

दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

निर्णय सुरक्षित : 08 अगस्त 2024

निर्णय उद्घोषित: 04 अक्टूबर 2024

रि.या. (सि) 14097/2009

अवतार सिंह मनकू

द्वारा:

बनाम

..... याचिकाकर्ता

श्री आर. के. सैनी और श्री रवि कुमार,
अधिवक्ता।

दिल्ली विकास प्राधिकरण

द्वारा:

.....प्रत्यर्थी

सुश्री शहाना फराह और सुश्री सना हार्टा,
अधिवक्ता।

रि.या. (सि) 1107/2010

श्री सुनील वाधवा

द्वारा:

बनाम

..... याचिकाकर्ता

श्री आर. के. सैनी और श्री रवि कुमार,
अधिवक्ता।

दिल्ली विकास प्राधिकरण

द्वारा:

.....प्रत्यर्थी

सुश्री शहाना फराह और सुश्री सना हार्टा,
अधिवक्ता।

रि.या. (सि) 817/2011

नारायण सिंह बिष्ट

..... याचिकाकर्ता

द्वारा:

श्री आर. के. सैनी और श्री रवि कुमार,
अधिवक्ता।

बनाम

दिल्ली विकास प्राधिकरण

..... प्रत्यर्थी

द्वारा:

सुश्री शहाना फराह और सुश्री सना हार्टा,
अधिवक्ता।

रि.या. (सि) 5977/2012

राजिंदर कुमार बुद्धिराजा

..... याचिकाकर्ता

द्वारा:

श्री आर. के. सैनी और श्री रवि कुमार,
अधिवक्ता।

बनाम

दिल्ली विकास प्राधिकरण

.....प्रत्यर्थी

द्वारा:

सुश्री शहाना फराह और सुश्री सना हार्टा,
अधिवक्ता।

रि.या. (सि) 7841/2012 और सि.वि. आ. 19715/2012

सुमन विरमानी

..... याचिकाकर्ता

द्वारा:

श्री आर. के. सैनी और श्री रवि कुमार,
अधिवक्ता।

बनाम
दिल्ली विकास प्राधिकरण प्रत्यर्थी
द्वारा: सुश्री शहाना फराह और सुश्री सना हार्टा,
अधिवक्ता।

रि.या. (सि) 1591/2016 और सि.वि. आ. 6889/2016

नरिंदर कुमार याचिकाकर्ता
द्वारा: श्री आर. के. सैनी और श्री रवि कुमार,
अधिवक्ता।

बनाम
दिल्ली विकास प्राधिकरणप्रत्यर्थी
द्वारा: सुश्री शहाना फराह और सुश्री सना हार्टा,
अधिवक्ता।

कोरम:

माननीय न्यायमूर्ति श्री धर्मेश शर्मा

निर्णय

1. यह संयुक्त निर्णय उपरोक्त रिट याचिकाओं का निर्णय करेगा, जो विधि और तथ्यों का एक समान प्रश्न उठाती हैं और जिनका आसानी से एक साथ निपटान किया जा सकता है। याचीगण ने भारतीय संविधान, 1950 के अनुच्छेद 226 के तहत ये याचिकाएं दायर की हैं, जिसमें प्रत्यर्थी/दिल्ली विकास प्राधिकरण [“डीडीए”] को डीडीए नीति के अनुसार, पुरानी प्रचलित लागत पर उसी क्षेत्र/सेक्टर में द्वारका में

एमआईजी/एलआईजी फ्लैट आवंटित करने के लिए एक रिट, आदेश या निर्देश जारी करने के लिए मांग की गई है।

तथ्यात्मक पृष्ठभूमि:

2. संक्षेप में कहा जाए तो, याचीगण ने प्रत्यर्थी/डीडीए को अपेक्षित पंजीकरण राशि जमा कराकर एमआईजी/एलआईजी फ्लैट के आवंटन के लिए एनपीआरएस 1 के तहत प्रत्यर्थी/डीडीए के पास पंजीकरण कराया। स्पष्टतः, पंजीकरण फार्म में याचीगण ने भविष्य में पत्राचार के लिए दो पते प्रदान किए हैं - उनका आवासीय पता तथा उनका व्यावसायिक पता।

3. संदर्भ में आसानी के लिए, याचीगण के संबंध में प्रासंगिक विवरण नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

