चात "विषयगत प्लाट" के रूप में संदर्भित] को डीडीए द्वारा संयुक्त रूप से प्रत्यर्थीगण को आवंटित किया गया था। तत्पश्चात, विषयगत प्लॉट की बिक्री के लिए श्री विकास शौकीन [एतद पश्चात "विकास" के रूप में संदर्भित] प्रत्यर्थी सं. 3 और प्रत्यर्थीगण के बीच बिक्री के लिए एक करार किया गया।

3.1 इस बीच, प्रत्यर्थीगण ने विषयगत प्लाट के आवंटन के लिए 39,31,291/- रुपये की राशि जमा की, जबकि विकास ने भी विषयगत प्लाट के संबंध में डीडीए के पास कुल 39,31,500/- रुपए का भुगतान किया।

3.2 क्योंकि विकास और प्रत्यर्थीगण के बीच विवाद हो गया था, इसलिए एक पुलिस शिकायत दर्ज की गई जिसके परिणामस्वरूप एक प्राथमिकी दर्ज की

गई। अंततः विकास और प्रत्यर्थीगण के बीच एक करार किया गया। प्रारंभ में यह कहा गया है कि 03.08.2016 को दोनों पक्षकारों के बीच एक समझौता ज्ञापन किया गया था। इसके बाद, दिल्ली मध्यस्थता केंद्र, रोहिणी जिला न्यायालय में दिनांक 26.03.2019 को एक समझौता करार निष्पादित किया गया, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया कि पक्षकारों ने दिनांक 03.08.2016 के समझौता ज्ञापन के अनुसार अपने सभी विवादों का निपटान कर लिया है और वह उपर्युक्त प्राथमिकी को रद्द करने के लिए एक उचित याचिका दायर करेंगे।

3.3 इसके बाद याचिकाकर्ताओं (प्रत्यर्थीगण) ने अन्य बातों के साथ-साथ एक याचिका दायर की जिसमें विषयगत प्लाट के लिए डीडीए को भुगतान की गई अतिरिक्त राशि प्रत्यर्थीगण के पक्ष में जारी करने की प्रार्थना की गई।

4. इस याचिका पर विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा 20.12.2019 को नोटिस तब जारी किया गया था, जब यह पता लगाने के लिए निर्देश पारित किए गए थे कि क्या विषयगत प्लाट के संबंध में डीडीए के पास कोई अतिरिक्त राशि पड़ी थी और यह कितनी थी।

5. 26.02.2020 को डीडीए की ओर से पेश हुए विद्वान अधिवक्ता ने न्यायालय को सूचित किया कि डीडीए के पास 39,82,000/- रुपये की अतिरिक्त राशि उपलब्ध है। उसी दिन विकास की ओर से पेश हुए विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि अगर डीडीए द्वारा प्रत्यर्थीगण को अतिरिक्त राशि जारी कर दी जाती है तो विकास को कोई आपत्ति नहीं होगी।

6. इसे ध्यान में रखते हुए, दिनांक 26.02.2020 को आक्षेपित आदेश पारित किया गया था, जिसमें प्रत्यर्थीगण के पक्ष में समान अनुपात में रु.39,82,000/- जारी करने का निर्देश दिया गया था। यह भी निर्देश दिया गया था कि इसे तीन सप्ताह की अवधि के भीतर जारी किया जाए।

7. चूंकि भुगतान नहीं किया गया था, इसलिए प्रत्यर्थीगण द्वारा गैर-अनुपालन पर प्रकाश डालते हुए एक आवेदन दायर किया गया था। आवेदन 14.08.2020 को सूचीबद्ध किया गया था जब विद्वान एकल न्यायाधीश ने गौर किया कि डीडीए छह महीने बीत जाने के बावजूद इस न्यायालय के आदेशों का पालन करने में विफल रहा है और डीडीए के प्रधान आयुक्त, भूमि निपटान के प्रति अवमानना कार्यवाही क्यों न शुरू की जाए, इस बारे में कारण बताओ नोटिस जारी किया गया था।

7.1 तत्पश्चात, डीडीए ने दिनांक 26.02.2020 के आदेश को वापस लेने की मांग करते हुए एक आवेदन दायर किया। विद्वान एकल न्यायाधीश ने अपने 28.09.2020 के आदेश (जिसे 05.10.2020 को संशोधित और जारी किया गया था) द्वारा उक्त आवेदन को खारिज करने का निर्देश पारित किया। इस खारिजी और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आक्षेपित आदेशों से व्यथित होकर, डीडीए ने वर्तमान अपील दायर की है।

