दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

निर्णय सुरक्षित : 06 अगस्त, 2024
निर्णय उद्घोषित : 03 अक्टूबर, 2024

रि.या.(सि.) सं. 1817/2018 और सि.वि. आ. 14359/2020 और सि.वि. आ. 19442/2020

राम निवास त्यागी .....याचिकाकर्ता

द्वारा: श्री आर.के. सैनी और श्री रवि कुमार, अधिवक्तागण

बनाम

दिल्ली विकास प्राधिकरण ..... प्रत्यर्थी

द्वारा: श्री नमित सूरी और श्री अर्जुन कौशल, अधिवक्तागण

रि.या.(सि.) 1840/2018 और सि.वि. आ. 28002/2019

लक्ष्मी नारायण त्यागी (मृतक द्वारा विधिक उत्तराधिकारी)

..... याचिकाकर्ता

द्वारा: श्री आर.के. सैनी और श्री रवि कुमार, अधिवक्तागण

बनाम

दिल्ली विकास प्राधिकरण ..... प्रत्यर्थी

द्वारा: श्री नमित सूरी और श्री अर्जुन कौशल, अधिवक्तागण

कोरम:
माननीय न्यायमूर्ति श्री धर्मेश शर्मा

<u>निर्णय</u>

1. यह सामान्य निर्णय उपरोक्त उल्लिखित याचिकाओं का निर्णय करेगा जो विधि और तथ्यों के सामान्य प्रश्नों को उठाती हैं और जिसका आसानी से एक साथ निपटान किया जा सकता है। उपरोक्त उल्लिखित मामलों में याचिकाकर्ता सगे भाई हैं और अंतर केवल इतना है कि याचिकाकर्ता लक्ष्मी नारायण का 27.03.2021 को निधन हो गया और अब उनका प्रतिनिधित्व उनके विधिक उत्तराधिकारियों के द्वारा किया गया है। यह कहना पर्याप्त है कि दोनों याचीगण ने भारत के संविधान, 1950 के अनुच्छेद 226 के तहत इस न्यायालय के रिट अधिकार क्षेत्र का सहारा लिया है कि भूमि और भवन विभाग [**"एल एंड बी विभाग"**] द्वारा उनके भूखंडों के अधिग्रहण के बाद की सिफारिशों के बावजूद उन्हें वैकल्पिक भूखंडों के आवंटन के लिए दूसरा मौका नहीं दिया गया। यद्यपि दोनों रिटों का पूरा विवरण समान है, फिर भी किसी भी भ्रम से बचने के लिए, यह न्यायालय सबसे पहले रि.या.(सि.) सं. 1817/2018 वाले रिट का निर्णय प्रमुख

मामले के रूप में करेगा, जिसके निष्कर्षों के आधार पर अन्य रिट का निर्णय लिया जाएगा।

<u>संक्षिप्त तथ्यः</u>

2. अनावश्यक विवरणों से परे, याचिकाकर्ता की बोडेल्ला गाँव में पड़ने वाली कृषि भूमि का सरकार द्वारा बहुत पहले वर्ष 1968 में अधिग्रहण किया गया था, और उसके बाद, सरकार द्वारा इसका कब्जा ले लिया गया था। यह स्वीकार किया गया है कि याचिकाकर्ता को मुआवजा दिया गया था। यह कहा गया है कि 24.05.1975 को, याचिकाकर्ता ने एल एंड बी विभाग, जी.एन.सी.टी.डी. में सरकार द्वारा घोषित नीति के संदर्भ में पश्चिम क्षेत्र में 400 वर्ग गज के डी.डी.ए. भूखंड के आवंटन के लिए अपने पक्ष में सिफारिश करने के लिए आवेदन किया; कि प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. ने दिनांक 14.03.1978 के पत्र के द्वारा उन्हें 25,207 रुपये के प्रीमियम पर विकासपुरी आवासीय योजना (पश्चिमी जोन) में 324 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन की पेशकश की और उन्हें पत्र जारी करने की तारीख से एक महीने के भीतर प्रीमियम का 25% जमा करने के लिए कहा गया।

