दिल्ली उच्च न्यायालय: नई दिल्ली

निर्णय की तिथिः 16 फरवरी, 2023

मामले में

रि.या.(सि.) 10769/2021 और सि.वि.आ. 33239/2021, 32424/2022, 37691/2022

नीरज वालिया और अन्य ....याचीगण

द्वारा : श्री सुमित बंसल, श्री उदयबीर सिंह कोचर, श्री पंकज गुप्ता, सुश्री चांदनी मेहरा, श्री वरुण राजावत, अधिवक्तागण ।

बनाम

दक्षिण दिल्ली नगर निगम और अन्य ...प्रत्यर्थीगण

द्वारा : श्री संजय पोद्दार, वरिष्ठ अधिवक्ता के साथ श्री कुनाल वजानी, स्थायी अधिवक्ता, श्री कुनाल मिमानी, श्री कार्तिकेय भट्ट, सुश्री आयुषी सिंह, प्र-1 के अधिवक्तागण

श्री सोहम कुमार, सुश्री प्रार्थना सिंघानिया, प्र-2 के अधिवक्तागण|

कोरम :
माननीय मुख्य न्यायाधीश

माननीय न्यायमूर्ति श्री सुब्रमोणयम प्रसाद

<u>निर्णय</u>

1. याचीगण ने इस न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा पंजाबी बाग स्टेडियम, पश्चिम पंजाबी बाग, नई दिल्ली में नंबर 1 से 21 वाली दुकानों के लिए लाइसेंस प्रदान करने के लिए जारी किए गए दिनांकित 10.11.2020 के निविदा नोटिस चुनौती दी है और प्रत्यर्थी संख्या 2 को उक्त दुकानों के आबंटन को रद्द करने के लिए मांग की है|

2. यह कहा गया है कि इसमें प्रत्यर्थी सं. 1 ने खेल गतिविधियों को बढ़ावा देने के लिए पश्चिम पंजाबी बाग, नई दिल्ली, में एक स्टेडियम का निर्माण किया। दिल्ली में विभिन्न खेल परिसरों में 'जैसा है, जहां है' के आधार पर प्रत्यर्थी सं. 1 की दुकानों/संपत्तियों के लिए लाइसेंस प्रदान करने के लिए प्रत्यर्थी सं. 1 के द्वारा निविदा संख्या: एओ/एल एंड ई/निविदा-01/2020 21/एसडीएमसी/एनआईटी/डी-2029 जारी किया गया था निविदा दस्तावेज में कहा गया है कि निविदा दस्तावेज के खंड 3 में उल्लिखित पात्रता शर्तों के अनुसार बोली लगाने वाला किसी एक या अधिकतम दो दुकानों/स्टॉलों/संपत्तियों के लिए बोली लगा सकते

हैं। निविदा दस्तावेजों में अनुलग्नक-1 विभिन्न परिसरों में संपत्तियों की सूची है। क्रम संख्या 52 में दुकानें प्रश्नगत है अर्थात दुकान संख्या 1 से 21 पंजाबी बाग में प्रत्येक का आकार 10 वर्ग मीटर है। नीलामी के बाद उक्त दुकानें प्रत्यर्थी संख्या 2 को आबंटन कर दी गई हैं।

3. यह कहा गया है इसमें कि प्रत्यर्थीगण, पश्चिम पंजाबी बाग के निवासी हैं वह क्षेत्र जहां प्रश्नगत स्टेडियम स्थित है, ने नीलामी को चुनौती देते हुए कहा है कि 21 दुकानों को एक व्यक्ति को आबंटन की गई हैं जो निविदा की शर्त का उल्लंघन है जिसमें यह कहा है कि बोली लगाने वाला केवल किसी एक या अधिकतम दो दुकानों/स्टालों/संपत्तियों के लिए बोली लगा सकता है।

