

दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

रि.या.(सि.) सं. 422/2010

सी.आर. पार्क एम, एन और पी ब्लॉक रेसिडेंट्स वेलफेयर
एसोसिएशन और अन्य

.... याचीगण

द्वारा: श्री कीर्ति उप्पल, अधिवक्ता।

बनाम

भारत संघ और अन्य

.... प्रत्यर्थागण

द्वारा: डी.डी.ए. हेतु, अधिवक्ता सुश्री संगीता चंद्र।

प्र.-1 और प्र.-2 हेतु, अधिवक्ता श्री डी.एस.
महेंद्र।

कोरम:

माननीय डॉ. न्यायमूर्ति एस. मुरलीधर

1. क्या स्थानीय समाचार पत्रों के संवाददाताओं को निर्णय
देखने की अनुमति दी जाए?

हाँ

2. रिपोर्टर के पास भेजा जाना है या नहीं?

हाँ

3. क्या निर्णय डाइजेस्ट में दिया जाना चाहिए?

हाँ

आदेश

21.01.2010

1. याचीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री कीर्ति उप्पल ने प्रारंभ में ही बताया कि याचिकाकर्ता सं.1 का सही नाम 'सीआर पार्क (एम, एन और पी ब्लॉक) रेजिडेंट्स वेलफेयर एसोसिएशन (पंजीकृत)' है और याचिकाकर्ता सं.1 का नाम

जैसा कि पक्षों के ज्ञापन के साथ-साथ रिट याचिका और अन्य दस्तावेजों में दिखाई देता है, उसे तदनुसार पढ़ा जाना चाहिए। इस प्रार्थना को स्वीकृत किया जाता है और निर्देश दिया जाता है कि जहां तक वर्तमान याचिका का सवाल है, याचिकाकर्ता सं.1 का नाम 'सीआर पार्क (एम, एन और पी ब्लॉक) रेजिडेंट्स वेलफेयर एसोसिएशन (पंजीकृत)' पढ़ा जाना चाहिए।

2. याचिकाकर्ता सं.1, नई दिल्ली के चितरंजन पार्क ('सीआर पार्क') के ब्लॉक एम, एन और पी के निवासियों का एक संघ है। याचिकाकर्ता सं.2 सीआर पार्क ब्लॉक 52 में एक वेलफेयर एसोसिएशन है।

3. याचीगण की मुख्य शिकायत 12 मई 1997 के एक पत्र द्वारा पॉकेट 52 और ब्लॉक से सटे प्लॉट सं. 2 और 3 और ब्लॉक, एम एन और पी, सीआर पार्क, नई दिल्ली में प्रत्यर्थी सं.4 के पक्ष में किए गए एक पत्र द्वारा किए गए आवंटन के विरुद्ध है, जिसे बुद्ध त्रि रत्न मिशन ('बीटीआरएम') कहा जाता है। यह तर्क दिया जाता है कि आवंटन लागू नियमों और उपनियमों के विपरीत है। तदनुसार यह प्रार्थना की जाती है कि प्रत्यर्थी बीटीआरएम को आवंटित उक्त भूमि को अभिन्यास योजना में उल्लिखित उन्मुक्त स्थान के रूप में बनाए रखें।

4. यह पहली बार नहीं है कि सीआर पार्क के निवासियों द्वारा बीटीआरएम के उक्त आवंटन पर इस न्यायालय में सवाल उठाया गया है। सीआर पार्क के कुछ

निवासियों द्वारा रिट याचिका (सि) सं.1672/1997 दायर की गई थी, जिसमें उक्त आवंटन को इस आधार पर चुनौती दी गई थी कि उक्त भूमि वास्तव में एक पार्क के रूप में उपयोग की जा रही थी और उसी रूप में बनाए रखने के लिए उत्तरदायी थी।

