

दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

निर्णय की तिथि : 05 जून, 2024

इस मामले में:

रि.या.(सि) 15929/2023 एवं सि.वि. आ. 10225/2024, 19624/2024

एवं 19666/2024

आम आदमी पार्टी

..... याचिकाकर्ता

द्वारा: श्री राहुल मेहरा, वरिष्ठ अधिवक्ता सह
श्री तल्हा अब्दुल रहमान, सुश्री मणि
गुप्ता, श्री श्रीकर, श्री अदनान, श्री
ऋषिकेश कुमार, श्री प्रतीक चड्ढा सुश्री
सोनाली जैन, अधिवक्तागण।

बनाम

भारत संघ अपने सचिव एवं अन्य के माध्यम से

..... प्रत्यर्थीगण

द्वारा: श्री कीर्तिमान सिंह, कें. स. स्था. अधि.
सह श्री वाइज अली नूर, श्री वरुण
राजावत, श्री वरुण पी. सिंह, श्री आर्यन
अग्रवाल, श्री कार्तिक बैजल, सुश्री श्रेया
वी. मेहरा और सुश्री विधि जैन, प्र-1 और
2 के अधिवक्तागण

कोरम:

माननीय न्यायमूर्ति श्री सुब्रमण्यम प्रसाद

निर्णय

1. याचिकाकर्ता, एक राष्ट्रीय पार्टी, ने एक परमादेश रिट के लिए इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है, जिसमें प्रत्यर्थीगण को निर्देश दिया गया है कि वे याचिकाकर्ता को राष्ट्रीय पार्टियों को प्रदान किए गए लाइसेंस शुल्क के भुगतान पर कार्यालय उपयोग के लिए जनरल पूल रेजिडेंशियल अकोमोडेशन (जीपीआरए) से अस्थायी आधार पर एक आवास इकाई आवंटित करें, जब तक कि याचिकाकर्ता द्वारा भूमि पर एक कार्यालय का निर्माण नहीं किया जाता है, जिसे जनरल पूल से राष्ट्रीय और राज्य स्तर के राजनीतिक पार्टियों को सरकारी आवास के आवंटन के लिए समेकित निर्देशों के अनुसार स्थायी उपयोग के लिए आवंटित किया जाएगा।

2. अनावश्यक विवरण से रहित, वर्तमान रिट याचिका से संबंधित तथ्य इस प्रकार हैं:

क. भारत के राष्ट्रपति ने दिल्ली में परिवार न्यायालयों की स्थापना के लिए क्रमशः 15.02.2002 और 03.06.2002 को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार (जीएनसीटीडी) को प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग, नई दिल्ली के आवंटन को मंजूरी दी। उक्त प्लॉट का कब्जा जीएनसीटीडी द्वारा भूमि तथा विकास कार्यालय (एलएंडडीओ) से 03.08.2006 को ले लिया गया था।

ख. 22.03.2013 को याचिकाकर्ता पार्टी को जनप्रतिनिधित्व अधिनियम, 1952 की धारा 29क के तहत एक राजनीतिक पार्टी के रूप में पंजीकृत किया गया था। 20.12.2013 को, याचिकाकर्ता

को चुनाव चिह्न (आरक्षण और आवंटन) आदेश, 1968 के तहत राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में एक "राज्य पार्टी" के रूप में मान्यता दी गई थी। राज्य पार्टी के रूप में मान्यता मिलने पर, याचिकाकर्ता द्वारा कार्यालय निर्माण के लिए भूमि के आवंटन के लिए अनुरोध किया गया और दिनांक 10.02.2014 को एक पत्र द्वारा एल एंड डीओ ने याचिकाकर्ता को अपने स्थायी कार्यालय के निर्माण के लिए प्लॉट संख्या 3, 7 और 8, एमबी रोड, सेक्टर VI, साकेत की पेशकश की। हालाँकि, याचिकाकर्ता ने दिनांक 24.06.2014 के पत्र द्वारा उक्त प्रस्ताव को अस्वीकार कर दिया, जिसमें केवल केन्द्रीय दिल्ली में भूमि आवंटन पर जोर दिया गया।

- ग. राजनीतिक पार्टियों को भूमि आवंटन के लिए नीतिगत दिशानिर्देशों के संबंध में एल एंड डी ओ द्वारा दिनांक 09.11.2012 को एक कार्यालय ज्ञापन जारी किया गया था, जिसमें राष्ट्रीय राजनीतिक पार्टियों और कम से कम 7 सांसदों वाले राज्य स्तर के मान्यता प्राप्त पार्टियों को कार्यालय भवन के निर्माण के लिए भूमि आवंटन पर विचार किया जाना था। इन्हें जीएनसीटीडी द्वारा दिनांक 14.10.2015 के कार्यालय ज्ञापन के तहत अपनाया गया।
- घ. अभिलेख में उपलब्ध सामग्री से पता चलता है कि जीएनसीटीडी ने दिनांक 31.12.2015 के संचार के माध्यम से बंगला नंबर 206, राउज़ एवेन्यू को याचिकाकर्ता पक्ष को राज्य पार्टी के रूप में अपने

अस्थायी कार्यालय के रूप में उपयोग करने के लिए आवंटित किया था।

ड. अभिलेख में मौजूद सामग्री से पता चलता है कि माननीय उपराज्यपाल ने दिनांक 12.04.2017 के आदेश के तहत याचिकाकर्ता को बंगला नंबर 206, राउज़ एवेन्यू, नई दिल्ली का आवंटन रद्द कर दिया था।