4. रिट याचिका में आगे कहा गया है कि आबंटन के बाद प्रत्यर्थी नं. 2 ने दुकान के कुछ हिस्सों को ध्वस्त करना शुरू कर दिया है और फुटपाथ की ओर का क्षेत्र घेर लिया है याचीगण द्वारा यह भी कहा गया है कि दिल्ली-2021 के लिए मास्टर प्लान *(इसके बाद इसको द मास्टर प्लान के रूप में बताया)* कहता है कि स्टेडियमों का उपयोग खेल गतिविधियों के अलावा किसी और चीज के लिए नहीं किया जा सकता है और इसलिए, दुकानों की नीलामी मास्टर प्लान का उल्लंघन है क्योंकि दुकानों का उपयोग खेल गतिविधियों के विकास के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए किया जाएगा।

5. इस न्यायालय द्वारा नोटिस जारी किया गया था और प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा यहां प्रत्युतर को दायर किए गए हैं|

6. प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा यह कहा गया है कि दुकानों का उपयोग केवल मास्टर प्लान के संदर्भ में किया जाएगा। मास्टर प्लान के खंड 13.22 पर भरोसा रखा है। और प्रतिवाद किया कि स्टेडियम में वाणिज्यिक उपयोग के लिए दुकानों के आबंटन करने पर कोई निषेध नहीं है। यह प्रतिवाद किया कि दुकानों के आबंटन से प्राप्त होने वाले धन का उपयोग स्टेडियम की स्थिति को बेहतर बनाने और क्षेत्र के निवासियों के लिए उचित खेल सुविधाएं सुनिश्चित करने के लिए किया जाएगा।

7. यह आगे कहा गया है कि निविदा दस्तावेज के अनुलग्नक-1 में प्रत्येक क्रम संख्या केवल एक इकाई का दर्शाती है और इसलिए निविदा दस्तावेज की शर्त का उल्लंघन नहीं किया गया है क्योंकि क्रम संख्या 52 पंजाबी बाग खेल परिसर में दुकान संख्या 1 से 21 से संबंधित है।

8. पक्षकारों के अधिवक्तागण को सुना और अभिलेख पर सामग्री का अवलोकन किया।

9. श्री सुमित बंसल, याचीगण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता, रिट याचिका में प्रतिविरोधों को दोहराते हैं। उन्होंने

मास्टर प्लान की ओर इस न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया और इस बात पर प्रकाश डाला कि मास्टर प्लान में यह कहता है कि स्टेडियमों का उपयोग केवल खेल गतिविधियों के उद्देश्य के लिए किया जाना चाहिए और इसका उपयोग किसी अन्य गतिविधि के लिए नहीं किया जा सकता है। उन्होंने कहा कि प्रश्नगत स्टेडियम का क्षेत्रफल लगभग दो एकड़ है और मास्टर प्लान के खंड 13.22 के अनुसार उक्त क्षेत्र में एक सामुदायिक खेल केंद्र या अधिकतम जिला खेल केंद्र को स्थापित किया जाएगा और एफ.ए.आर का अधिकतम 5 प्रतिशत खेल, खुदरा दुकानों, कैफ़ेटेरिया/अल्पाहार के लिए उपयोग किया जा सकता है। उन्होंने आगे कहा कि स्टेडियम में दुकानों के आबंटन करने से बहुत भीड़ आएगी जिससे क्षेत्र में गंभीर पार्किंग की समस्या पैदा होगी।

10. इसके विपरीत, प्रत्यर्थी संख्या 1 की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री संजय पोद्दार ने कहा कि यह याचिका केवल कानून की प्रक्रिया का दुरुपयोग है और याचिका केवल अप्रत्यक्ष उद्देश्यों से दायर की गई है कि क्षेत्र में दुकानों को आने की अनुमति न दी जाए क्योंकि उक्त क्षेत्र का उपयोग क्षेत्र के निवासियों द्वारा अपने वाहनों की पार्किंग के लिए किया जाता है और यदि दुकानें इस क्षेत्र में आती हैं तो क्षेत्र के निवासी अपने वाहनों के लिए पार्किंग के