8. इस न्यायालय की समन्वय पीठ ने दिनांक 03.11.2020 के अपने आदेश द्वारा आक्षेपित आदेशों के कार्यान्वयन पर रोक लगाते हुए अंतरिम निर्देश पारित किए थे।

9. डीडीए की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने दलील दी कि आक्षेपित आदेश इस तथ्य पर विचार किए बिना पारित किए गए कि मामले में कुछ धोखाधड़ी हुई थी। आगे यह भी तर्क दिया गया कि विकास ने मामले में किसी भी तरह के अधिकार के बिना डीडीए को पैसा जमा किया था। शुरुआत में, प्रत्यर्थीगण ने प्रस्तुत किया था कि धनराशि विकास द्वारा उनकी ओर से जमा की गई थी और बाद में, प्रत्यर्थियों का रुख यह निवेदन करते हुए बदल गया कि विकास का विषयगत प्लाट में कोई अधिकार नहीं है।

9.1 डीडीए के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया कि चूंकि डीडीए जवाबी-शपथपत्र दायर करने में असमर्थ था, इसलिए धोखाधड़ी को न्यायालय के संज्ञान में नहीं लाया जा सका और डीडीए को इस मामले में ऐसा करने का यथायोग्य अवसर नहीं दिया गया था।

9.2 आगे यह तर्क दिया गया कि बिक्री के लिए कई करार हुए थे और इस बात का भी कोई स्पष्टीकरण नहीं था कि दोनों पक्ष एक ही समय में पैसे क्यों जमा कर रहे थे। इस प्रकार, यह प्रकथन किया गया कि मामले में विकास और प्रत्यर्थीगण द्वारा की गई धोखाधड़ी को देखते हुए विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित निर्देशों को कायम नहीं रखा जा सकता।

10. दूसरी ओर, प्रत्यर्थीगण की ओर से पेश विद्वान अधिवक्ता ने यह तर्क दिया कि विकास और प्रत्यर्थीगण के बीच कुछ आपसी विवाद थे, हालाँकि, उन्हें सुलझा लिया गया और पक्षकारों के बीच एक नहीं बल्कि दो समझौता करार हुए। मामले में आपराधिक कार्यवाही भी शुरू की गई और यह सहमति बनी कि पक्ष प्राथमिकी को रद्द करने के लिए याचिका दायर करेंगे, क्योंकि प्रत्यर्थीगण और विकास के बीच करार हो गया था। इसके बाद ही, और इस तथ्य को देखते हुए कि विषयगत प्लाट के लिए दो बार पैसे का भुगतान किया गया था, याचिका दायर की गई थी।

10.1 प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने न्यायालय का ध्यान दिनांक 28.09.2020 के आदेश की ओर, विशेष रूप से पैराग्राफ 3, 4, 5 और 6 की ओर आकर्षित करते हुए प्रस्तुत किया कि डीडीए का विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश का पालन करने का कोई इरादा नहीं था और प्रत्यर्थी द्वारा आक्षेपित आदेश के अनुपालन के लिए आवेदन दायर किए जाने के छह महीने बीत जाने के बाद ही पहली बार धोखाधड़ी का मुद्दा उठाया गया था।

10.2 आगे यह तर्क दिया गया कि विद्वान एकल न्यायाधीश ने गुणागुण के आधार पर भी इस मुद्दे का परीक्षण किया था और दिनांक 26.02.2020 के आदेश में कोई दोष नहीं पाया गया था। इसलिए, वापस मांगने के आवेदन को विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा 28.09.2020 को सही कारण खारिज कर दिया गया था।

11. जैसा कि ऊपर कहा गया है, 03.11.2020 को इस न्यायालय की एक समन्वित बेंच के आदेश द्वारा आक्षेपित आदेशों पर रोक लगा दी गई थी। इसके बाद, दिनांक 12.07.2022 के अपने आदेश द्वारा, न्यायालय ने निर्देश दिया था कि ब्याज के साथ-साथ डीडीए द्वारा रु. 39,82,000- की राशि इस न्यायालय की रजिस्ट्री के समक्ष हिसाब करके जमा की जाए।