क्र.सं.	मामले का शीर्षक	पंजीकरण की तिथि	प्राथमिकता क्रमांक	आवंटित किया गया फ्लैट
1.	रि.या.(सि)14097/2009 अवतार सिंह मनकू बनाम डीडीए	21.06.1980	33896	एमआईजी फ्लैट नंबर 311, पॉकेट 2, सेक्टर 19, द्वारका।
2.	रि.या.(सि) 1107/2010 सुनील वाधवा बनाम डीडीए	दलील नहीं दी गयी	37476	एलआईजी फ्लैट नंबर 506 (द्वितीय तल), सेक्टर 14, पॉकेट-1, फेज-I, द्वारका

3.	रि.या.(सि) 817/2011 नारायण सिंह बिष्ट बनाम डीडीए	28.05.1980	35557	एलआईजी फ्लैट नंबर 858 (द्वितीय तल), पॉकेट 2, सेक्टर 14, द्वारका
4.	रि.या.(सि) 5977/2012 राजिंदर कुमार बुद्धिराजा बनाम डीडीए	22.09.1979	31959	एमआईजी फ्लैट नंबर 230, प्रथम तल, सेक्टर 17, पॉकेट - ए, फेज II, द्वारका
5.	रि.या.(सि) 7841/2012 सुमन विरमानी बनाम डीडीए	11.03.1980	31590	एमआईजी फ्लैट नंबर 248 (तीसरी मंजिल), पॉकेट-बी, सेक्टर-13, द्वारका
6.	रि.या.(सि) 1591/2016 नरिंदर कुमार बनाम डीडीए	01.05.1980	35828	एमआईजी फ्लैट नंबर 309, भूतल, फेज-2, पॉकेट-14, द्वारका

4. याचीगण ने दावा किया है कि एनपीआरएस 1979 के तहत फ्लैटों का आवंटन विलंबित तरीके से चल रहा था, क्योंकि उक्त योजना के तहत आवंटन के लिए उपलब्ध फ्लैटों की संख्या की तुलना में पंजीकरणकर्ताओं की संख्या अधिक थी; और इस अंतराल में वे क्रमशः अपने नए आवासीय पते पर चले गए, लेकिन उनके व्यावसायिक पते नहीं बदले। याचीगण मूल पंजीकरणकर्ताओं के कानूनी उत्तराधिकारी होने के कारण मूल पंजीकरणकर्ताओं के हितों के अधीन थे तथा उनके पक्ष में आवंटन के नामांतरण के लिए आवेदन किया।

5. यह दावा किया गया है कि संबंधित याचीगण ने अपने आवंटन की स्थिति के बारे में कई बार पूछताछ की और हालांकि उन्हें अनौपचारिक रूप से बताया गया कि उन्हें द्वारका क्षेत्र में फ्लैट आवंटित किए गए हैं, तथापि, चूंकि उनके आवासीय पते पर भेजे गए आवंटन सह मांग पत्र की तामील नहीं हुई, इसलिए आवंटन पत्र के नियम व शर्तों के अनुसार भुगतान न किए जाने के कारण उनके आवंटन रद्द कर दिए गए। याचीगण का दावा है कि उन्हें कभी भी कोई आवंटन-सह-मांग पत्र प्राप्त नहीं हुआ। परिणामस्वरूप, याचीगण ने वैकल्पिक फ्लैट के आवंटन के लिए ड्रा के रूप में उपचारात्मक उपाय की मांग करते हुए प्रत्यर्थी/डीडीए अधिकारियों को कई अभ्यावेदन दिए। हालाँकि, उनका अनुरोध अस्वीकार कर दिया गया।

6. यहां यह ध्यान रखना उचित है कि वर्तमान याचिकाओं को दाखिल करने के तथ्य और साथ ही मांगी गई संबंधित राहतें रि.या.(सि) 1591/2016 को छोड़कर, उपरोक्त सभी मामलों में समान हैं, जब याचिकाकर्ता को, मूल पंजीकरणकर्ता का कानूनी उत्तराधिकारी होने के नाते, इस तथ्य की जानकारी मिली कि उसके पूर्ववर्ती हितधारक को द्वारका क्षेत्र में एक फ्लैट आवंटित किया गया था, प्रत्यर्थी/डीडीए ने याचिकाकर्ता को सूचित किया कि प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर, पूर्ववर्ती हितधारक अर्थात् श्री हंस राज के नाम पर पंजीकरण को याचिकाकर्ता के नाम पर नामांतरित कर दिया गया था, लेकिन स्पष्ट किया कि अंतरण केवल धन वापसी के उद्देश्य से था क्योंकि उक्त योजना बंद कर दी गई थी। इसलिए, ये रिट याचिकाएं दायर हुईं।