च. उक्त आदेश से व्यथित होकर, याचिकाकर्ता ने रि.या.(सि) 7319/2017 दायर करके इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया और इस न्यायालय ने दिनांक 23.08.2017 के आदेश द्वारा दिनांक 12.04.2017 के आदेश को अपास्त कर दिया, जिसके द्वारा याचिकाकर्ता को बंगला नंबर 206, राउज़ एवेन्यू का आवंटन रद्द कर दिया गया था। इस न्यायालय ने मामले पर पुनर्विचार करने तथा याचिकाकर्ता का पक्ष सुनने के बाद तर्कसंगत आदेश पारित करने के लिए मामले को उपराज्यपाल के पास वापस भेज दिया।

छ. अभिलेख पर मौजूद सामग्री से यह भी पता चलता है कि एल एंड डीओ ने 18.09.2020 के पत्र के तहत प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग का आवंटन रद्द कर दिया, जो जीएनसीटीडी को परिवार न्यायालय स्थापित करने के लिए आवंटित किए गए थे और प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग के बदले में, राउज़

एवेन्यू से सटे 3.036 एकड़ के एक प्लॉट को उसी उद्देश्य, यानी परिवार न्यायालयों की स्थापना के लिए जीएनसीटीडी को आवंटित किया गया था।

ज. दिनांक 31.07.2014 के कार्यालय ज्ञापन के तहत संपदा निदेशालय (डीओई) ने राष्ट्रीय और राज्य स्तरीय राजनीतिक पार्टियों को जनरल पूल से सरकारी आवास के आवंटन के लिए समेकित अनुदेश जारी किए। उक्त दिशा-निर्देशों के तहत, भारत के निर्वाचन आयोग द्वारा राष्ट्रीय पार्टी के रूप में मान्यता प्राप्त किसी भी पार्टी को तीन वर्ष की अवधि के लिए अपने कार्यालय उपयोग के लिए दिल्ली में जीपीआरए से एक आवास इकाई का आवंटन बनाए रखने/प्राप्त करने की अनुमति है और पार्टी को इस अंतराल में अपने स्थायी कार्यालय के निर्माण के लिए एक संस्थागत क्षेत्र में भूमि प्राप्त करनी होगी।

झ. दिनांक 10.04.2023 के आदेश के तहत याचिकाकर्ता को भारत के निर्वाचन आयोग द्वारा राष्ट्रीय पार्टी के रूप में मान्यता दी गई।

ञ. राष्ट्रीय पार्टी के रूप में मान्यता मिलने पर, याचिकाकर्ता ने दिनांक 17.04.2023 के पत्र के माध्यम से डीओई से जीपीआरए से एक आवास इकाई के आवंटन के लिए अनुरोध किया, जिसका उपयोग कार्यालय परिसर के रूप में किया जाना था, जब तक कि कार्यालय परिसर के निर्माण के लिए भूमि का एक टुकड़ा आवंटित नहीं किया

जाता। दिनांक 20.04.2023 के पत्र के माध्यम से, याचिकाकर्ता ने एल एंड डीओ से कार्यालय परिसर के निर्माण के लिए भूमि का एक टुकड़ा आवंटित करने का अनुरोध किया।

ट. यह कहा गया है कि प्लॉट संख्या 23 और 24 डीडीयू मार्ग को रद्द करने के बावजूद, जीएनसीटीडी द्वारा उक्त प्लॉट एल एंड डीओ को नहीं सौंपे जा रहे थे। इसलिए, दिनांक 10.01.2024 के पत्र के माध्यम से, एल एंड डीओ ने मुख्य सचिव, जीएनसीटीडी से प्लॉट नंबर 23 और 24 डीडीयू मार्ग को एल एंड डीओ को सौंपने का अनुरोध किया।

ठ.. **सिविल अपील संख्या 1867/2006**, जिसका शीर्षक मलिक मजहर सुल्तान एवं अन्य बनाम उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग, अपने सचिव एवं अन्य के माध्यम से, शीर्ष न्यायालय दिल्ली जिला न्यायपालिका की अवसंरचनात्मक आवश्यकताओं से संबंधित दिल्ली उच्च न्यायालय की परियोजनाओं के संबंध में इस मुद्दे पर विचार कर रहा था। उक्त मामले में, शीर्ष न्यायालय को इस तथ्य से अवगत कराया गया कि एक राजनीतिक पार्टीने राउज़ एवेन्यू में एक प्लॉट के एक हिस्से पर अतिक्रमण कर लिया है, जो दिल्ली उच्च न्यायालय को आवंटित किया गया है। उक्त मामले में, उच्चतम न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 13.02.2024 के माध्यम से मुख्य सचिव, जीएनसीटीडी; सचिव पीडब्ल्यूडी और वित्त

सचिव को राउज एवेन्यू में प्लॉट सौंपने के संबंध में इस न्यायालय के महा निबंधक के साथ एक बैठक बुलाने का निर्देश दिया, जिसका एक हिस्सा याचिकाकर्ता के कब्जे में था। इस बीच, याचिकाकर्ता ने अपने पत्र दिनांक 23.02.2024 के माध्यम से एल एंड डीओ से अनुरोध किया कि वह याचिकाकर्ता को प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग आवंटित करे ताकि याचिकाकर्ता को स्थायी कार्यालय के निर्माण के लिए एक स्थायी प्लॉट आवंटित होने तक अस्थायी कार्यालय के रूप में इसका उपयोग किया जा सके। शीर्ष न्यायालय ने सि.अ. 1867/2006 में दिनांक 04.03.2024 के आदेश के तहत याचिकाकर्ता को 15.06.2024 तक बंगला नंबर 206, राउज एवेन्यू खाली करने का निर्देश दिया, ताकि जिला न्यायपालिका का विस्तार करने के उद्देश्य से जो भूमि आवंटित की गई है, उसका शीघ्र आधार पर ऐसे उद्देश्य के लिए विधिवत उपयोग किया जा सके। शीर्ष न्यायालय ने याचिकाकर्ता को वैकल्पिक भूमि के आवंटन के लिए एल एंड डी ओ के समक्ष आवेदन करने का भी निर्देश दिया और एल एंड डी ओ को कानून के अनुसार आवंटन के उक्त अनुरोध पर विचार करने और 4 सप्ताह की अवधि के भीतर अपना निर्णय बताने का भी निर्देश दिया।