11.1 तत्पश्चात, डीडीए द्वारा रजिस्ट्री को रु. 39,82,000- जमा किये गये और रु. 15,42,406- ब्याज के रूप में जमा किये गये थे।

12. इस न्यायालय की समन्वय पीठ द्वारा 10.03.2023 को निर्देश भी पारित किए गए थे, जिसमें किए गए प्रस्तुतीकरण को देखते हुए, डीडीए को विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष उसका प्रतिनिधित्व करने वाले अधिवक्ता का व्यक्तिगत शपथपत्र दाखिल करने का निर्देश दिया गया था, जिसमें यह बताना था कि क्या विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष जवाबी शपथ-पत्र दाखिल करने का कोई अनुरोध किया गया था।

13. डीडीए के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिनांक 05.04.2023 को एक शपथ-पत्र दायर किया गया [एतद पश्चात "05.04.2023 का शपथ-पत्र" के रूप में संदर्भित]। इसमें कहा गया है कि दिनांक 26.02.2020 का आदेश गुणागुण के आधार पर पारित नहीं किया गया था। विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेशों के उद्धरण भी प्रस्तुत किए गए। हालाँकि, 05.04.2023 के

शपथ-पत्र में विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष जवाबी शपथ-पत्र दाखिल करने के अनुरोध का कोई संदर्भ नहीं है।

14. अभिलेख की जांच करने पर, हम पाते हैं कि मामला आरंभ में 20.12.2019 को विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष सूचीबद्ध किया गया था। उस दिन विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश में अभिलेखित किया गया है कि दो पक्षकारों के बीच विवाद के देखते हुए विषयगत प्लॉट के लिए अधिक राशि का भुगतान किया गया था और याचिकाकर्ताओं [यहाँ प्रत्यर्थीगण] द्वारा उसको लौटाने की मांग की गई है। उस तिथि को प्रस्तुत किए गए तर्कों के देखते हुए विद्वान एकल न्यायाधीश ने डीडीए की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता को यह पता लगाने का निर्देश दिया कि क्या संबंधित प्लॉट के संबंध में अधिक भुगतान किया गया है या नहीं। इसके बाद मामले की सुनवाई 26.02.2020 तक के लिए स्थगित कर दी गई। डीडीए के विद्वान अधिवक्ता ने 26.02.2020 को न्यायालय को सूचित किया कि डीडीए के पास विषयगत प्लॉट के लिए भुगतान की गई अतिरिक्त राशि के रूप में 39,82,000/- रुपये की राशि है। यह इन प्रस्तुतियों पर ही आधारित था कि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिनांक 26.02.2020 का आदेश पारित किया गया था ।

14.1 यह स्पष्ट है कि डीडीए के पास विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष प्रत्यर्थीगण द्वारा दायर याचिका का जवाब देने के लिए दो महीने से अधिक समय था। फिर भी, दिनांक 26.02.2020 की सुनवाई के दौरान डीडीए द्वारा यह पुष्टि की गई थी कि उनके पास अतिरिक्त भुगतान है। यह इस पुष्टि के आधार पर था कि 26.02.2020 का आदेश प्रत्यर्थीगण को भुगतान करने के निर्देश के साथ याचिका का निपटान करते हुए पारित किया गया।

14.2 हालाँकि, मामला यहीं खत्म नहीं हुआ। चूँकि, 26.02.2020 के आदेश का डीडीए द्वारा अनुपालन नहीं किया गया था, इसलिए याचिकाकर्ताओं [यहाँ प्रत्यर्थीगण] ने अन्य बातों के साथ-साथ इसके अनुपालन की माँग करते हुए एक आवेदन दायर किया।

इस आवेदन के जवाब में 14.08.2020 को पहली बार डीडीए ने प्रस्तुत किया कि उन्हें मामले में धोखाधड़ी का पता चला है और उन्होंने 26.02.2020 के आदेश में संशोधन/वापसी की मांग करते हुए एक उचित आवेदन दायर करने के लिए समय मांगा। 26.02.2020 के आदेश को वापस लेने की मांग करने वाला आवेदन बाद में डीडीए द्वारा 15.09.2020 को दायर किया गया था।