बार में प्रस्तुत विधिक प्रस्तुतियाँ:

7. याचीगण के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि उन्हें द्वारका क्षेत्र में एक विशिष्ट फ्लैट के आवंटन में सफल घोषित किया गया था। हालाँकि, प्रत्यर्थी/डीडीए या तो याचीगण को उक्त आवंटन के बारे में सूचित करने में विफल रहा या याचीगण के व्यावसायिक पते पर मांग-सह-आवंटन पत्र की डिलीवरी या पुनः डिलीवरी सुनिश्चित करने में विफल रहा, इसके अलावा लागू मामलों में याचीगण के पक्ष में नामांतरण करने में भी विफल रहा। इसके अलावा, याचीगण का तर्क है कि यह प्रत्यर्थी/डीडीए का दायित्व था कि वह अपने अभिलेख में उपलब्ध सही पते पर संचार भेजे। इस विफलता के बावजूद, प्रत्यर्थी/डीडीए ने वैकल्पिक फ्लैट आवंटित करने के लिए ड्रा लॉट आयोजित करने जैसी उपचारात्मक कार्रवाई करने से इनकार कर दिया है, जो कार्रवाई समान मुद्दों वाले निर्णयित मामलों में इस न्यायालय के स्थापित सिद्धांतों और निर्णयों के विपरीत है, जिन पर यह न्यायालय इस फैसले में बाद में इस पर विचार करेगा।

8. प्रत्यर्थी/डीडीए के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि याचीगण का दावा अत्यधिक देरी और लापरवाही के कारण वर्जित है। बांदा विकास प्राधिकरण बनाम मोती लाल अग्रवाल² और ग्रेटर बॉम्बे नगर निगम बनाम औद्योगिक विकास निवेश कंपनी³ में उच्चतम न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हुए, यह आग्रह किया जाता है कि न्यायालय अनुचित देरी के बाद दायर याचिकाओं पर विचार नहीं करते हैं, क्योंकि यह स्थापित अधिकारों के प्रति पूर्वाग्रह पैदा करता है। इसके अतिरिक्त, यह आग्रह किया गया

है कि श्री प्रकाश चंद कपूर बनाम भारत संघ⁴ और चंद्र बोस बनाम भारत संघ⁵ के निर्णय इस बात को पुष्ट करते हैं कि अस्पष्टीकृत देरी या तत्परता से कार्य करने में विफलता याचीगण को किसी भी राहत की मांग करने से अयोग्य बनाती है। यह तर्क दिया गया है कि बिना किसी वैध स्पष्टीकरण के याचीगण द्वारा समय पर न्यायालय से संपर्क न करने के कारण उन्हें कोई राहत नहीं मिल सकी। विद्वान अधिवक्ता ने अपनी दलीलों को पुष्ट करने के लिए मून मिल्स लिमिटेड बनाम औद्योगिक न्यायालय⁶, एसएस बालू बनाम केरल राज्य⁷ और एमपी राज्य बनाम नंदलाल⁸ के निर्णयों पर भरोसा किया है।

9. प्रत्यर्थी/डीडीए के विद्वान अधिवक्ता ने आगे आग्रह किया कि मांग-सह-आवंटन पत्र प्राप्त न होने का याचीगण का दावा निराधार है, क्योंकि पंजीकरण के समय याचिकाकर्ता द्वारा दिए गए पते का उपयोग पत्राचार के लिए किया गया था, और बाद में पते में किसी भी परिवर्तन के बारे में प्रत्यर्थी/डीडीए को सूचित नहीं किया गया था। यह प्रस्तुत किया गया है कि प्रत्यर्थी/डीडीए के दिनांक 02.10.2013 के परिपत्र में उल्लिखित "गलत पता नीति" इस मामले में लागू नहीं है, क्योंकि याचिकाकर्ता ने रि.या.(सि) 7841/2012 में प्रत्यर्थी/डीडीए को अपने स्थानांतरण के बारे में सूचित करने में विफलता दिखाई है। मदन एंड कंपनी बनाम वजीर जयवीर चंद⁹ मामले पर भरोसा किया गया है, जहां उच्चतम न्यायालय ने माना कि यदि कोई पत्र सही पते पर भेजा जाता है, लेकिन तामील नहीं होता है, तो दोष प्राप्तकर्ता का है, और ऐसा पत्र तामील हुआ माना जाता है।