- ड. अभिलेख में मौजूद सामग्री से पता चलता है कि 13.03.2024 के पत्र के माध्यम से, एल एंड डीओ ने याचिकाकर्ता को सूचित किया कि चूंकि प्लॉट नंबर 23 और 24, डीडीयू मार्ग एल एंड डीओ के कब्जे में नहीं हैं, इसलिए उन्हें याचिकाकर्ता को आवंटित नहीं किया जा सकता है। एल एंड डीओ ने दिनांक 24.04.2024 के पत्र के तहत याचिकाकर्ता को अपना स्थायी कार्यालय बनाने के लिए प्लॉट संख्या पी2 और पी3 एम.बी. रोड, सेक्टर-VI, साकेत की पेशकश की। याचिकाकर्ता द्वारा उक्त प्रस्ताव स्वीकार नहीं किया गया और याचिकाकर्ता ने रि.या.(सि) 15987/2023 दायर की ताकि एल एंड डीओ को निर्देश दिया जा सके कि वह याचिकाकर्ता को नई दिल्ली में उपयुक्त भूमि आवंटित करे, अधिमानतः केंद्रीय रूप से स्थित क्षेत्र में, ताकि वह अपना स्थायी कार्यालय बना सके।
- ढ. चूंकि याचिकाकर्ता को 15.06.2024 तक बंगला नंबर 206, राउज़ एवेन्यू खाली करना है, इसलिए याचिकाकर्ता ने वर्तमान रिट याचिका दायर कर प्रत्यर्थीगण को जीपीआरए के तहत एक आवास इकाई के उपयुक्त स्थान के आवंटन के लिए निर्देश देने की मांग की है ताकि याचिकाकर्ता को अपने स्थायी कार्यालय के निर्माण के लिए भूमि आवंटित होने तक अस्थायी आधार पर अपना कार्यालय स्थापित किया जा सके।

3. रिट याचिका पर नोटिस जारी कर दिया गया है तथा जवाब दाखिल कर दिए गए हैं। उत्तर में यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ता वर्ष 2015 से एक राज्य पार्टीके रूप में एक आवासीय इकाई पर काबिज है, और याचिकाकर्ता को स्थायी कार्यालय के निर्माण के लिए भूमि के एक टुकड़े के आवंटन की पेशकश की गई थी जिसे याचिकाकर्ता ने अस्वीकार कर दिया था और चूंकि याचिकाकर्ता ने आवंटन की पेशकश के तीन साल के भीतर कार्यालय का निर्माण नहीं किया है, इसलिए याचिकाकर्ता अब अस्थायी कार्यालय के रूप में उपयोग किए जाने वाले आवासीय इकाई के आवंटन का दावा नहीं कर सकता है। उत्तर में आगे कहा गया है कि राष्ट्रीय पार्टियों को भूमि का आवंटन केन्द्रीय क्षेत्र में रिक्त भूमि की उपलब्धता के आधार पर किया जाता है और चूंकि एल एंड डी ओ के पास केन्द्रीय/सेंट्रल दिल्ली में कोई रिक्त भूमि नहीं है, इसलिए याचिकाकर्ता को साकेत में भूमि के टुकड़े देने की पेशकश की गई है। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने अपने जवाब में यह बात कही है कि प्रत्यर्थी को सात जीपीआरए कॉलोनियों के पुनर्विकास के कारण जीपीआरए की भारी कमी का सामना करना पड़ रहा है, जो वर्तमान में चल रहा है और पात्र अधिकारियों की एक लंबी प्रतीक्षा सूची है, जो इन आवासों के आवंटन की प्रतीक्षा कर रहे हैं। इसलिए, उत्तर में कहा गया है कि याचिकाकर्ता को कार्यालय उपयोग के लिए जनरल पूल से एक आवास इकाई प्रदान करना व्यवहार्य नहीं है। उत्तर में आगे उल्लेख किया गया है कि राजनीतिक पार्टियों को जीपीआरए से आवास इकाइयों के आवंटन के लिए कोई अलग और विशिष्ट पूल नहीं है

और इस प्रकार विभिन्न अन्य पात्र श्रेणियां जीपीआरए से आवासीय आवास के आवंटन के लिए समान विचार की हकदार हैं।

4. याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री राहुल मेहरा ने तर्क दिया कि याचिकाकर्ता एक मान्यता प्राप्त राष्ट्रीय पार्टी होने के कारण अपना अस्थायी कार्यालय स्थापित करने के लिए डीओई से एक अस्थायी इकाई की मांग कर रहा है। उन्होंने इस न्यायालय का ध्यान सरकारी आवासों के आवंटन (दिल्ली में जनरल पूल) नियम, 1963 के सार-संग्रह की ओर आकर्षित करते हुए तर्क दिया है कि राष्ट्रीय राजनीतिक पार्टियों, जिन्हें भारत के निर्वाचन आयोग द्वारा मान्यता दी गई है, को अपने कार्यालय उपयोग के लिए दिल्ली में जनरल पूल से एक आवास इकाई का आवंटन तीन (3) वर्ष की अवधि के लिए बनाए रखने/प्राप्त करने की अनुमति दी जाएगी, जिसके दौरान पार्टी एक संस्थागत क्षेत्र में भूमि का एक प्लॉट अधिग्रहित करेगी और पार्टी कार्यालय के लिए अपना आवास बनाएगी। उन्होंने आगे कहा कि अस्थायी कार्यालय के रूप में उपयोग किए जाने वाले आवास इकाई के आवंटन के अलावा, उपर्युक्त नियम राष्ट्रीय पार्टी के पार्टी अध्यक्ष को एक आवासीय आवास की भी अनुमति देते हैं, बशर्ते कि पार्टी अध्यक्ष को किसी अन्य क्षमता में कोई अन्य आवास नहीं दिया गया हो। याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता का तर्क है कि लगभग 1.2 बिलियन लोगों की आबादी में केवल छह राष्ट्रीय पार्टी हैं, और किसी भी पार्टी को राष्ट्रीय पार्टी के रूप में मान्यता देना काफी महत्वपूर्ण है। उन्होंने कहा कि केवल वे पार्टी ही राष्ट्रीय पार्टी होने के