14.3 यह इस आवेदन के जवाब में था कि डीडीए ने पहली बार 14.08.2020 को प्रस्तुत किया कि उन्हें मामले में धोखाधड़ी का पता चला और उन्होंने दिनांक 26.02.2020 के आदेश में संशोधन/वापस बुलाने के लिए एक उपयुक्त आवेदन दायर करने के लिए समय मांगा। डीडीए ने दिनांक 26.02.2020 के आदेश को वापस लेने की मांग करने के लिए 15.09.2020 को तत्पश्चात आवेदन दायर किया गया था। विद्वान एकल न्यायाधीश ने धोखाधड़ी पर डीडीए द्वारा लगाए गए आरोपों सहित मामले का परीक्षण करने के बाद, 28.09.2020 को एक विस्तृत आदेश पारित किया जिसमें अन्य बातों के साथ यह भी कहा गया था कि विकास और प्रत्यर्थीगण के बीच एक विवाद था जिसे तत्पश्चात हल किया गया था। विद्वान एकल न्यायाधीश ने विकास और प्रत्यर्थीगण के बीच 03.08.2016 को हुए समझौता ज्ञापन को आधार बनाते हुए अतिरिक्त जमा राशि के कारणों और इस तथ्य को विस्तार से बताया कि पक्षकारों के बीच समझौता हुआ था, जिसके अनुसार प्रत्यर्थीगण को विषयगत प्लाट का कब्जा प्राप्त हुआ और दिनांक 09.02.2017 को डीडीए द्वारा प्रत्यर्थीगण के पक्ष में एक पट्टा

विलेख निष्पादित किया गया था। तत्पश्चात, विषयगत प्लॉट को फ्रीहोल्ड में परिवर्तित कर दिया गया और 29.02.2017 को डीडीए द्वारा प्रत्यर्थीगण के पक्ष में एक हस्तांतरण विलेख भी निष्पादित किया गया। प्रत्यर्थीगण ने 28.05.2018 को विषयगत प्लॉट भी बेच दिया। इसके बाद ही, जब डीडीए जमा की गई अतिरिक्त धनराशि को वापस करने में विफल रहा, तो याचिका दायर की गई।

14.4 दिनांक 28.09.2020 का आदेश आगे निर्देश करता है कि चूंकि यह विवादस्पद नहीं था कि एक अतिरिक्त भुगतान किया गया था और पूरे तथ्य और दस्तावेज न्यायालय के समक्ष उपलब्ध थे, इसलिए दिनांक 26.02.2020 के आदेश को वापस लेने का कोई आधार नहीं था। दिनांक 28.09.2020 के आदेश का प्रासंगिक उद्धरण नीचे दिया गया हैः

> *"10. याचिकाकर्ता ने कारण बताओ नोटिस के प्रत्युत्तर में डीडीए द्वारा दायर शपथ-पत्र पर जवाब दाखिल किया है कि प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए के विरुद्ध अवमानना कार्यवाही क्यों न शुरू की जाए। याचिकाकर्ता ने उक्त उत्तर को वर्तमान आवेदन के प्रत्युत्तर के रूप में स्वीकार किया है। याचिकाकर्ता का यह मामला है कि उसे दिनांक 15-28.06.2010 के आवंटन पत्र के माध्यम से प्रश्नगत प्लॉट आवंटित किया गया था। याचिकाकर्ता ने प्लॉट की पूरी कीमत डीडीए को जमा कर दी थी। इसके अतिरिक्त प्रत्यर्थी सं.2 ने भी प्लॉट की पूरी कीमत यानी 39.82 लाख रुपये प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए के पास जमा करा दिए। तत्पश्चात प्रत्यर्थी सं.2 श्री विकास शौकीन ने याचिकाकर्ताओं के विरुद्ध धोखाधड़ी के अपराध के लिए दिनांक 01.11.2010 की प्राथमिकी सं. 423/2010 दर्ज कराई। प्रत्यर्थी सं.2 ने याचिकाकर्ताओं के विरुद्ध दिनांक 10.08.2010 के कथित बिक्री समझौते के आंशिक निष्पादन के लिए सि.वा.(मू.वा.) सं.1892/2010 के अधीन मुकदमा भी दायर किया। **याचिकाकर्ताओं ने कहा कि विवादों के कारण प्रत्यर्थी सं. 1/डीडीए ने स्थायी पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया और याचिकाकर्ताओं को कब्जा पत्र जारी नहीं किया। यह तभी हुआ जब याचिकाकर्ताओं और प्रत्यर्थी सं.2 ने 03.08.2016 को समझौता ज्ञापन के माध्यम से समझौता किया और चीजें आगे बढ़ीं।** श्री मोहम्मद फारुख, विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश-, द्वारका*