इसके अतिरिक्त, यह प्रस्तुत किया गया है कि इस न्यायालय ने **मेसर्स सेवा इंटरनेशनल फैशन बनाम मीनाक्षी आनंद**¹⁰ में पुनः पुष्टि की है कि एक बार जब नोटिस पंजीकृत डाक के माध्यम से सही पते पर भेज दिए जाते हैं, तो उन्हें विधिवत तामील किया हुआ माना जाता है, भले ही वे बिना प्राप्त हुए वापस आ जाएं। इसलिए, प्रत्यर्थी/डीडीए की ओर से यह दावा किया गया है कि उसने याचीगण के पंजीकृत पते पर नोटिस भेजकर अपना दायित्व पूरा किया है, तथा पत्र प्राप्त न होना याचीगण की स्वयं की लापरवाही के कारण था।

10. अंत में, यह दृढ़तापूर्वक कहा गया कि याचीगण का दावा अस्वीकार्य है, क्योंकि एनपीआरएस, 1979, जिसके तहत मूल रूप से आवंटन किया गया था, अब मौजूद नहीं है। इस योजना को उचित तत्परता के बाद बंद कर दिया गया था, जिसमें शेष आवेदकों को अपने मामले प्रस्तुत करने के लिए आमंत्रित करने वाले सार्वजनिक नोटिस भी शामिल थे, और तदनुसार रिफंड जारी किए गए थे। तदनुसार, अब समाप्त हो चुकी योजना के अंतर्गत आवंटन के लिए याचीगण की मांग में कोई गुणागुण नहीं है। समर्थन में, प्रत्यर्थी/डीडीए के विद्वान अधिवक्ता ने **कृष्ण गोपाल बख्शी बनाम डीडीए**¹¹ का हवाला दिया, जहां इस न्यायालय ने कहा कि एक बार कोई योजना बंद हो जाने पर, उसके तहत दावों पर विचार नहीं किया जा सकता। इसके अलावा, यह आग्रह किया गया है कि डीडीए अधिनियम, 1957 की धारा 43(2) के अनुसार, मांग-सह-आवंटन पत्र अंतिम ज्ञात पते पर विधिवत भेजा गया था, जो संचार की वैधानिक आवश्यकता को

पूरा करता है। विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिया कि याचीगण का अधिकार संविदात्मक है, वैधानिक नहीं है, और इसलिए रिट क्षेत्राधिकार के तहत धारणीय नहीं है। कुलचिंदर सिंह बनाम हरदयाल सिंह बराड़¹² के मामले पर भरोसा किया गया है, जिसमें उच्चतम न्यायालय ने माना है कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत रिट का उपयोग संविदात्मक दायित्वों को लागू करने के लिए नहीं किया जा सकता है, क्योंकि ऐसे उपाय निजी कानून से संबंधित हैं और नुकसान या विशिष्ट प्रदर्शन के लिए सिविल वादों के अधीन हैं। परिणामस्वरूप, प्रत्यर्थी/डीडीए के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि याचिकाकर्ता को एक सिविल वाद के माध्यम से आश्रय लेना चाहिए था, क्योंकि यह मामला सार्वजनिक कर्तव्य या वैधानिक दायित्व के प्रवर्तन के बजाय अनुबंध के उल्लंघन से संबंधित है।

11. खंडन में, याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने धरम चंद बनाम दिल्ली विकास प्राधिकरण¹³ के मामलों में इस न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा किया, जहां डीडीए ने मांग पत्र को व्यवसायिक पते पर भेजा था, साथ ही रघुबीर सिंह अरोड़ा बनाम दिल्ली विकास प्राधिकरण¹⁴, जहां प्रत्यर्थी/डीडीए द्वारा मांग पत्र को सही व्यवसायिक पते पर भेजने में विफलता के परिणामस्वरूप न्यायिक हस्तक्षेप हुआ था। इसके अलावा, सुदेश कपूर बनाम डीडीए¹⁵ पर भरोसा किया गया है, जिसमें इस न्यायालय ने निर्णय दिया था कि डीडीए सभी उपलब्ध पतों पर मांग पत्र भेजने के लिए बाध्य था, और ऐसा करने में विफलता के लिए सुधारात्मक कार्रवाई की आवश्यकता थी; और आगे ठाकुर दास