योग्य हैं, जिन्होंने पिछले आम चुनाव में अकेले चार या अधिक राज्यों में डाले गए कुल वैध मतों का कम से कम 6% मत प्राप्त किया हो, और इसलिए, एक राष्ट्रीय पार्टी और उसके नेताओं को, जनता के प्रतिनिधि के रूप में, भारतीय राजनीति के तहत उनकी विशेष स्थिति और विशिष्ट विशेषताओं के कारण विशेषाधिकार दिए जाते हैं, जो बहुदलीय लोकतांत्रिक व्यवस्था में उनकी भूमिका के अनुरूप होते हैं। उन्होंने कहा कि कई राष्ट्रीय राजनीतिक पार्टियों को उनके अस्थायी कार्यालय के रूप में दिल्ली में एक आवासीय इकाई दी गई है, इसके अतिरिक्त उन्हें स्थायी कार्यालय के निर्माण के लिए केन्द्र में स्थित भूमि भी दी गई है। उन्होंने आगे कहा कि यह विशेषाधिकार संबंधित राज्य में राज्य पक्षकार के रूप में उन्हें जो भी उपलब्ध कराया जा सकता है, उसके अतिरिक्त है। इसलिए, उनका तर्क है कि याचिकाकर्ता के साथ भेदभाव किया गया है, क्योंकि याचिकाकर्ता को अपना स्थायी कार्यालय स्थापित करने के लिए जो भूमि आवंटित की गई है, वह बहुत दूर है और केन्द्रीय क्षेत्र में नहीं है। उन्होंने कहा कि याचिकाकर्ता सरकारी आवास आवंटन (दिल्ली में जनरल पूल) नियम, 1963 के संग्रह के अंतर्गत जीपीआरए से आवास इकाई के आवंटन का हकदार है, जिससे याचिकाकर्ता को गलत तरीके से वंचित कर दिया गया है। उन्होंने कहा कि प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग, जीएनसीटीडी के एक मंत्री के कब्जे में है, जो याचिकाकर्ता को कार्यालय चलाने के लिए अपना आवंटन देने के लिए तैयार हैं और चूंकि याचिकाकर्ता को बंगला संख्या 206, राउज एवेन्यू खाली करना है, इसलिए एक राष्ट्रीय पार्टी होने के नाते याचिकाकर्ता को बिना

किसी कार्यालय के नहीं छोड़ा जा सकता। इसलिए, उन्होंने कहा कि समानता की मांग है कि प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग को अस्थायी आधार पर याचिकाकर्ता को आवंटित किया जाना चाहिए। याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने इस न्यायालय का ध्यान आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा जीएनसीटीडी को जारी दिनांक 18.09.2020 के पत्र की ओर आकर्षित किया है, जिसमें प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग के बदले में राउज़ एवेन्यू न्यायालय परिसर से सटे 3.036 एकड़ भूमि आवंटित की गई है। उन्होंने इस न्यायालय का ध्यान शीर्ष न्यायालय द्वारा अं.आ. 52071/2023 में सि.अ. 1867/2006 में पारित दिनांक 04.03.2024 के आदेश की ओर भी आकर्षित किया, जिसमें शीर्ष न्यायालय ने यह भी देखा है कि राउज़ एवेन्यू न्यायालय परिसर से सटे 3.036 एकड़ भूमि को प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग के बदले जीएनसीटीडी को आवंटित किया गया है। उन्होंने इस न्यायालय का ध्यान ब्लैक लॉ डिक्शनरी की ओर आकर्षित करते हुए तर्क दिया कि 'के एवज' शब्द को 'के बजाय या स्थान पर; बदले में या बदले में' के रूप में परिभाषित किया गया है। इसलिए, वह कहता है कि किसी चीज़ के बदले में किसी अन्य चीज़ का आदान-प्रदान होता है। इसलिए, उन्होंने कहा कि बंगला नंबर 206, राउज़ एवेन्यू, जो जीएनसीटीडी के कब्जे में है, के बदले में याचिकाकर्ता को बंगला नंबर 217, राउज़ एवेन्यू दिया जाना चाहिए, जो प्लॉट नंबर 23 और 24, डीडीयू मार्ग का एक हिस्सा है, ताकि वह अपने स्थायी कार्यालय के निर्माण तक अपना कार्यालय चला सके।