3. याचिकाकर्ता का मामला यह है कि वह भुगतान करने की स्थिति में नहीं था, और इस प्रकार, उसने प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. से अनुरोध किया कि वह फिलहाल प्रस्ताव को रद्द कर दे और बाद में उसके मामले पर विचार करे। यह स्वीकार करते हुए कि प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. ने आवंटन के प्रस्ताव को रद्द कर दिया है,

शिकायत उठाई गई कि उसका नाम प्रतीक्षा सूची में नहीं रखा गया। इसके बाद याचिकाकर्ता ने कहा है कि 1982 से वह प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. को इस आशय का बार-बार अभ्यावेदन कर रहा था कि उसके पास वैकल्पिक भूखंड के आवंटन के लिए भुगतान करने की वित्तीय क्षमता है लेकिन 1993 तक प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. से कुछ भी नहीं सुना गया।

4. आगे कहा गया है कि हालांकि उन्हें पता चला कि इसी तरह के व्यक्तियों को विकासपुरी और जनकपुरी में खाली और वैकल्पिक भूखंड आवंटित किए गए थे, लेकिन उनके अभ्यावेदन पर प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. ने कोई ध्यान नहीं दिया। यह कहते हुए कि प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. ने उन लोगों को दो और मौके दिए थे, जिन्हें वैकल्पिक भूखंडों के आवंटन के लिए अनुशंसित किया गया था, यदि उन्होंने पहली बार में कोई प्रस्ताव नहीं दिया था, यह कहा गया है कि बाद में 24.08.2004 को एक समाधान नीति बनाया गया था, जिसके अनुसार तीन मौकों के बजाय केवल दो मौके दिए जाएंगे, लेकिन उनका नाम 1978 के बाद से 2004 तक फिर से ड्रा में शामिल नहीं किया गया।

5. यह कहा गया है कि तब उन्हें सूचित किया गया था कि उनकी फाइल गुम हो गई है तथा प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. के कार्यालय में पता नहीं चल पा रहा है और उन्होंने प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. को कई अभ्यावेदन दिए लेकिन कुछ नहीं हुआ। अंततः, उन्हें एल एंड बी विभाग, जी.एन.सी.टी.डी. से एक पत्र प्राप्त हुआ जिसमें कहा गया

था कि वैकल्पिक भूखंड के आवंटन के लिए उनके मामले की समीक्षा नहीं की जा रही है और वह प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. से संपर्क कर सकते हैं।

6. यह कहा गया है कि उपरोक्त उत्तर प्राप्त होने के बाद, उन्होंने प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. के कार्यालय से संपर्क किया और 19.05.2017 को दर्ज कार्यालय नोट के माध्यम से यह टिप्पणी की गई कि हालांकि ऐसे व्यक्तियों को 24.08.2004 तक वैकल्पिक भूखंड के आवंटन का लाभ उठाने के लिए तीन अवसर दिए जाने थे, लेकिन इसे घटाकर दो अवसर कर दिया गया था, और इसलिए, यह सुझाव दिया गया था कि उपाध्यक्ष, डी.डी.ए. के स्तर पर उनका नाम ड्रॉ में शामिल करने के लिए निर्णय लिया जा सकता है, अनुमति 24.05.2017 को दी गई थी। हालाँकि, यह प्रस्तुत किया गया कि बाद में संबंधित सहायक ने उन्हें सूचित किया कि एल एंड बी विभाग, जी.एन.सी.टी.डी. से कोई नई सिफारिशें प्राप्त नहीं हुई हैं, केवल वही उपरोक्त मामले में अंतिम निर्णय ले सकती हैं।

7. याचिकाकर्ता द्वारा यह दावा किया गया कि फरवरी, 2018 में उन्हें प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. द्वारा 01.02.2018 के समाचार पत्र में प्रकाशित एक सार्वजनिक सूचना के बारे में पता चला, जिसमें सूचित किया गया था कि जिन आवेदकों के नाम शुरू में वैकल्पिक भूखंड प्रदान करने के लिए अनुशंसित किए गए थे, और जिन्होंने 31.10.2017 तक किसी भी वैकल्पिक भूखंड का लाभ नहीं उठाया / आवंटन नहीं कराया, उनकी एक सूची तैयार की गई है और आई.एन.ए. स्थित