बनाम डीडीए16 के निर्णय पर भरोसा किया गया है, जिसमें इस न्यायालय ने माना था कि व्यवसायिक पते पर मांग पत्र भेजे बिना डीडीए द्वारा आवंटन रद्द करना अन्यायपूर्ण था। जिन अन्य निर्णयों पर भरोसा किया गया उनमें **भगवान दास बनाम डीडीए17** शामिल है, जहां मांग पत्रों की डिलीवरी के संबंध में डीडीए के विरोधाभासी रुख के कारण इस न्यायालय ने याचिकाकर्ता के पक्ष में फैसला सुनाया, और पंजीकरणकर्ता को एक फ्लैट आवंटित किया गया था।

विश्लेषण और निर्णय

12. मैंने बार में पक्षकारगण के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुतियों पर गहन विचार किया है। मैंने मामले के प्रासंगिक अभिलेख का भी अवलोकन किया है।

13. सर्वप्रथम, इन याचिकाओं में जो मुद्दे उठाए गए हैं, वे इस न्यायालय के साथ-साथ उच्चतम न्यायालय के अनेक न्यायिक निर्णयों में स्पष्ट रूप से शामिल हैं। अब यह कानून में अच्छी तरह से निर्धारित हो चुका है कि डीडीए का यह दायित्व है कि वह अपने नोटिस, अर्थात् मांग-सह-आवंटन पत्र, आवेदक के उन सभी पतों पर भेजे जो उनके पास अभिलेख में उपलब्ध हैं। यह भी सुस्थापित है कि कारण बताओ नोटिस जारी किए बिना या वैकल्पिक पते पर आवंटी/याचिकाकर्ता को सूचित किए बिना आवंटन रद्द करना प्रकृति में मनमाना होने के अलावा डीडीए की शक्ति का एक गलत और अधूरा प्रयोग है।

14. वर्तमान मामले पर लौटते हुए, सबसे पहले, रिट याचिका दायर करने में देरी और लापरवाही के अभिवाक पर, जिसे सीधे तौर पर खारिज कर दिया जाना चाहिए, शंकरा को-ऑप हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड बनाम एम. प्रभाकर एवं अन्य 18 के मामले में निर्णय का संदर्भ लिया जा सकता है, जिसमें निम्नलिखित टिप्पणी की गई थी:-

"53.....(1) कानून का कोई अनुल्लंघनीय नियम नहीं है कि जब कभी देरी होती है, तो न्यायालय को आवश्यक रूप से याचिका पर विचार करने से इंकार कर देना चाहिए; यह विवेक के उचित और उचित प्रयोग पर आधारित व्यवहार/पद्धति का नियम है, और प्रत्येक मामले को उसके अपने तथ्यों के आधार पर निपटाया जाना चाहिए। (2) जिस सिद्धांत पर न्यायालय लापरवाही या देरी के आधार पर राहत देने से इनकार करता है, वह यह है कि याचिका दायर करने में देरी से दूसरों को मिलने वाले अधिकारों में गड़बड़ी नहीं होनी चाहिए, जब तक कि देरी के लिए उचित स्पष्टीकरण न हो, क्योंकि न्यायालय को निर्दोष पक्षों को नुकसान नहीं पहुंचाना चाहिए, यदि याचीगण की ओर से देरी के कारण उनके अधिकारों का हनन हुआ हो। (3) अनुच्छेद 2\26 के तहत आवेदन करने में देरी को स्पष्ट करने का संतोषजनक तरीका यह है कि याचिकाकर्ता यह दिखाए कि वह कानून द्वारा प्रदत्त तरीके से कहीं और राहत की मांग कर रहा था। यदि वह किसी ऐसे उपाय की तलाश में है जो कानून या वैधानिक नियमों में प्रदान नहीं किया गया है, तो उच्च न्यायालय के लिए यह वांछनीय नहीं है कि वह विलंब को माफ कर दे। यह बात मायने नहीं रखती कि याचिकाकर्ता उपचार के संबंध में क्या विश्वास करना चाहता है। (4) इस संबंध में कोई कठोर नियम निर्धारित नहीं किया जा सकता है। प्रत्येक मामले का निर्णय उसके तथ्यों के आधार पर किया जाएगा।