5. *इसके विपरीत*, श्री कीर्तिमान सिंह, विद्वान कें. स. स्था. अधि., का तर्क है कि एल एंड डीओ ने 18.09.2020 के पत्र के तहत प्लॉट नंबर 23 और 24, डीडीयू मार्ग का आवंटन रद्द कर दिया, जो परिवार न्यायालयों की स्थापना के लिए जीएनसीटीडी को आवंटित किए गए थे और प्लॉट नंबर 23 और 24, डीडीयू मार्ग के बदले में, राउज एवेन्यू से सटे 3.036 एकड़ का प्लॉट उसी उद्देश्य के लिए जीएनसीटीडी को आवंटित किया गया था। इसलिए, उन्होंने कहा कि इस तथ्य के मद्देनजर कि जीएनसीटीडी को प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग के बदले में राउज एवेन्यू से सटे 3.036 एकड़ का प्लॉट आवंटित किया गया है, जीएनसीटीडी को प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग को एल एंड डीओ को सौंप देना चाहिए। इसलिए, उन्होंने कहा कि याचिकाकर्ता जीएनसीटीडी न होने के कारण डीडीयू मार्ग स्थित प्लॉट संख्या 23 और 24 पर अपना दावा नहीं कर सकता। उन्होंने आगे कहा कि प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग पर एक बंगला है, जिसका नाम बंगला संख्या 217, राउज एवेन्यू है, जो वर्तमान में याचिकाकर्ता के एक मंत्री द्वारा कब्जा किया जा रहा है और प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग का कब्जा वापस लेने के लिए, उक्त मंत्री को बंगला संख्या 217, राउज एवेन्यू खाली करने के लिए कहा गया है और मंत्री को एक वैकल्पिक आवास, बंगला संख्या 4, 8, राज निवास मार्ग, दिल्ली की पेशकश की गई है। हालाँकि, मंत्री ने उक्त बंगले को 31.03.2025 तक अपने पास रखने का अनुरोध किया है। उन्होंने कहा कि बंगला संख्या 217, राउज एवेन्यू को बरकरार रखने की अवधि बढ़ाने के मंत्री के अनुरोध पर

भारत सरकार द्वारा विचार किया जाएगा और याचिकाकर्ता, जो एक राजनीतिक पार्टी है, अधिकार के तौर पर उक्त भूमि पर दावा नहीं कर सकता। उन्होंने आगे कहा कि जनरल पूल आवास की भारी कमी है और वर्तमान में ऐसा कोई आवास उपलब्ध नहीं है।

6. पक्षकारगण के विद्वान अधिवक्तागण को सुना गया तथा अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री का अवलोकन किया गया।

7. मामले के तथ्यों से पता चलता है कि भारत के राष्ट्रपति ने दिल्ली में परिवार न्यायालयों की स्थापना के लिए जीएनसीटीडी को डीडीयू मार्ग पर प्लॉट संख्या 23 और 24 के आवंटन को मंजूरी दी थी और जीएनसीटीडी ने एल एंड डी ओ से 03.08.2006 को उक्त प्लॉटों का कब्जा ले लिया था। दिनांक 18.09.2020 के पत्र के अनुसार, प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग का आवंटन, जो परिवार न्यायालयों की स्थापना के लिए जीएनसीटीडी को आवंटित किया गया था, रद्द कर दिया गया था, जिसके बदले में राउज़ एवेन्यू से सटे 3.036 एकड़ के प्लॉट को उसी उद्देश्य, यानी परिवार न्यायालयों की स्थापना के लिए जीएनसीटीडी को आवंटित किया गया था। दिनांक 18.09.2020 का पत्र इस प्रकार है:

"महोदय,

*मुझे राष्ट्रपति द्वारा आवंटन पत्र संख्या एल-11
11(714)/2002/132 दिनांक 15-2-2002 और एल - 11 -
11(713)/2002/418 दिनांक 3-6-2002 के माध्यम से एनसीटी*

सरकार को प्लॉट संख्या 24, दीन दयाल उपाध्याय मार्ग (एल एंड डी ओ योजना संख्या 3944/1 के अनुसार) की 1428 वर्ग मीटर भूमि और प्लॉट संख्या 23, दीन दयाल उपाध्याय मार्ग (एलएडीओ योजना संख्या 3944/1 के अनुसार) की 1428 वर्ग मीटर भूमि के आवंटन को रद्द करने की मंजूरी के बारे में बताने का निर्देश दिया गया है, जिन्हें परिणामस्वरूप रद्द किया जाता है।

2. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि भारत के राष्ट्रपति ने अतिरिक्त न्यायालय कक्षाओं के निर्माण के लिए डीडीयू मार्ग पर पहले से आवंटित प्लॉट संख्या 23 824, पॉकेट-12 के बदले में, राउज एवेन्यू जिला न्यायालय परिसर (जैसा कि एल एंड डी ओ के ड्राइंग संख्या 3963 में दर्शाया गया है) से सटे 3.036 एकड़ के कॉमर प्लॉट के आवंटन को एनसीटी सरकार को मंजूरी देने में प्रसन्नता व्यक्त की है।

3. आवंटन नियमों और शर्तों के अधीन है जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित शामिल हैं: -

1. आवंटिती को प्रति एकड़ 573.22 लाख रुपये की दर से भूमि प्रीमियम का भुगतान करना होगा। आवंटन दरें संशोधनाधीन हैं और यदि सरकार द्वारा भूमि दरों को 1-4-2020 से पूर्वव्यापी रूप से संशोधित किया जाता है तो आवंटिती को प्रीमियम के अंतर का भुगतान करना होगा।

2. आवंटित क्षेत्र में यदि कोई संरचना/अवैध निवासी हो तो उसे हटाने की जिम्मेदारी आवंटिती की होगी।