5. उक्त रिट याचिका में, दिल्ली विकास प्राधिकरण ('दि.वि.प्रा./डीडीए') ने एक प्रति-शपथपत्र दायर किया जिसमें कहा गया था कि क्षेत्र की मूल अभिन्यास योजना के तहत, 0.25 एकड़ के किसी भी तीन क्षेत्रों को धार्मिक स्थलों के रूप में चिह्नित किया गया था। इनमें से एक प्लॉट पहले से ही आवंटित था। अभिन्यास योजना के तहत प्लॉट सं.2 और 3 को धार्मिक स्थल के रूप में चिह्नित किया गया था। उक्त भूखंडों को बौद्ध मिशन को आवंटित किए जाने वाले धार्मिक भूखंडों के रूप में उपयोग करने हेतु भूमि एवं विकास कार्यालय ('एल एंड डीओ') से एक प्रस्ताव प्राप्त हुआ है। उन परिस्थितियों में डी.डी.ए./दि.वि.प्रा. के उपाध्यक्ष ने 6 अक्टूबर 1995 को इस स्थल को भूमि एवं विकास कार्यालय को सौंपने का आदेश पारित किया। इसलिए, धार्मिक उद्देश्य हेतु भूखंडों का उपयोग अभिन्यास योजना के अनुसार था।

6. अपनी ओर से भूमि एवं विकास कार्यालय ने डीडीए/दि.वि.प्रा. के रुख का समर्थन किया। इसका कहना था कि "क्षेत्र के निवासियों ने बौद्ध मिशन को भूमि के आवंटन का इस आधार पर विरोध किया कि भूमि के आसपास के

अधिकांश निवासी बंगाली हैं और वे इस भूमि को एक स्थायी पूजा पार्क के साथ-साथ एक उन्मुक्त पार्क के रूप में बनाए रखना चाहते हैं जिसका उपयोग बच्चों द्वारा खेल के मैदान के रूप में किया जा सके। चूंकि यह प्लॉट धार्मिक गतिविधियों हेतु था, इसलिए यहाँ विशेष रूप से जाति और धार्मिक आधार पर कुछ इलाके/कॉलोनी बनाना संभव नहीं है। धार्मिक स्थल के रूप में चिह्नित भूमि बौद्ध मिशन को आवंटित की जानी है।”

7. उपरोक्त प्रस्तुति पर ध्यान देने के बाद, 23 अक्टूबर 2003 को इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने निम्नलिखित निर्देशों के साथ रिट याचिका का निपटान किया:

“उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, मेरे विचार में, प्रत्यर्थागण के विरुद्ध पारित किया जाने वाला एकमात्र निर्देश यह है कि प्रश्न में भूखंडों का उपयोग समय-समय पर संशोधित संबंधित क्षेत्र की अभिन्यास योजना के अनुसार ही किया जाना चाहिए। उपरोक्त निर्देश के साथ रिट याचिका का निपटान किया जाता है।”

8. ऐसा प्रतीत होता है कि इसके बाद उपरोक्त रिट याचिका में याचीगण में से एक, सीआर पार्क के श्री पी.के. पॉल ने 17 अगस्त 2007 को सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 ('आर.टी.आई. अधिनियम') के तहत भूमि एवं विकास कार्यालय को एक आवेदन दायर दिया जिसमें प्रत्यर्थी सं.4 से भूमि के

आवंटन के बारे में जानकारी मांगी गई थी। इसके उत्तर में 27 दिसंबर 2007 को भूमि एवं विकास कार्यालय ने श्री पॉल को लिखा:

“महोदय,

मुझे उपर्युक्त विषय पर 28/8/2007 को दिल्ली प्रभाग, शहरी विकास मंत्रालय के माध्यम से प्राप्त आपके पत्र दिनांक 17/8/2007 का संदर्भ लेने और निम्नलिखित जानकारी प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया है:

1 और 2. प्रश्नगत स्थल का क्षेत्र डीडीए/दि.वि.प्रा. से 6/10/95 को ले लिया गया था। क्षेत्र के अभिन्यास योजना के अनुसार स्थल का भूमि उपयोग धार्मिक था और 12/5/1997 को मिशन को आवंटित किया गया था। भूमि उपयोग के किसी भी परिवर्तन के बारे में स्पष्टीकरण डी.डी.ए./दि.वि.प्रा. अर्थात् अधिसूचना सं. और तिथि आदि से प्राप्त किया जा सकता है। बुद्ध त्रिरत्न मिशन को भूमि के आवंटन को रद्द करने का कोई प्रस्ताव नहीं है क्योंकि मामला न्यायाधीन है।