*न्यायालय में लंबित मुकदमे में भी समझौता दायर किया गया था। तथ्यों के विवरण को पूरा करने के लिए, यह भी बताया गया है कि याचिकाकर्ता ने याचिकाकर्ता सं. 2 की अग्रिम जमानत के लिए आवेदन दायर किया था जिसे इस न्यायालय ने अस्वीकार कर दिया था। याचिकाकर्ता ने उच्चतम न्यायालय का दरवाजा खटखटाया और उच्चतम न्यायालय ने दिनांक 29.04.2011 के आदेश के तहत अंतरिम संरक्षण प्रदान करने की कृपा की। इसके बाद 05.08.2011 को उच्चतम न्यायालय ने याचिकाकर्ता सं.2 की अग्रिम जमानत याचिका मंजूर कर ली। आगे कहा गया कि याचिकाकर्ताओं ने प्रत्यर्थी सं.2 के साथ समझौता कर लिया है। **संबंधित न्यायालय, अर्थात् विद्वान अति.जि.न्या., द्वारका न्यायालय द्वारा दिनांक 31.08.2016 को एक निपटान आदेश भी पारित किया गया था। यह दलील दी गई है कि ये सभी दस्तावेज प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए को भेजे गए थे ताकि डीडीए एक स्थायी पट्टा विलेख निष्पादित कर सके और याचिकाकर्ता के पक्ष में कब्जा पत्र जारी कर सके और हस्तांतरण विलेख निष्पादित कर सके।** इस समझौते के बाद ही जनवरी, 2017 में याचिकाकर्ता को संपत्ति का कब्जा प्राप्त हुआ और 09.02.2017 पर याचिकाकर्ता के पक्ष में पट्टा विलेख निष्पादित किया गया। **प्लॉट को पूर्ण स्वामित्व में अंतरित कर दिया गया था और 29.06.2017 पर याचिकाकर्ता के पक्ष में एक हस्तांतरण विलेख निष्पादित किया गया था। इसके बाद,** दिनांक **28.05.2018** के **एक पंजीकृत विक्रय विलेख के अनुसार याचिकाकर्ता ने प्लाट बेच दिया था।***

11. उपरोक्त से यह निष्कर्ष निकलता है कि याचिकाकर्ता द्वारा यह दलील की गई है कि उसने प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए को प्रत्यर्थी सं.2 के साथ समझौते के बारे में विधिवत सूचित कर दिया था और न्यायालय के बाद के आदेश प्रत्यर्थी सं.2 यानी 31.08.2016 के साथ समझौते के अनुसार पारित हुए।

*12. मुझे इस विवाद में जाने की आवश्यकता नहीं है कि **याचिकाकर्ता ने डीडीए के समक्ष समझौता दस्तावेज दाखिल किया था या नहीं ।** ऐसा इसलिए है क्योंकि जब याचिकाकर्ता द्वारा रिट याचिका दायर की गई थी, तो याचिकाकर्ता द्वारा सभी दस्तावेज अभिलेख पर रखे गए थे और रिट याचिका के साथ संलग्न किए गए थे, यानी एफआईआर की एक प्रति अनुलग्नक पी-5 के रूप में और समझौते की एक प्रति अनुलग्नक पी-6 के रूप में। यह स्पष्ट है कि जब इस न्यायालय ने रिट याचिका का निपटारा किया और **याचिकाकर्ता के पक्ष में 26.02.2020 को 39.82 लाख रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान करने के लिए उचित निर्देश जारी किए, तो पूरे तथ्य***

<u>न्यायालय के पास उपलब्ध थे और जाहिर तौर पर डीडीए और प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए के विद्वान अधिवक्ता के पास भी उपलब्ध थे। चूंकि इस न्यायालय का दिनांक 26.02.2020 का आदेश इन सभी तथ्यों से पूरी तरह अवगत होने के बाद पारित किया गया है, मेरी राय में, 26.02.2020 के आदेश को वापस लेने का कोई आधार नहीं है।</u>