3. भूमि आवंटन की तिथि ही इस पत्र की तिथि होगी।
4. आवंटिती भूमि का उपयोग केवल उसी उद्देश्य के लिए करेगा जिसके लिए उसे आवंटित किया गया है, किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं।
5. आवंटिती संबंधित स्थानीय निकाय (एनडीएमसी) और अन्य संबंधित प्राधिकरण से योजना स्वीकृत होने के बाद ही भवन का निर्माण करेगा।
6. आवंटिती को भूमि/आवंटन पत्र सौंपे जाने की तिथि से दो वर्ष की अवधि के भीतर भवन का निर्माण करना होगा।
7. यदि कोई वृक्ष प्लॉट पर खड़ा है तो वह सरकारी संपत्ति रहेगा तथा पट्टाकर्ता और संबंधित प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना उसे हटाया या अन्यथा निपटाया नहीं जाएगा।
8. आवंटिती को क्षेत्र के वास्तुशिल्प परिवेश के अनुरूप भवन का निर्माण करना होगा।
9. यदि आवश्यक हुआ तो आवंटिती आवंटित भूमि का भूमि उपयोग बदलने के लिए डीडीए या अन्य एजेंसी के समक्ष मामला उठाएगा।
10. आवंटिती को अन्य सभी औपचारिकताएं स्वयं पूरी करनी होंगी।

11. अध्यक्ष या उनके द्वारा नामित व्यक्ति किसी भी समय पूर्व सूचना के साथ या बिना पूर्व सूचना के स्थल/भूमि और उस पर स्थित परिसर का निरीक्षण कर सकते हैं। निरीक्षण की अनुमति देने से इंकार करना शर्तों का उल्लंघन माना जाएगा जिसके लिए संपत्ति में पुनः प्रवेश सहित उपयुक्त कार्रवाई की आवश्यकता होगी।

12. उपरोक्त किसी भी नियम और शर्तों की गैर-पूर्ति, गैर-अनुपालन और उल्लंघन करने पर भूमि के आवंटन को रद्द कर दिया जाएगा।

13. आवंटिती(गण) का ध्यान स्वच्छ भारत मिशन के अंतर्गत विभिन्न निर्देशों की ओर आकृष्ट किया जाता है तथा उनका कड़ाई से पालन करने का निर्देश दिया जाता है। उन्हें अपनी एजेंसियों के माध्यम से निर्माण सामग्री, कार्यस्थल पर रहने वाले/कार्य करने वाले श्रमिकों के लिए स्वच्छता/स्वास्थ्य व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी तथा यह सुनिश्चित करना होगा कि कोई भी व्यक्ति खुले में शौच न करे।

4. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र सरकार को निम्नलिखित राशि का भुगतान करना होगा:-

क. प्रीमियम रु. 17,40,29,592.00

ख. प्लॉट संख्या 24(-) के लिए भुगतान किया गया रु. 776336.00

ग. प्लॉट संख्या 23(-) के लिए भुगतान किया गया रु. 776336.00

कुल

रु. 17,24,76,920.00

यदि उपरोक्त नियम और शर्तें स्वीकार्य हैं, तो आपसे अनुरोध है कि आप (सत्रह करोड़ चौबीस लाख छिहत्तर हजार नौ सौ बीस मात्र) अर्थात् भूमि प्रीमियम का भुगतान करें और साथ ही इस पत्र के जारी होने की तारीख से 45 दिनों के भीतर सरकार द्वारा दरों को पूर्वव्यापी रूप से 01.04.2020 से संशोधित किए जाने पर प्रीमियम के अंतर का भुगतान करने के लिए 10 रुपये के गैर-न्यायिक स्टॉप पेपर पर एक वचनबद्धता भी दें, अन्यथा यह प्रस्ताव वापस ले लिया गया और रद्द कर दिया गया माना जाएगा।

5. यह भी उल्लेख किया गया है कि दीन दयाल उपाध्याय मार्ग पर स्थित प्लॉट संख्या 24 और 23 का कब्जा वर्तमान प्लॉट सौंपते समय ले लिया जाएगा।

6. भुगतान केवल आरटीजीएस/एनईएफटी/आईएमपीएस के माध्यम से या भूमि एवं विकास कार्यालय के पोर्टल "ldo.gov.in/eServices" के माध्यम से ऑनलाइन किया जाना है। आरटीजीएस/एनईएफटी/आईएमपीएस के लिए बैंक खाते आदि का विवरण निम्नानुसार है:-

बैंक का नाम	एक्सिस बैंक लिमिटेड
शाखा	निर्माण भवन, नई दिल्ली
खाता सं.	007010200032948
बैंक का आईएफएससी कोड	UTIB0000007
टैन नं.	DELL029850"
	(जोर दिया गया)

8. एल एंड डीओ द्वारा जारी दिनांक 18.09.2020 के पत्र का आशय यह है कि चूंकि जिस उद्देश्य के लिए प्लॉट नंबर 23 और 24, डीडीयू मार्ग, जीएनसीटीडी को आवंटित किए गए थे, वह हासिल हो गया है, इसलिए प्लॉट नंबर 23 और 24, डीडीयू मार्ग का जीएनसीटीडी को आवंटन रद्द कर दिया गया है और यह निर्देश दिया गया कि डीडीयू मार्ग पर प्लॉट संख्या 24 और 23 का कब्जा राउज एवेन्यू से सटे 3.036 एकड़ क्षेत्रफल वाले प्लॉट को सौंपने के समय ले लिया जाएगा।

9. इस बीच, बंगला नंबर 206, राउज एवेन्यू, जो दिल्ली प्रशासन के कब्जे में था, याचिकाकर्ता को, जो उस समय एक राज्य स्तरीय पार्टी थी, अस्थायी आधार पर अपना पार्टी कार्यालय चलाने के लिए आवंटित किया गया था। बंगला नंबर 206, राउज एवेन्यू, 3.036 एकड़ के प्लॉट के अंतर्गत आता है, जिसे परिवार न्यायालयों की स्थापना के लिए जीएनसीटीडी को आवंटित किया गया है। शीर्ष न्यायालय ने सि.अ. 1867/2006 में दिनांक 04.03.2024 के आदेश के तहत याचिकाकर्ता को 15.06.2024 तक बंगला नंबर 206, राउज एवेन्यू खाली करने का निर्देश दिया है ताकि जिला न्यायपालिका के विस्तार के उद्देश्य से आवंटित भूमि का उपयोग उस उद्देश्य के लिए किया जा सके। शीर्ष न्यायालय ने याचिकाकर्ता को वैकल्पिक भूमि के आवंटन के लिए एल एंड डी ओ के समक्ष आवेदन करने का भी निर्देश दिया है और एल एंड डी ओ को कानून के अनुसार आवंटन के उक्त अनुरोध पर विचार करने का भी निर्देश

