[2019] 12 एस. सी. आर 444

बिहार राज्य आवास बोर्ड और अन्य

बनाम्

राधा बल्लभ हेल्थ केयर एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट (पी) लिमिटेड

(2019 की दीवानी याचिका संख्या 7243)

सितंबर 13,2019

[एल. नागेश्वर राव और हेमंत गुप्ता, न्यायमूर्तिगण]

सार्वजनिक संपत्तिःभूखंड का आवंटन- याचिकाकर्ता के द्वारा स्वास्थ्य केंद्र के लिए का विज्ञापन-प्रत्यर्थी भले ही एकमात्र आवेदक हो उन्हे भूखंड आवंटित नहीं किया गया -चुनौती-एक रिट याचिका में, उच्च न्यायालय द्वारा याचिकाकर्ता को प्रत्यर्थी के आवेदन पर विचार करने का निर्देश-याचिकाकर्ता को पहले विज्ञापित भूखंड के बदले में बिना किसी विज्ञापन के दो भूखंड आवंटित किए-प्रत्यर्थी ने याचिकाकर्ता द्वारा मांगी गई राशि का भुगतान किया-इसके बाद, उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा अनुमत आवंटन मूल्य पर विवाद करते हुए प्रतिवादी ने रिट याचिका दायर की।-उक्त याचिकाकर्ता आदेश को बरकरार रखा-अपील पर अभिनिर्धारित किया गयाःविज्ञापन पर प्रतिक्रिया देने से याचिकाकर्ता पर कोई भूखंड आवंटित करने का कोई दायित्व नहीं होता है-केवल यह तथ्य कि प्रत्यर्थी ने भूखंड के आवंटन के लिए आवेदन किया था, किसी भूखंड के आवंटन की मांग करने का कोई कानूनी या न्यायसंगत अधिकार प्रदान नहीं करता है-याचिकाकर्ता बिना किसी विज्ञापन के दो भूखंड आवंटित करने में लिप्त था-सार्वजनिक संपत्ति का निपटारा बिना किसी विज्ञापन के और योग्य व्यक्तियों को आवेदन करने और पारदर्शी और गैर-भेदभावपूर्ण तरीके से सार्वजनिक संपत्ति के आवंटन पर विचार करने का अवसर दिए बिना नहीं किया जा सकता था-इस प्रकार, उच्च न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी के दावे पर विचार करने के लिए दिए गए निर्देश के आधार

पर दो भूखंडों का आवंटन सार्वजनिक हित के खिलाफ है-हालाँकि, प्रत्यर्थी ने अस्पताल का निर्माण किया है जो परिचालनीय इसलिए, आवंटन रद्द नहीं किया जा सकता है-याचिका को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने ठहराया कि प्रतिवादी के द्वारा आवंटन मूल्य को स्वीकृति देने के बाद आवंटन मूल्य पर विवाद करने की क्रिया न तो उचिक है, न तर्कसंगत है और स्वीकार नहीं किया जा सकता। एक राज्य के रुप मे याचिकाकर्ता को आवश्यकता है कि भूखंड के आवंटन के लिए मूल्य निर्धारण करने मे उचित रुप से कार्य करे- उच्च नयायालय द्वारा याचिकाकर्ता को पूर्व विज्ञापित मूल्य के अनुपात में वसूली करने का आदेश कोई कानूनी आधार नही है और निरस्त किया जाता है।

1.1 प्रत्यर्थी को भूखंड के आवंटन का कोई अधिकार केवल इसलिए नहीं मिलता है क्योंकि उसने पहले आवंटन के लिए आवेदन किया है। एक विज्ञापन के जवाब से याचिकाकर्ता पर कोई भूखण्ड आवंटित करने की कोई दायित्व नहीं होती है.सर्व-सम्मति से प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसरण में कोई आवंटन नहीं था। केवल यह तथ्य कि प्रत्यर्थी ने भूखंड के आवंटन के लिए आवेदन किया था। भूखंड का आवंटन किसी भी भूखंड के आवंटन की मांग करने का कोई कानूनी या न्यायसंगत अधिकार प्रदान नहीं करता है। याचिकाकर्ता बिना किसी विज्ञापन के 24,000 वर्ग-फीट के दो भूखंडोका आवंटन करने में वूरी तरह संलिप्त था क्योंकि उसने बिना किसी विज्ञप्ति के केवल इस आधार पर आवंटन किया कि प्रतिवादी ने शुरआती चरण में किसी दूसरे भूखंड के आवंटन के लिए आवेदन किया था। सार्वजनिक संपत्ति का निपटान बिना किसी विज्ञापन के और पात्र व्यक्तियों को पारदर्शी और भेदभाव रहित तरीके से सार्वजनिक संपत्ति में आवंटन में लिए आवेदन करने और सोच-विचार करने का अवसर दिए बिना नहीं किया जा सकता। [कंडिका 25,26] [456-ई-जी]

1.2 उच्च न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी के दावे पर विचार करने के लिए दिए गए निर्देश के आधार पर दो भूखंडों का आवंटन ही जनहित के खिलाफ है। हालाँकि तथ्य यह है कि आवंटन के बाद, प्रत्यर्थी ने अस्पताल का निर्माण किया है जो परिचालन में