प्राधिकरण कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर प्रकाशित की गई है और उन्हें अपने विवरण की जांच करनी चाहिए और 10 दिनों के भीतर डी.डी.ए. के पास आपत्तियां दर्ज करनी चाहिए। यह कहा गया है कि हालांकि उन्होंने प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. को 08.02.2018 को एक नोटिस दिया था, लेकिन उनका नाम लॉट के ड्रॉ में शामिल नहीं किया गया था, जिससे उन्हें वैकल्पिक भूखंड के आवंटन पाने का दूसरा मौका नहीं मिला। अंततः, वर्तमान रिट याचिका दायर की गई, जिसका संज्ञान 26.02.2018 को लिया गया और प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. को नोटिस जारी करने का आदेश दिया गया।

<u>प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. का मामलाः</u>

8. प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. ने अपने उप-निदेशक-एल.ए.बी. (आवासीय), दिल्ली विकास प्राधिकरण के द्वारा दिनांक 20.02.2019 के प्रति-शपथपत्र में प्रस्तुत/ साक्ष्य दिया कि याचिकाकर्ता को दिनांक 14.03.1978 पत्र के द्वारा भूखंड के आवंटन की पेशकश की गई थी और उक्त आवंटन को निर्धारित समय सीमा के भीतर प्रीमियम का भुगतान न करने के कारण दिनांक 23.05.1978 के पत्र के द्वारा रद्द कर दिया गया था और याचिकाकर्ता का मामला बंद कर दिया गया था। यह भी प्रस्तुत किया गया कि वैकल्पिक भूखंड के आवंटन के लिए सिफारिश के लिए नए आवेदन को एल एंड बी विभाग, दिल्ली प्रशासन, दिल्ली द्वारा जारी दिनांक 10.11.1982 के पत्र के द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था। यह प्रस्तुत किया

किया गया कि वर्तमान याचिका जो 40 वर्षों के बाद दायर की गई है, अतिविलंब के कारण पूरी तरह से वर्जित है।

9. यह स्वीकार करते हुए कि याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत अभ्यावेदन अगस्त, 2014 में प्राप्त हुआ था, यह कहा गया है कि उस पर विचार नहीं किया गया था क्योंकि मामले की फाइल वर्ष 1978 में पहले ही बंद कर दी गई थी। यह भी प्रस्तुत किया गया कि याचिकाकर्ता वैकल्पिक भूखंड के आवंटन के लिए किसी भी दूसरे अवसर का हकदार नहीं है क्योंकि याचिकाकर्ता ने आवंटित भूखंड को वापस नहीं किया था और बल्कि देय प्रीमियम का भुगतान न करने के कारण इसे रद्द कर दिया गया था। इस बात से इनकार किया जाता है कि फाइल गुम हो गई थी और इसके बजाय आंशिक फाइल उपलब्ध थी, जिसका अवलोकन किया गया था, लेकिन याचिकाकर्ता के मामले पर विचार नहीं किया गया था क्योंकि उनका मामला वर्ष 1978 में ही बंद कर दिया गया था। तब यह दावा किया गया कि याचिकाकर्ता किसी भी राहत का हकदार नहीं है।

<u>रि.या.(सि.) 1840/2018 और सि.वि.आ. 28002/2019</u>

10. इसी तरह के तथ्यात्मक परिदृश्य में, बोडेल्ला गांव में याचिकाकर्ता की कृषि भूमि का सरकार द्वारा 1968 में अधिग्रहण किया गया था और मुआवजे का भुगतान किया गया था। 1975 में, उन्होंने सरकारी नीति के तहत डी.डी.ए. भूखंड की सिफारिश के लिए एल. एंड बी. विभाग, जी.एन.सी.टी.डी. में आवेदन किया।