दिया है। उक्त आदेश की शर्तों के अनुसार, एल एंड डीओ ने याचिकाकर्ता को प्लॉट संख्या पी 2 और पी 3, एम.बी. रोड, सेक्टर - VI, साकेत, का आवंटन की पेशकश की है। हालाँकि, एल एंड डी ओ को उक्त प्रस्ताव के संबंध में याचिकाकर्ता से कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं हुई है।

10. यह न्यायालय प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता की इस प्रस्तुति से सहमत है कि याचिकाकर्ता जीएनसीटीडी नहीं है और प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग, जीएनसीटीडी को दिए गए थे, याचिकाकर्ता को नहीं और इसलिए याचिकाकर्ता को उक्त प्लॉट पर दावा करने का अधिकार नहीं है। एल एंड डीओ के दिनांक 18.09.2020 के पत्र के अनुसार, प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग का कब्जा जीएनसीटीडी द्वारा एल एंड डीओ को सौंपा जाना है। अभिलेख में उपलब्ध सामग्री से यह भी पता चलता है कि जीएनसीटीडी दोनों प्लॉट एल एंड डीओ को वापस सौंपने के लिए तैयार है।

11. उपर्युक्त के मद्देनजर, यह न्यायालय याचिकाकर्ता की इस प्रार्थना को स्वीकार करने के लिए तैयार नहीं है कि वह एलएंडडीओ को एक परमादेश रिट जारी करके याचिकाकर्ता को प्लॉट संख्या 23 और 24, डीडीयू मार्ग पर अपना कार्यालय स्थापित करने की अनुमति दे, जिसका एक हिस्सा वर्तमान में याचिकाकर्ता के एक मंत्री के कब्जे में है।

12. तथापि, इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता कि याचिकाकर्ता एक राष्ट्रीय राजनीतिक पार्टी है। डीओई द्वारा जारी दिनांक 31.07.2014 के कार्यालय जापन संख्या 12014/2/96-Pol.II(Vol.II) के खंड 26 में राजनीतिक

पार्टियों को जीपीआरए के आवंटन के लिए समेकित दिशा-निर्देश दिए गए हैं, जो इस प्रकार हैं:

“26. राजनीतिक पार्टियों को जीपीआरए आवंटन के लिए समेकित दिशानिर्देश:

(i) राष्ट्रीय राजनीतिक पार्टियों, जिन्हें भारत के निर्वाचन आयोग द्वारा मान्यता दी गई है, को एफआर 45ए के तहत लाइसेंस शुल्क अर्थात् सामान्य लाइसेंस शुल्क का भुगतान करने पर अपने कार्यालय उपयोग के लिए दिल्ली में जनरल पूल से एक आवास इकाई का आवंटन बनाए रखने/प्राप्त करने की अनुमति दी जाएगी।

(ii) उक्त आवास तीन वर्ष की अवधि के लिए उपलब्ध कराया जाएगा, जिसके दौरान पार्टी संस्थागत क्षेत्र में भूमि का एक प्लॉट अधिग्रहित करेगी और पार्टी कार्यालय के लिए अपना आवास बनाएगी।

13. उक्त खंड के अवलोकन से पता चलता है कि राष्ट्रीय राजनीतिक पार्टियों को लाइसेंस शुल्क का भुगतान करके अपने कार्यालय उपयोग के लिए दिल्ली में जनरल पूल से एक आवास इकाई का आवंटन बनाए रखने/प्राप्त करने का अधिकार है और उक्त आवास तीन वर्ष की अवधि के लिए उपलब्ध कराया जाएगा, जिसके दौरान पार्टी संस्थागत क्षेत्र में भूमि का एक प्लॉट अधिग्रहित करेगी और पार्टी कार्यालय के लिए अपना आवास बनाएगी। याचिकाकर्ता को 2014 में राज्य पार्टी के रूप में अपने कार्यालय के निर्माण के लिए प्लॉट संख्या 3, 7 और 8, एमबी रोड, सेक्टर VI, साकेत की पेशकश की गई थी,

हालांकि, याचिकाकर्ता ने इस प्रस्ताव को अस्वीकार कर दिया था। प्रत्यर्थागण का कहना है कि यदि याचिकाकर्ता ने 2014 में उन्हें प्रस्तावित भूमि ले ली होती तो 2017 तक उनका कार्यालय बन गया होता और याचिकाकर्ता के पास एक स्थायी कार्यालय होता। प्रत्यर्थागण का यह भी मामला है कि याचिकाकर्ता को 31.12.2015 को बंगला नंबर 206, राउज़ एवेन्यू आवंटित किया गया था जिसका उपयोग अस्थायी पार्टी कार्यालय के रूप में किया जाना था और याचिकाकर्ता को इस बीच अपना कार्यालय बना लेना चाहिए था। उक्त तर्क स्वीकार नहीं किया जा सकता। यह तथ्य कि याचिकाकर्ता ने 2014 में राज्य पार्टी के रूप में अपने स्थायी कार्यालय के निर्माण के लिए प्लॉट नंबर 3, 7 और 8, एमबी रोड, सेक्टर VI, साकेत के आवंटन को स्वीकार नहीं किया है या यह तथ्य कि याचिकाकर्ता ने 2024 में राष्ट्रीय पार्टी के रूप में अपने पार्टी कार्यालय के निर्माण के लिए याचिकाकर्ता को प्लॉट नंबर पी 2 और पी 3 एम.बी. रोड, सेक्टर - VI, साकेत के आवंटन के संबंध में एल एंड डीओ के प्रस्ताव का जवाब नहीं दिया है, कोई महत्व नहीं रखता है और इसे याचिकाकर्ता को तीन वर्ष की अवधि के लिए पार्टी कार्यालय के रूप में उपयोग किए जाने वाले अस्थायी आवास से वंचित करने का तर्क नहीं माना जा सकता, क्योंकि याचिकाकर्ता का दावा इस तथ्य पर आधारित है कि वह एक राष्ट्रीय पार्टी है। यह तथ्य कि क्या याचिकाकर्ता केन्द्रीय दिल्ली में भूमि के एक प्लॉट का हकदार होगा या नहीं, एक अन्य रिट याचिका, यानी रि.या.(सि) 15987/2023 का विषय है। याचिकाकर्ता को भूमि के आवंटन के संबंध में