13. इस आवेदन में वर्णित तथ्यों से ऐसा प्रतीत होता है कि प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए का तर्क है कि इस न्यायालय ने 26.02.2020 को एक गलत आदेश पारित किया था, क्योंकि प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए का दावा है कि याचिकाकर्ता किसी राहत का हकदार नहीं था। ***<u>उस स्थिति में, प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए का उपचार कानून के अनुसार आदेश को चुनौती देना था।</u>*** *इसके बजाय, प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए ने इस न्यायालय के 26.02.2020* ***<u>के आदेश की अवज्ञा करते हुए उस पर सात महीने तक कोई कार्यवाही नहीं की।</u>*** *अब जब प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए से उनकी निष्क्रियता के लिए स्पष्टीकरण मांगा गया* ***<u>तो प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए ने इस न्यायालय के 26.02.2020 के आदेश से सात महीने बाद वर्तमान आवेदन को आगे बढाया है।</u>***

14. किसी भी मामले में, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए द्वारा इस बात से इनकार नहीं किया गया है कि विचाराधीन प्लॉट की कीमत यानी 39,31,291 रुपये का भुगतान याचिकाकर्ता और प्रत्यर्थी सं.2 दोनों द्वारा दो बार किया गया है। चूंकि प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए द्वारा 39.82 [sic 39.82 लाख] की राशि दो बार प्राप्त की गई है, इस न्यायालय ने दिनांक 26.02.2020 को प्रत्यर्थी सं.1/डीडीए को याचिकाकर्ताओं को 39.82 [sic 39.82 लाख] की उक्त राशि वापस करने का निर्देश दिया। प्रत्यर्थी संख्या 2 की सहमति, जो अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित हुई थी, को भी स्पष्ट रूप से नोट किया गया था।"

[जोर दिया गया]

15. डीडीए द्वारा वापस मांगने के आवेदन का परीक्षण करने के बाद विद्वान एकल न्यायाधीश इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि न्यायालय में कोई धोखाधड़ी नहीं हुई थी और न ही न्यायालय को गुमराह किया गया था और न ही न्यायालय द्वारा कोई भूल की गई थी जो किसी पक्ष को प्रतिकूल रूप से प्रभावित

करती। इस प्रकार, यह अभिनिर्धारित किया गया कि दिनांक 26.02.2020 के आक्षेपित आदेश को वापस लेने का कोई आधार नहीं था और विद्वान एकल न्यायाधीश ने दायर आवेदन को गुणागुण के अभाव के कारण खारिज कर दिया। विद्वान एकल न्यायाधीश ने इस तथ्य पर भी टिप्पण किया कि डीडीए ने न्यायालय के दिनांक 26.02.2020 के निर्देशों का पालन नहीं किया और जब प्रत्यर्थीगण [उसमें याचिकाकर्ता] द्वारा गैर-अनुपालन का आरोप लगाते हुए आवेदन दायर किया गया था, उसके बाद ही डीडीए ने धोखाधड़ी का आरोप लगाते हुए आवेदन दायर किया।

16. हमें आक्षेपित आदेशों में कोई कमी नहीं दिखती। ऊपर बताए गए तथ्यों पर डीडीए द्वारा कोई विवाद नहीं किया गया। उनके द्वारा उठाया गया एकमात्र तर्क धोखाधड़ी का तर्क है और डीडीए द्वारा विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष अपना पक्ष रखने में असमर्थता है। हालाँकि, दिनांक 28.09.2020 का आक्षेपित आदेश विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित किया गया था, जब डीडीए को ऐसा करने का पर्याप्त अवसर दिया गया था और यह आदेश स्पष्ट रूप से डीडीए के इन सभी दावों पर चर्चा करता है।

16.1 डीडीए के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दायर दिनांक 05.04.2023 का *शपथ-पत्र* भी डीडीए के पक्ष का समर्थन नहीं करता है। आदेश पत्र के अंशों को पुनः प्रस्तुत करने और कोई भी दस्तावेज दाखिल न करने के कारणों के अलावा, *शपथ-पत्र* में इस मुद्दे को संबोधित नहीं किया गया है कि क्या डीडीए द्वारा विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष जवाबी *शपथ-पत्र* दाखिल करने के लिए कोई समय मांगा गया था, जैसा कि न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 10.03.2023 के आदेश द्वारा निर्देशित किया गया था। 05.04.2023 के शपथ-पत्र में केवल यह कहा गया है कि: *"26.02.2020 को डीडीए के किसी भी तथ्य और प्रस्तुतियाँ रखने का कोई अवसर नहीं था..."*। यह तर्क स्पष्ट रूप से बिना किसी गुणागुण के है। जैसा कि ऊपर वर्णित किया गया है,