1978 में, प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. ने उसे विकासपुरी में एक भूखंड की पेशकश की, जिसे वह उस समय खरीदने में असमर्थ था और याचिकाकर्ता का मामला यह है कि उसने अनुरोध के साथ इसे रद्द करने के लिए आवेदन किया कि उसे बाद में वैकल्पिक भूखंड की पेशकश की जाय, लेकिन उसका नाम प्रतीक्षा सूची में नहीं रखा गया था। उसकी शिकायत है कि 1982 के बाद से बार-बार अभ्यावेदन के बावजूद, आगे कोई आवंटन नहीं किया गया।

11. इसके बाद, याचिकाकर्ता का आरोप है कि समान स्थिति वाले व्यक्तियों को वैकल्पिक भूखंड प्राप्त हुए, जबकि उनके मामले को नजरअंदाज कर दिया गया, जिसकी परिणति दिनांक 24.08.2004 के नीतिगत प्रस्ताव में हुई, जिससे आवंटन अवसरों की संख्या घटकर दो कर दी गई। याचिकाकर्ता को बाद में पता चला कि उसकी फाइल गुम हो गई थी, और विभिन्न पत्राचारों के बावजूद, जिसमें दिनांक 19.05.2017 का कार्यालय नोट भी शामिल था, जिसमें एक नए ड्रॉ का सुझाव दिया गया था, कोई कार्रवाई नहीं की गई थी। फरवरी 2018 में, प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. द्वारा सार्वजनिक सूचना में वैकल्पिक भूखंडों के लिए पात्र लोगों की सूची से उनका नाम हटा दिया गया था। अंततः, वर्तमान रिट याचिका दायर की गई, जिसका संज्ञान 26.02.2018 को लिया गया और प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. को नोटिस जारी करने का आदेश दिया गया।

<u>प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. का मामला</u>

12. प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. ने अपने उप निदेशक-एल.ए.बी. (आवासीय), दिल्ली विकास प्राधिकरण के माध्यम से अपने प्रति-शपथपत्र में कहा कि याचिकाकर्ता ने जानबूझकर भूमि और भवन विभाग, जी.एन.सी टी.डी. को वर्तमान कार्यवाही में एक पक्षकार के रूप में शामिल नहीं किया है। इसके अलावा, याचिकाकर्ता को 14.03.1978 को एक भूखंड आवंटित किया गया था, लेकिन प्रीमियम का भुगतान न करने के कारण 23.05.1978 को आवंटन रद्द कर दिया गया था, और मामला बंद कर दिया गया था। वैकल्पिक भूखंड के लिए बाद के आवेदन को एल एंड बी विभाग, दिल्ली द्वारा 10.11.1982 को खारिज कर दिया गया था। यह अभिवाक दिया गया कि 40 वर्षों के बाद दायर की गई वर्तमान याचिका अतिविलंब के कारण वर्जित है। आगे कहा गया है कि अगस्त 2014 में प्राप्त अभ्यावेदन पर विचार नहीं किया गया था, क्योंकि मामला 1978 में ही बंद कर दिया गया था; और यह कि याचिकाकर्ता आवंटन के लिए दूसरे अवसर का हकदार नहीं है, क्योंकि भूखंड को भुगतान न करने के कारण रद्द कर दिया गया था, और वापस नहीं किया गया था। प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. का तर्क है कि फाइल गुम नहीं हुई थी, और याचिकाकर्ता को कोई राहत नहीं मिलनी चाहिए।

<u>विश्लेषण और निर्णय:</u>

13. पक्षकारगण के विद्वान अधिवक्तागण को सुनने और अभिलेख का अवलोकन करने के बाद, प्रारंभ में ही इस न्यायालय को यह अभिनिर्धारित करने में

कोई संकोच नहीं है कि याचीगण को वैकल्पिक भूखंड के आवंटन के लिए दूसरा मौका देने या देने के लिए विचार करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। याचीगण का यह अभिवाक कि उन्होंने भूखंड को वापस कर दिया था, निश्चित रूप से सही नहीं है और बिलकुल गलतबयानी है।