विवाद, उसे राष्ट्रीय और राज्य स्तरीय राजनीतिक पार्टियों को जनरल पूल से सरकारी आवास के आवंटन के लिए समेकित निर्देशों के अनुसार अस्थायी कार्यालय के रूप में उपयोग करने के लिए आवास इकाई दिए जाने के अधिकार से वंचित करने का कारण नहीं हो सकता है। राष्ट्रीय पार्टी के रूप में मान्यता मिलने पर, याचिकाकर्ता ने दिनांक 17.04.2023 और 22.08.2023 के पत्र के माध्यम से डीओई से जीपीआरए से एक आवास इकाई के आवंटन का अनुरोध किया है, जिसका उपयोग कार्यालय परिसर के रूप में तब तक किया जाएगा जब तक कि कार्यालय परिसर के निर्माण के लिए उसे भूमि का एक टुकड़ा आवंटित नहीं किया जाता है। अभिलेख पर ऐसी कोई सामग्री उपलब्ध नहीं है जिससे पता चले कि याचिकाकर्ता का उक्त अनुरोध अस्वीकार कर दिया गया है। यह न्यायालय इस तथ्य का न्यायिक संज्ञान ले सकता है कि अधिकारियों को आवंटन के लिए उपलब्ध आवास पूल पर हमेशा दबाव रहा है, लेकिन उस दबाव ने राष्ट्रीय और राज्य स्तर के राजनीतिक पार्टियों को जनरल पूल से सरकारी आवास के आवंटन के लिए समेकित निर्देशों के अनुसार कार्यालय प्रयोजनों के लिए अन्य राजनीतिक पार्टियों को आवासों के आवंटन को नहीं रोका है। यह तथ्य कि भारी दबाव है, प्रत्यर्थागण द्वारा याचिकाकर्ता को पार्टी कार्यालय स्थापित करने के लिए जीपीआरए से आवास आवंटित करने के अधिकार से इनकार करने का एकमात्र कारण नहीं हो सकता। राष्ट्रीय पार्टी के रूप में मान्यता मिलने पर, याचिकाकर्ता ने दिनांक 17.04.2023 और 22.08.2023 के पत्र के माध्यम से डीओई से जीपीआरए से एक आवास इकाई

के आवंटन का अनुरोध किया है, जिसका उपयोग कार्यालय परिसर के रूप में तब तक किया जाएगा जब तक कि कार्यालय परिसर के निर्माण के लिए उसे भूमि का एक टुकड़ा आवंटित नहीं किया जाता है। अभिलेख पर ऐसी कोई सामग्री उपलब्ध नहीं है जिससे पता चले कि याचिकाकर्ता का उक्त अनुरोध अस्वीकार कर दिया गया है। यह न्यायालय इस तथ्य का न्यायिक संज्ञान ले सकता है कि अधिकारियों को आवंटन के लिए उपलब्ध आवास पूल पर हमेशा दबाव रहा है, लेकिन उस दबाव ने राष्ट्रीय और राज्य स्तर के राजनीतिक पार्टियों को जनरल पूल से सरकारी आवास के आवंटन के लिए समेकित निर्देशों के अनुसार कार्यालय प्रयोजनों के लिए अन्य राजनीतिक पार्टियों को आवासों के आवंटन को नहीं रोका है। यह तथ्य कि भारी दबाव है, प्रत्यर्थागण द्वारा याचिकाकर्ता को अपना पार्टी कार्यालय स्थापित करने के लिए जीपीआरए से आवास आवंटित करने के अधिकार से इनकार करने का एकमात्र कारण नहीं हो सकता।

14. प्रत्यर्थागण को निर्देश दिया जाता है कि वे आज से छह सप्ताह के भीतर याचिकाकर्ता के अनुरोध पर विचार करें और एक विस्तृत आदेश पारित करके निर्णय लें कि क्यों जीपीआरए से एक भी आवास इकाई याचिकाकर्ता को आवंटित नहीं की जा सकती है, जब अन्य सभी राजनीतिक पार्टियों को जीपीआरए से समान आवास आवंटित किया गया है। याचिकाकर्ता के अनुरोध पर निर्णय करते हुए एक विस्तृत आदेश याचिकाकर्ता को प्रदान किया जाए ताकि यदि याचिकाकर्ता के अनुरोध पर पर्याप्त रूप से विचार नहीं किया जा

रहा हो तो याचिकाकर्ता कानून के तहत उपलब्ध अन्य उपचारात्मक कदम उठा सके।

15. उपरोक्त टिप्पणियों के साथ याचिका का निपटान किया जाता है, साथ ही लंबित आवेदनों को भी, यदि कोई हो, निपटाया जाता है।

न्या. सुब्रमण्यम प्रसाद

05 जून 2024

राहुल

(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।