20.12.2019 को मामले की पहली सुनवाई और 26.02.2020 को विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा याचिका का निपटान किए जाने के बीच डीडीए के पास पर्याप्त समय था। इसके बाद भी, आक्षेपित आदेश का अनुपालन न करने के विरोध में प्रत्यर्थीगण द्वारा आवेदन दायर करने के बाद ही संशोधन या वापस मांगने के लिए आवेदन किया गया था। किसी भी बिंदु पर डीडीए द्वारा प्रति-शपथपत्र दाखिल करने के लिए कोई अनुरोध नहीं किया गया था। किसी भी स्थिति में, जैसा कि ऊपर चर्चा किया गया है, डीडीए की सभी दलीलों की जांच की गई और डीडीए को मामले में विस्तृत सुनवाई और अपने कथनों को अभिलेख पर रखने का अवसर देने के बाद, दिनांक 28.09.2020 के आक्षेपित आदेश द्वारा, वापस मांगने का आवेदन - रि.या.(सि) 13475/2019 में सि.वि.आ.23628/2020- विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा खारिज कर दिया गया।

16.2 यह विवादस्पद नहीं है कि विषयगत प्लाट के लिए दो बार भुगतान किया गया था। हालांकि, निर्विवाद रूप से, डीडीए ने विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेशों के बावजूद और विधि की प्रक्रिया का पालन किए बिना प्रत्यर्थीगण से उचित धनराशि की मांग की ।

17. उच्चतम न्यायालय ने ***विशंभर दयाल चंद्र मोहन और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य*** मामले में यह अभिनिर्धारित किया कि राज्य अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए किसी नागरिक को उसकी संपत्ति से वंचित नहीं कर सकता है। निर्विवाद रूप से धन भी संपत्ति है और इसलिए, किसी व्यक्ति को अवैध रूप से उसकी संपत्ति से वंचित करना, कानून की अधिकारिता से परे जा कर उसे संपत्ति से वंचित करने के बराबर है।

17.1 इसी तरह की स्थिति ***कुलवंत सिंह बनाम डीडीए*** मामले में इस न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष उत्पन्न हुई थी, जहां एक पक्षकार ने एक फ्लैट के लिए भुगतान किया था, जिसे तत्पश्चात् उसे आवंटित नहीं

किया गया था और धनवापसी के अनुरोध पर, पक्षकार को सूचित किया गया था कि आवेदन का पैसा पहले से ही पक्षकार को वापस किए जाने के कारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा धन जब्त कर लिया गया है। न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि डीडीए की यह धारणा कि याचिकाकर्ता ने उसके साथ धोखाधड़ी की है, हालांकि, याचिकाकर्ता के पैसे को रोके रखने को उचित नहीं ठहरा सकता है। यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि न तो सतर्कता और न ही नैतिक हस्तक्षेप डीडीए का क्षेत्र है और न ही उसके कर्तव्य का हिस्सा है। प्रासंगिक उद्धरण इस प्रकार है:

*"9. मेरे दृष्टिकोण में, यह लगभग स्वयंसिद्ध प्रतीत होता है कि डीडीए की यह धारणा कि याचिकाकर्ता द्वारा उसके साथ धोखाधड़ी की गई है, चाहे कितनी भी न्यायोचित क्यों न हो, उसके द्वारा याचिकाकर्ता के धन को रोके रखने को उचित नहीं ठहरा सकती। पैसा, निर्विवाद रूप से, "संपत्ति" है, जिसे संवैधानिक रूप से माना जाता है। 1977 में संविधान में 44वें संशोधन के साथ संपत्ति का अधिकार मौलिक अधिकार से संवैधानिक अधिकार में बदल गया है, लेकिन संवैधानिक अधिकार फिर भी विधिपूर्ण हैं और उनके साथ खिलवाड़ नहीं किया जाना चाहिए, जबतक वह इस सम्बन्ध में स्थापित विधि के अनुसार न हो। **प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता इस न्यायालय के समक्ष कोई भी ऐसा कानून पेश नहीं कर पाये हैं, जो डीडीए को किसी भी उद्देश्य या कारण से किसी भी नागरिक के धन को** इस आधार पर **रोकने के लिए सशक्त बनाता हो कि उक्त नागरिक ने उसके साथ धोखाधड़ी की थी।** न तो सतर्कता बरतना डीडीए की विशेषता है, न ही नैतिक निगरानी करना कानूनी रूप से डीडीए के कर्तव्यों का हिस्सा है। **किसी नागरिक द्वारा किसी सार्वजनिक प्राधिकरण के साथ धोखाधड़ी करने पर उस नागरिक पर कार्रवाई हो सकती है, परन्तु ऐसी किसी भी कार्यवाही को कानून द्वारा मान्यता दी जानी चाहिए** और यह द्वेष से उत्पन्न दंड की प्रकृति का नहीं हो सकता। वर्तमान मामले में डीडीए ने जिस तरह से याचिकाकर्ता द्वारा उसके पास जमा कराई गई 5,22,300 रुपए की राशि को जब्त करने का निर्णय लिया है, उससे यह संकेत मिलता है कि ऐसी जब्ती दंड के स्वरूप की है, जिसके लिए कानून में डीडीए को ऐसा दंड देने का अधिकार देने वाला कोई भी तत्व मौजूद नहीं है।*