3. बुद्ध त्रिरत्न को उन्मुक्त स्थान आवंटित करने का कोई प्रस्ताव नहीं है क्योंकि मामला न्यायाधीन है।

4. उक्त भूखंडों की यथापूर्व स्थिति बनाए रखी गई है और भूमि और विकास कार्यालय का माननीय उच्च न्यायालय के निर्देश/आदेशों की अवज्ञा करने का कोई इरादा नहीं है। बुद्ध त्रिरत्न मिशन बनाम डी.डी.ए./दि.वि.प्रा. और अन्य का मामला

अभी भी भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष लंबित है।

भवदीय,
(एच.के. बेनीवाल)
केंद्रीय लोक सूचना अधिकारी”

9. श्री पॉल ने 19 सितम्बर 2007 को डी.डी.ए./दि.वि.प्रा. को आर.टी.आई.(सूचना का अधिकार) अधिनियम के तहत एक आवेदन भी किया। ऐसा प्रतीत होता है कि अपने पत्र दिनांक 10 अक्टूबर 2007/17 अक्टूबर 2007 द्वारा निदेशक (ए.पी.) ने श्री पॉल को सूचित किया कि प्लॉट सं.2 और 3 पॉकेट 52 सीआर पार्क "रिकॉर्ड में अभिन्यास योजना के अनुसार आवासीय रूप में अधिसूचित है।"

10. ऐसा प्रतीत होता है कि श्री पॉल ने 2009 में भूमि एवं विकास कार्यालय को आर.टी.आई.(सूचना का अधिकार) अधिनियम के तहत तीसरा आवेदन किया है। भूमि एवं विकास कार्यालय द्वारा श्री पॉल को संबोधित दिनांक 11 अगस्त 2009 का पत्र इस प्रकार है:

“महोदय,

मुझे उपरोक्त विषय पर आपके पत्र शून्य (8.7.2009 को संबंधित अनुभाग में प्राप्त) का संदर्भ लेने और आपको निम्नानुसार सूचित करने का निर्देश दिया गया है:

क्र.सं.	प्रश्न	उत्तर
1	उक्त भूखंड की यथापूर्व स्थिति बनाए रखी गई है या नहीं।	आबंटिती ने आवंटन की दरों को चुनौती देते हुए दिल्ली उच्च न्यायालय में एक न्यायालयी मामला सि.रि.या. सं. 159/98 दायर किया था। न्यायालय ने उक्त याचिका खारिज कर दी। संस्था ने एक अपील दायर की और माननीय उच्च न्यायालय के दिनांक 30.8.2001 के आदेश के अनुसार, माननीय न्यायालय द्वारा यह नोट किया गया कि "प्रत्यर्थी सं.2 के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि आज की तिथि में अपीलार्थी से भूमि एवं विकास कार्यालय को 40,99,163 रुपये की राशि देय है। वह आगे कहता है कि अपीलार्थी को 12% की दर से ब्याज के साथ चार त्रैमासिक किश्तों में उपरोक्त राशि का भुगतान करने की अनुमति है।
2.	----- बुद्ध त्रि रत्न मिशन बनाम डी.डी.ए./दि.वि.प्रा. और अन्य के मामले में सुनवाई की अगली तिथि और मामला सं.	2002 की सिविल अपील सं.4889 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा उक्त स्थिति को बनाए रखा गया है। यद्यपि, मिशन ने प्रीमियम के विलंबित भुगतान और अद्यतन भूमि किराया और उस पर ब्याज पर उक्त

		ब्याज का भुगतान नहीं किया है और इसलिए, कब्जा नहीं सौंपा गया है।
3	प्रश्नगत भूखंड का कुल क्षेत्रफल।	प्रश्नगत भूखंड का कुल क्षेत्रफल 2023 वर्ग मीटर है।
4	- 12.5.1997 को मिशन को आबंटित क्षेत्र।	
5	यदि क्षेत्र 400 वर्ग मीटर से अधिक है तो इसका कारण मास्टर प्लान(महायोजना) मानदंडों की अनदेखी है, जिसमें कहा गया है कि 5000 की आबादी वाले आवासीय क्षेत्र में धार्मिक उद्देश्य हेतु क्षेत्र 400 वर्ग मीटर है।	संदर्भ स्पष्ट नहीं है क्योंकि मास्टर प्लान(महायोजना) मानक को विशेष रूप से इंगित नहीं किया गया है।