XXXXXX XXXXXXXXXXXXX"

15. कानून की उपरोक्त उक्ति पर भरोसा करते हुए, इस न्यायालय ने डीडीए बनाम महिंदर पाल सीकरी19 के मामले में, जिसमें विभिन्न आवेदकों द्वारा दिए गए वैकल्पिक

पते पर नोटिस की तामील न करने तथा देरी और लापरवाही के मुद्दे पर समान मुद्दा उठाया गया था, निम्नानुसार टिप्पणी की गई थी:-

“13. वर्तमान मामलों के तथ्यों पर विचार करते हुए, यह दावा किया गया है - और डीडीए इसका विरोध नहीं करता - कि एक अपवाद को छोड़कर, सभी रिट याचिकाएं आवंटन पत्र की जानकारी की तारीख से एक वर्ष से भी कम समय में दायर की गई थीं, और यहां तक कि ले.पे.अ. 302/2013 में भी यह अवधि 1 वर्ष और 5 महीने थी। ऐसी अवधि इतनी अत्यधिक देरी नहीं मानी जाएगी कि याचिकाकर्ता को अनुच्छेद 226 के तहत कानूनी उपचार प्राप्त करने से रोक लगाई जा सके। वास्तव में, सभी आवेदकों ने एन.पी.आर.एस., 1979 के अंतर्गत आवेदन किया था, और सभी आवंटन-सह-मांग पत्र कम से कम एक दशक की अवधि के बाद (जैसा कि ले.पे.अ. 302/2013 में है) या जैसा कि नियम है, वर्तमान में अपील में शामिल अन्य मामलों में लगभग दो दशक के बाद जारी किए गए थे। आवेदनों के प्रसंस्करण में इतनी देरी को देखते हुए, तथा बाद में, या तो गलत पते पर पत्र भेजने, या सभी उपलब्ध पतों पर न भेजने के कारण, न्यायाधिकार यह मांग नहीं करते कि आवंटित प्लॉट पर याचिकाकर्ता के मूल्यवान अधिकारों को समाप्त किया जा सकता है, विशेषकर तब जब आवंटन की जानकारी तथा रिट याचिकाओं के दाखिल होने के बीच का समय अंतराल इतना अधिक न हो कि यह कहा जा सके कि याचिकाकर्ता आलसी थे। बल्कि, प्रत्येक याचिकाकर्ता ने आवंटन पत्र के तथ्य को अपनी इच्छा से जाना, और तत्पश्चात, उचित अवधि के भीतर, अनुच्छेद 226 के तहत राहत के लिए इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया। ऐसे मामलों में, इस न्यायालय की राय है कि देरी या लापरवाही के कारण दावे पर रोक लगाने का उसका विवेकाधिकार, अर्थात् यह कहना कि याचीगण ने अपने कानूनी उपायों को अपनाने में लापरवाही की है, गुणागुण रहित है, और इस प्रकार, इस पहलू पर विद्वान एकल न्यायाधीशों के आदेशों में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है। यह न्यायालय इस तथ्य से अवगत है कि दो दशकों से अधिक समय को देखते हुए - कभी-कभी तो तीन दशकों से भी अधिक समय तक आवेदन को आवंटन में "परिवर्तित" होने में लग जाता है, न्यायालय के लिए लापरवाही या जानबूझकर निष्क्रियता का आरोप लगाना अनुचित होगा, क्योंकि पंजीकरणकर्ताओं से यह अपेक्षा नहीं की जा सकती कि उनका कोई स्थायी पता हो। इन पंजीकरणकर्ताओं के पास फ्लैट या आवासीय सुविधा नहीं थी, जिसके कारण उन्हें डीडीए में आवेदन करना पड़ा; उनसे एक स्थान पर 20-30 साल से अधिक रहने की उम्मीद करना बहुत ज्यादा है।”