14. प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह उचित प्रस्तुत किया गया है कि यह याचीगण को प्रस्तावित वैकल्पिक भूखंड के वापसी का मामला नहीं था, बल्कि याचीगण द्वारा निर्धारित समय के भीतर प्रीमियम का भुगतान न करने का मामला था, और इसलिए, आवंटन को दिनांक 23.05.1978 के पत्र के द्वारा रद्द कर दिया गया था। न तो आवंटन रद्द करने के खिलाफ कोई अभ्यावेदन दिया गया था और न ही उक्त आदेश को न्यायालय में चुनौती दी गई थी। इसके अलावा, हालांकि याचीगण द्वारा एक वैकल्पिक विकसित भूखंड के आवंटन के लिए एक नया आवेदन दिया गया था, लेकिन इसे दिनांक 10.11.1982 के पत्र के द्वारा खारिज कर दिया गया था और यहां तक कि उक्त आदेश को किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दिया गया था।

15. यह स्पष्ट है कि याचीगण की ओर से 35 वर्षों से अधिक समय तक चुप्पी साधी गई और उनके अभ्यावेदन जिस पर दिनांक 02.03.2017 के पत्र के द्वारा निर्णय लिया गया था और उसे खारिज कर दिया गया था, उसे भी किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दिया गया था। संयोग से, एल एंड बी विभाग द्वारा

दिनांक 02.03.2017 के पत्र के अवलोकन से पता चलता है कि याचीगण के मामले पर पुनर्विचार के लिए उप निदेशक (एल.ए.)/आवासीय/डी.डी.ए. द्वारा जारी दिनांक 31.10.2014 की सिफारिश का उत्तर प्रत्यर्थी/डी.डी.ए. के ध्यान में लाते हुए दिनांक 26.05.2016 के पत्र के द्वारा दिया गया था कि विभाग ने पहले ही आवेदकों के मामले पर विचार किया था और निर्णय लिया था और पुनर्विचार के लिए कोई आधार नहीं था क्योंकि याचिकाकर्ता वैकल्पिक भूखंड के आवंटन के लिए प्रीमियम की राशि का 25 प्रतिशत जमा करने में विफल रहे थे।

16. जहाँ तक रोहिणी आवासीय योजना के मामले में वैकल्पिक आवंटन के तहत देरी को नियमित करने के लिए की नीति समाधान मद संख्या 52/2004 का संबंध है, इसने याचीगण को कोई लाभ प्रदान नहीं किया क्योंकि उन्होंने स्वेच्छा से आवंटन को वापस नहीं किया था। दोहराव की कीमत पर, वर्ष 1982 से 2014 तक याचीगण की ओर से अपने विधिक अधिकारों, यदि कोई हो, का दावा करने के लिए पूरी तरह से चुप्पी रही है, और इस प्रकार, वर्तमान याचिका अति विलंब के कारण वर्जित है। यह "विधि में अच्छी तरह से निर्धारित है कि विधि उन लोगों की मदद नहीं करता है जो अपने अधिकारों के प्रति सोए रहते हैं", इस विधिक उक्ति को लैटिन में "सतर्क व्यक्ति की सहायता की जाती है न कि सोए हुए की" के रूप में व्यक्त की गई है।

17. कुल मिलाकर, याचीगण को सरकार द्वारा उनकी भूमि के अधिग्रहण पर वैकल्पिक भूखंड आवंटित करने का कोई निहित विधिक अधिकार नहीं था। जाहिर है, उन्हें मुआवजे का भुगतान किया गया था और वैकल्पिक भूखंड के आवंटन की योजना कुछ नियमों और शर्तों को पूरा करने पर आधारित थी जो उनके द्वारा पूरा नहीं किए गए थे।

18. तदनुसार, वर्तमान रिट याचिकाओं को खारिज किया जाता है।

19. लंबित आवेदनों का भी निपटान किया जाता है।

न्या. धर्मेश शर्मा

03 अक्टूबर, 2024
सादिक

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्द्मेबाज़ 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।*