11. उपरोक्त तीन पत्रों से यह तर्क दिया जा सकता है कि प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रश्नगत भूखंडों के अनुमत उपयोग के संबंध में असंगत रुख अपनाया गया है और इस प्रश्न पर कि क्या आवंटन बीटीआरएम के पक्ष में किया गया है।

12. इस विवाद में कोई गुणागुण नहीं है। भूमि एवं विकास कार्यालय का 27 दिसंबर 2007 का पत्र इस न्यायालय के समक्ष रिट याचिका (सि.)

सं.1672/1997 में उठाए गए रुख के अनुरूप है। भूमि एवं विकास कार्यालय ने स्पष्ट रूप से कहा है कि क्षेत्र की अभिन्यास योजना के अनुसार साइट का उपयोग धार्मिक था और यह 12 मई 1997 को बीटीआरएम को आवंटित किया गया था। पत्र में यह भी स्पष्ट किया गया है कि आवंटन रद्द करने का कोई प्रस्ताव नहीं था। आगे का स्पष्टीकरण कि लंबित मुकदमेबाजी के कारण उन्मुक्त स्थान आवंटित करने का कोई प्रस्ताव नहीं था, वास्तव में भूमि के किराए के भुगतान और आवंटन की दरों के संबंध में डी.डी.ए./दि.वि.प्रा. के विरुद्ध बीटीआरएम द्वारा दायर मामले को संदर्भित करता है। क्या वास्तव में बीटीआरएम ने मांग के अनुसार भूमि के किराया या आवंटन का भुगतान किया है, यह डी.डी.ए./दि.वि.प्रा. के लिए परीक्षण करने और उचित कार्रवाई करने का मामला है। यह किसी भी प्रकार से इस तथ्य को नहीं नष्ट कर सकता कि प्रश्नगत भूमि वास्तव में मई 1997 में बीटीआरएम को आवंटित की गई थी।

13. याचीगण ने डी.डी.ए./दि.वि.प्रा. के मुख्य अभियंता द्वारा अपने निदेशक (लो.सं.) को लिखे गए 18 जून 2007 के एक पत्र पर भरोसा करने की मांग की है, जिसमें कहा गया है कि पॉकेट 52 और एन ब्लॉक, सीआर पार्क के बीच प्लॉट सं. 2 और 3 सहित तीन साइटें विवाह/सामाजिक कार्य आयोजित करने के लिए उपलब्ध हैं। जहां तक यह न्यायालय देख सकता है, इस पत्र को फिर से 12 मई 1997 को बीटीआरएम को प्रश्नगत भूमि के आवंटन के तथ्य को शून्यकृत करने वाला नहीं कहा जा सकता है। फिर यह तर्क दिया गया कि

दिल्ली मास्टर प्लान(महायोजना) 2021 ('एमपीडी 2021') के तहत धार्मिक उद्देश्यों हेतु आवंटित किया जा सकने वाला कुल क्षेत्र 800 वर्ग मीटर से अधिक नहीं हो सकता, जबकि बीटीआरएम को 2023 वर्ग मीटर आवंटित किया गया है। सबसे पहले यह ध्यान देने की आवश्यकता है कि आवंटन 12 मई 1997 को किया गया था जब एमपीडी 2021 लागू नहीं था। यह आपत्ति कि आवंटन एमपीडी 2001 द्वारा संशोधित एमपीडी 1962 के अनुरूप था, एक प्रश्न था जो 1997 में दायर पूर्व रिट याचिका में उठाया गया था। केवल इस तथ्य से कि याचिकाकर्ता संघ उस याचिका में पक्षकार नहीं थे, कोई फर्क नहीं पड़ता क्योंकि याचीगण सीआर पार्क के निवासी थे। इस न्यायालय द्वारा उक्त याचिका का निपटान करने वाला दिनांक 23 मई 2003 का आदेश अंतिम रूप ले चुका है। सीआर पार्क के निवासियों को, चाहे वह व्यक्ति के रूप में हो या रेजिडेंट्स वेलफेयर एसोसिएशन के सदस्य के रूप में, बीटीआरएम के पक्ष में भूमि के आवंटन को बार-बार चुनौती देने के लिए मुकदमों के अंतहीन दौर की अनुमति देना कानून की प्रक्रिया का दुरुपयोग होगा। इस पहलू पर मुकदमेबाजी को किसी समय अंतिम रूप दिया जाना चाहिए।