16. संयोग से, इस न्यायालय को सुधीर कुमार ढींगरा बनाम दिल्ली विकास प्राधिकरण²⁰ नामक हाल ही में तय मामले में एक ऐसे मामले पर विचार करने का अवसर मिला, जहां इसी योजना यानी एनपीआरएस, 1979 के तहत एक एमआईजी फ्लैट का आवंटन रद्द कर दिया गया था, जिसमें आवेदक के आवासीय पते पर जारी किया गया मांग सह आवंटन पत्र 'बिना वितरित' वापस कर दिया गया और अभिलेख में उपलब्ध व्यावसायिक पते पर कोई नोटिस नहीं भेजा गया, और इस प्रकार, फ्लैट के आवंटन को रद्द करना कानून की दृष्टि से गलत माना गया।

13. इस प्रकार, बिना किसी देरी के, पूर्वोक्त चर्चाओं के मद्देनजर, वर्तमान रिट याचिकाओं को अनुमति दी जाती है तथा निम्नलिखित निर्देश पारित किए जाते हैं:

रि.या. (सि) सं. 14097/2009 में

(क) एक परमादेश रिट पारित की जाती है, जिसके द्वारा प्रत्यर्थी/डीडीए को आठ सप्ताह के भीतर एक मिनी ड्रा आयोजित करने और याचिकाकर्ता को उसी क्षेत्र में अर्थात् द्वारका क्षेत्र, यदि उपलब्ध हो, या निकटतम क्षेत्र में, याचिका दायर करने की तिथि 22.12.2009 को विद्यमान फ्लैट की कीमत पर एमआईजी फ्लैट आवंटित करने का आदेश दिया जाता है;

(ख) वैकल्पिक रूप से, यदि योजना की समाप्ति के कारण याचिकाकर्ता को कोई फ्लैट आवंटित करना संभव नहीं है, प्रत्यर्थी/डीडीए याचिका दायर करने की तिथि 22.12.2009 को

फ्लैट की लागत के बराबर मुआवजा आठ सप्ताह के भीतर प्रारंभिक जमा राशि में से 9% प्रति वर्ष ब्याज सहित कटौती करने के बाद देगा, ऐसा न करने पर उसे इस आदेश की तिथि से वसूली तक 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज सहित मुआवजा देना होगा;

रि.या. (सि) सं. 1107/2010 में

(क) एक परमादेश रिट पारित की जाती है, जिसके द्वारा प्रत्यर्थी/डीडीए को आठ सप्ताह के भीतर एक मिनी ड्रा आयोजित करने और याचिकाकर्ता को उसी क्षेत्र में अर्थात् द्वारका क्षेत्र, यदि उपलब्ध हो, या निकटतम क्षेत्र में, याचिका दायर करने की तिथि 23.2.2010 को विद्यमान फ्लैट की कीमत पर एलआईजी फ्लैट आवंटित करने का आदेश दिया जाता है;

(ख) वैकल्पिक रूप से, यदि योजना की समाप्ति के कारण याचिकाकर्ता को कोई फ्लैट आवंटित करना संभव नहीं है, प्रत्यर्थी/डीडीए याचिका दायर करने की तिथि 23.2.2010 को फ्लैट की लागत के बराबर मुआवजा आठ सप्ताह के भीतर प्रारंभिक जमा राशि में से 9% प्रति वर्ष ब्याज सहित कटौती करने के बाद देगा, ऐसा न करने पर उसे इस आदेश की तिथि से वसूली तक 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज सहित मुआवजा देना होगा;

रि.या. (सि) सं. 817/2011 में

(क) एक परमादेश रिट पारित की जाती है, जिसके द्वारा प्रत्यर्थी/डीडीए को आठ सप्ताह के भीतर एक मिनी ड्रा आयोजित

करने और याचिकाकर्ता को उसी क्षेत्र में अर्थात् द्वारका क्षेत्र, यदि उपलब्ध हो, या निकटतम क्षेत्र में, याचिका दायर करने की तिथि 08.02.2011 को विद्यमान फ्लैट की कीमत पर एलआईजी फ्लैट आवंटित करने का आदेश दिया जाता है;

(ख) वैकल्पिक रूप से, यदि योजना की समाप्ति के कारण याचिकाकर्ता को कोई फ्लैट आवंटित करना संभव नहीं है, प्रत्यर्थी/डीडीए याचिका दायर करने की तिथि 08.02.2011 को फ्लैट की लागत के बराबर मुआवजा आठ सप्ताह के भीतर प्रारंभिक जमा राशि में से 9% प्रति वर्ष ब्याज सहित कटौती करने के बाद देगा, ऐसा न करने पर उसे इस आदेश की तिथि से वसूली तक 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज सहित मुआवजा देना होगा;