[जोर दिया गया]

18. जैसा कि ऊपर वर्णित किया गया है, दाखिल किए गए दस्तावेजों की जांच से यह स्पष्ट है कि डीडीए को विषयगत प्लॉट के लिए दोहरा भुगतान प्राप्त हुआ है और न्यायालय के आदेशों के बावजूद, जमा की गई अतिरिक्त राशि वापस नहीं की गई। डीडीए एक वैधानिक निकाय है, इसलिए उसे प्राप्त किसी भी अतिरिक्त भुगतान को वापस करना आवश्यक है। एक बार जब न्यायालय ने धन वापसी का निर्देश देने वाला आदेश पारित कर दिया है, तो डीडीए का यह रुख कि उसे प्रत्यर्थीगण द्वारा उस पर कथित धोखाधड़ी के कारण जमा किए गए धन को रखने की अनुमति है, उचित नहीं ठहराया जा सकता है। किसी नागरिक द्वारा किसी सार्वजनिक प्राधिकरण के साथ कोई भी धोखाधड़ी ऐसे नागरिक को सार्वजनिक प्राधिकरण द्वारा कार्रवाई के लिए उत्तरदायी बना सकती है, लेकिन यह कार्यवाहियां विधि अनुसार होनी चाहिए। यह स्वीकार किया जाता है कि डीडीए ने प्रत्यर्थीगण द्वारा उसके साथ की गई कथित धोखाधड़ी के संबंध में प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध कानून के अनुसार कोई कदम नहीं उठाया गया । इसने प्रत्यर्थीगण को भुगतान करने के लिए न्यायालय के निर्देशों के बावजूद प्रत्यर्थीगण के पैसे को रोकने का निर्णय किया। यह विवादस्पद नहीं है कि विकास और प्रत्यर्थीगण दोनों ने एक ही प्लॉट के लिए विक्रय राशि का भुगतान किया है। स्वीकार्य रूप से, डीडीए को दो बार पैसा मिला था। कानून के बिना धन जब्त करना कानून में पुर्णतः निषिद्ध है।

19. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने आगे कहा कि अतिरिक्त राशि प्रत्यर्थीगण को वापस नहीं की जानी चाहिए थी, बल्कि इसे प्रधानमंत्री राहत कोष जैसे किसी धर्मार्थ संगठन को दिया जाना चाहिए था। यह प्रस्तुती भी बिना किसी आधार के है। माना जाता है कि डीडीए के पास विधि के अनुसार किसी भी संपत्ति के लिए जमा किए गए अतिरिक्त धन को दान में देना तो दूर, इसे रखने का भी कोई अधिकार नहीं है।

20. पूर्वगामी प्रस्तुतियों को देखते हुए दायर की गई अपील अस्वीकार्य है और तदनुसार खारिज कि जाती है। लंबित आवेदनों का भी निपटान किया जाता है।

21. रजिस्ट्री को निर्देश दिया जाता है कि वह डीडीए द्वारा जमा की गई राशि और उस पर उपार्जित ब्याज को प्रत्यर्थी संख्या 1 और 2 को समान अनुपात में जारी करे।

न्या. तारा वितस्ता गंजू,

न्या. विभु बाखरु,

29 मई, 2024/एसए

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में आदेश का अनुवाद मुकद्मेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा| समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*