14. वर्तमान याचिका में पुनः यह आग्रह किया गया है कि प्रश्नगत भूमि का उपयोग आवासीय है न कि धार्मिक। इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित दिनांक 23 अक्टूबर 2003 के आदेश में इसका पहले ही निपटान किया जा चुका है और इसे अस्वीकार कर दिया गया है। इसलिए,

उस मुद्दे के पुनःआरंभ की अनुमति नहीं दी जा सकती। केवल इसलिए कि कॉलोनी के अधिकांश निवासी अपने स्वयं के सामाजिक कार्यों के आयोजन हेतु संबंधित भूखंडों का उपयोग करना चाहते हैं, अभिन्यास योजना के अनुरूप बीटीआरएम के पक्ष में किए गए आवंटन को रद्द करने की अनुमति नहीं दी जा सकती। यह याद करना उपयोगी हो सकता है कि संविधान का अनुच्छेद 15(2) सार्वजनिक स्थानों तक पहुंच के मामले में भेदभाव पर रोक लगाता है। किसी शहरी महानगर की आवासीय कॉलोनी में उस कॉलोनी के प्रमुख समुदाय के सदस्यों द्वारा किसी अन्य समुदाय के सदस्यों को सार्वजनिक स्थान तक पहुँच से बाहर करने और ऐसी जगह को अपने लिए आरक्षित करने के किसी भी प्रयास की निंदा की जानी चाहिए। इस तरह का कदम धार्मिक या भाषाई संप्रदाय के बावजूद आबादी के सच्चे एकीकरण के उद्देश्य को विफल कर देगा। संविधान के अनुच्छेद 15 के प्रावधानों के अनुरूप दिल्ली के लिए मास्टर प्लान(महायोजना) 2021 का उद्देश्य सार्वजनिक स्थानों और राज्य एजेंसी, इस मामले में डी.डी.ए./दि.वि.प्रा. द्वारा रखी गई भूमि तक समान और गैर-भेदभावपूर्ण पहुंच को बढ़ावा देना है। न्यायालय का उपयोग किसी कॉलोनी में आबादी को अलग करने की अनुचित प्रथा को प्राप्त करने हेतु नहीं किया जाना चाहिए, जिसमें मुख्य रूप से किसी विशेष समुदाय के सदस्य शामिल हो सकते हैं। वर्तमान मामले में, केवल यह तथ्य कि सीआर पार्क में बंगालियों का वर्चस्व है, अन्य समुदायों को न्यायसंगत आधार पर भूमि आवंटन से इंकार करने को उचित नहीं ठहराया जा सकता है।

15. जैसा कि पहले ही देखा जा चुका है, यदि बीआरटीएम ने उसे किए गए आवंटन की शर्तों का पालन नहीं किया है तो प्रत्यर्थी उसके विरुद्ध कानून के अनुसार उचित कार्रवाई करने के लिए स्वतंत्र है। हालाँकि, यह याचीगण को बीटीआरएम के पक्ष में आवंटन रद्द करने की मांग करने का अधिकार प्रदान नहीं करता। इसके अलावा, यदि याचीगण की वास्तविक चिंता उनके सामाजिक कार्यों के लिए जगह न होने के विषय में है, तो यह उनके लिए स्पष्ट है कि वे सीआर पार्क या उसके पड़ोस में ऐसे उद्देश्यों के लिए उपलब्ध किसी अन्य उन्मुक्त स्थान का उपयोग करने की अनुमति हेतु प्रत्यर्थीगण को एक अभ्यावेदन दे सकते हैं, जो एमपीडी 2021 और अन्य लागू कानूनों के तहत ऐसी जगह के अनुमेय उपयोग के अनुरूप हो सकता है।

16. इस रिट याचिका में कोई गुणागुण नहीं है और इसलिए इसे खारिज किया जाता है।

न्या., एस. मुरलीधर

21 जनवरी, 2010

डीएन

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ 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।