रि.या. (सि) सं. 5977/2012 में

(क) एक परमादेश रिट पारित की जाती है, जिसके द्वारा प्रत्यर्थी/डीडीए को आठ सप्ताह के भीतर एक मिनी ड्रा आयोजित करने और याचिकाकर्ता को उसी क्षेत्र में अर्थात् द्वारका क्षेत्र, यदि उपलब्ध हो, या निकटतम क्षेत्र में, याचिका दायर करने की तिथि 21.09.2012 को विद्यमान फ्लैट की कीमत पर एमआईजी फ्लैट आवंटित करने का आदेश दिया जाता है;

(ख) वैकल्पिक रूप से, यदि योजना की समाप्ति के कारण याचिकाकर्ता को कोई फ्लैट आवंटित करना संभव नहीं है, प्रत्यर्थी/डीडीए याचिका दायर करने की तिथि 21.09.2012 को फ्लैट की लागत के बराबर मुआवजा आठ सप्ताह के भीतर

प्रारंभिक जमा राशि में से 9% प्रति वर्ष ब्याज सहित कटौती करने के बाद देगा, ऐसा न करने पर उसे इस आदेश की तिथि से वसूली तक 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज सहित मुआवजा देना होगा;

रि. या. (सि) सं. 7841/2012 में

(क) एक परमादेश रिट पारित की जाती है, जिसके द्वारा प्रत्यर्थी/डीडीए को आठ सप्ताह के भीतर एक मिनी ड्रा आयोजित करने और याचिकाकर्ता को उसी क्षेत्र में अर्थात् द्वारका क्षेत्र, यदि उपलब्ध हो, या निकटतम क्षेत्र में, याचिका दायर करने की तिथि 07.12.2012 को विद्यमान फ्लैट की कीमत पर एमआईजी फ्लैट आवंटित करने का आदेश दिया जाता है;

(ख) वैकल्पिक रूप से, यदि योजना की समाप्ति के कारण याचिकाकर्ता को कोई फ्लैट आवंटित करना संभव नहीं है, प्रत्यर्थी/डीडीए याचिका दायर करने की तिथि 07.12.2012 को फ्लैट की लागत के बराबर मुआवजा आठ सप्ताह के भीतर प्रारंभिक जमा राशि में से 9% प्रति वर्ष ब्याज सहित कटौती करने के बाद देगा, ऐसा न करने पर उसे इस आदेश की तिथि से वसूली तक 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज सहित मुआवजा देना होगा;

रि. या. (सि) सं. 1591/2016 में

(क) प्रत्यर्थी/डीडीए को याचिकाकर्ता के मृत पिता को आवंटन का अंतरण तुरंत उसके पक्ष में करने का निर्देश देने वाला एक परमादेश रिट;

(ख) एक परमादेश रिट पारित की जाती है, जिसके द्वारा प्रत्यर्थी/डीडीए को आठ सप्ताह के भीतर एक मिनी ड्रा आयोजित करने और याचिकाकर्ता को उसी क्षेत्र में अर्थात् द्वारका क्षेत्र, यदि उपलब्ध हो, या निकटतम क्षेत्र में, याचिका दायर करने की तिथि 24.02.2016 को विद्यमान फ्लैट की कीमत पर एमआईजी फ्लैट आवंटित करने का आदेश दिया जाता है;

(ग) वैकल्पिक रूप से, यदि योजना की समाप्ति के कारण याचिकाकर्ता को कोई फ्लैट आवंटित करना संभव नहीं है, प्रत्यर्थी/डीडीए याचिका दायर करने की तिथि 24.02.2016 को फ्लैट की लागत के बराबर मुआवजा आठ सप्ताह के भीतर प्रारंभिक जमा राशि में से 9% प्रति वर्ष ब्याज सहित कटौती करने के बाद देगा, ऐसा न करने पर उसे इस आदेश की तिथि से वसूली तक 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज सहित मुआवजा देना होगा;

17. वर्तमान रिट याचिकाओं को उपरोक्त शर्तों के अंतर्गत अनुमति दी जाती है।

न्या. धर्मेश शर्मा

04 अक्टूबर, 2024

सीएच

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज 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 अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।