लिए इस क्षेत्र का प्रयोग नहीं कर पाएंगे। उनका कहना है कि दुकानों का उपयोग केवल उन उद्देश्यों के लिए किया जाएगा जिनकी मास्टर प्लान के तहत अनुमति दी गई है और इसलिए, तत्काल याचिका पूरी तरह से अपरिपक्व है। उन्होंने आगे कहा कि निविदा दस्तावेज की शर्तों पर नीलामी सख्ती से आयोजित की गई है।

11. प्रत्यर्थी सं. 1 के द्वारा प्रत्यर्थी सं. 1 की दुकानों/स्टालों/संपत्तियों के लाइसेंस प्रदान करने के लिए 'जैसा है जहां है' के आधार पर दस वर्षों की अवधि के लिए दो बोली प्रणाली अर्थात तकनीकी और वित्तीय बोलियां आमंत्रित की गई थीं। निविदा दस्तावेज निर्धारित करता है कि निविदा दस्तावेज के खंड 3 में उल्लिखित पात्रता शर्तों के अनुसार एक बोली लगाने वाला अधिकतम दो दुकानों/स्टॉलों/संपत्तियों के लिए बोली लगा सकता है। निविदा दस्तावेज के अनुलग्नक-1 में खाली दुकानों के साथ उनका क्षेत्र, अधि. खुद. मू., स्थान और बयाना राशि का विवरण दिया गया है, जिसमें 52 क्रम संख्या शामिल हैं। प्रश्नगत दुकानों को क्रम संख्या 52 में दिखाया गया है जिसमें 21 दुकानों के समूह को एक इकाई के रूप में दिखाया गया है। चूंकि सभी दुकानों को एक इकाई के रूप में दिखाया गया है, इस न्यायालय को प्रत्यर्थी सं. 2 को सभी

दुकानों को आबंटित करने के प्रत्यर्थी सं. 1 के निर्णय में कोई दुर्बलता नहीं मिली है जिसने इन दुकानों के लिए बोलियां लगाई थीं| यह याचीगण का आरोप नहीं है कि प्रत्यर्थी सं. 2 को निविदा दस्तावेज के अनुलग्नक-1 में वर्णित दो से अधिक इकाइयां आबंटन की गई हैं|

12. प्रत्यर्थी सं. 1 की ओर विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने स्पष्ट रूप से कहा है कि यह न्यायालय निगम को यहाँ बाध्यकारी बना सकता है कि दुकानों का उपयोग मास्टर प्लान के संदर्भ में सख्ती से किया जाए| विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा दिए गए स्पष्ट बयान को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय की राय है कि तत्काल याचिका अपरिपक्व है क्योंकि यह केवल इस अनुमान पर दायर की गई है कि दुकानों का उपयोग मास्टर प्लान के उल्लंघन में होगा। प्रत्यर्थी सं. 1 को यह सुनिश्चित करने का निर्देश दिया जाता है कि प्रत्यर्थी सं. 2 द्वारा दुकानों का उपयोग केवल मास्टर प्लान के अनुसार किया जाए| प्रत्यर्थी सं. 1 को यह भी सुनिश्चित करने का निर्देश दिया जाता है कि अन्य शर्तें जिनके तहत लाइसेंस जारी किए जा रहे हैं उनका बिना किसी विचलन के प्रत्यर्थी सं. 2 द्वारा सख्ती से अनुपालन किया जाए|

13. इन टिप्पणियों के साथ, लंबित आवेदन (ओं), यदि कोई हो, के साथ रिट याचिका खारिज कर दी जाती है।

मु. न्या. सतीश चंद्र शर्मा

न्या. सुभ्रमोणयम प्रसाद

16 फरवरी, 2023
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।*