है, इसलिए प्रतिवादी को आवंटित भूखंड के आवंटन को रद्द करना के लिए बहुत देर हो चुकी है। [कंडिका 27] [457-ए-बी]

1.3 प्रत्यर्थी ने तीन मौकों पर कीमत स्वीकार की है; पहले 21 मार्च, 2014 को, फिर 2 अप्रैल, 2014 को, जिसके तहत प्रत्यर्थी ने दो चेकों द्वारा Rs.40 लाख की राशि भी भेजी। प्रतिवादी ने भुगतान अवधि को स्वीकार कर लिया है लेकिन यह भूखंडों की अंतिम माप के निर्भर है। इसके बाद 11 दिसंबर, 2014 को आवंटन पत्र जारी किया गया। तीसरा, प्रत्यर्थी ने 1,71,00,000 की एक ओर राशि प्रेषित की ताकि जनवरी, 2015 में तीन अलग-अलग चेकों के माध्यम से 11 दिसंबर, 2014 के आवंटन पत्र के अंतरिम मूल्य का 20 प्रतिशत पूरा किया जा सके। फिर 12 मार्च, 2015 को एक करार को स्पष्ट रूप से याचिकाकर्ता के प्रस्ताव को स्वीकार करते हुए निष्पादित किया गया.यह प्रत्यर्थी के लिए याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तावित आवंटन की कीमत पर विवाद करने के लिए उपलब्ध नहीं था। इन परिस्थितियों में प्रतिवादी को आवंटन मूल्य पर विवाद करने से रोका गया है। [कंडिका 28] [457-सी-डी]

1.4 एक राज्य के रूप में याचिकाकर्ता को भूखंड के आवंटन के लिए मूल्य निर्धारित करने में निष्पक्ष रूप से कार्य करना आवश्यक है। याचिकाकर्ता को पहले विज्ञापित मूल्य के अनुपात में मूल्य लेने का निर्देश देने का उच्च न्यायालय का आदेश का कोई कानूनी आधार नहीं है। यह याचिकाकर्ता द्वारा भूखण्ड की कीमत तय करने का एक वाणिज्यिक फ़ैसला है। मूल्य निर्धारण के मामले में, बोर्ड को ऐसी कीमत निर्धारित करने का अधिकार है, विशेष रूप से तब जब ऐसी कीमत प्रतिवादी द्वारा तीन अलग-अलग अवसरों पर स्वीकार की गई थी। मूल्य स्वीकार करने के बाद आवंटन मूल्य पर विवाद करने के लिए प्रत्यर्थी की कार्रवाई न तो जायज है और न ही उचित है और इसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है।[कंडिका 30,31] [457-सी-डी]

1.5 संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत अधिकारिता का प्रयोग करते हुए भूखंड यानी अस्पताल के आवंटन के कारण को ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर करने की तारीख से लेकर इस न्यायालय के आदेश की तारीख तक की अवधि के लिए ब्याज प्रत्यर्थी से नहीं लिया जाएगा, बशर्ते कि प्रत्यर्थी

निर्धारित अवधि के भीतर आवंटन की शर्त के संदर्भ में पूरी शेष बिक्री का भुगतान करता है। [कंडिका 32] [459-ए-बी]

1.6 उच्च न्यायालय का आदेश कानूनी रूप से टिकाऊ नहीं है, इसलिए आदेश को दरकिनार कर दिया जाता है। [कंडिका 33] [459-सी]

अखिल भारतीय उपभोक्ता कांग्रेस बनाम मध्य प्रदेश राज्य और अन्य। (2011) 5 एससीसी 29:[2011] 5 एससीआर 77; विधि संस्थान, चंडीगढ़ और अन्य बनाम नीरज शर्मा और अन्य। (2015) 1 एससीसी 720:[2014] 11 एससीआर 1096; मेरठ विकास प्राधिकरण बनाम प्रबंधन अध्ययन का संघ और एक अन्य (2009) 6 एससीसी 171:[2009] 6 एससीआर 663; उत्तर प्रदेश आवास और विकास बोर्ड बनाम रमेश चंद्र अग्रवाल (2019) 6 एससीसी 554; स्टाइल (ड्रेस लैंड) बनाम केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ और एक अन्य (1999) 7 एससीसी 89:[1999] 1 पूरक।एस. सी. आर. 591-संदर्भित।

कानूनी मामले का संदर्भ

[2011] 5 एससीआर 77	संदर्भित किया गया है	पैरा 22
[2014] 11 एससीआर 1096	संदर्भित किया गया है	पैरा 23
[2009] 6 एससीआर 663	संदर्भित किया गया है	पैरा 24
(2019) 6 एससीसी 554	संदर्भित किया गया है	पैरा 29
[1999] 1 पूरक एससीआर 591	संदर्भित किया गया है	पैरा 32

दीवानी अपीलीय क्षेत्राधिकार 2019 की दीवानी याचिका संख्या 7243।

पटना उच्च न्यायालय के 21.11.2017 दिनांकित निर्णय और आदेश से पटना में 2017 के एल. पी. ए. सं. 229 में C.W.J.C 2015 का सं. 17694।

रंजीत कुमार, वरिष्ठ अधिवक्ता, शिवम सिंह, जयदीप खन्ना, गोपाल सिंह, याचिकाकर्तओं के अधिवक्ता।

नीरज किशन कौल, वरिष्ठ अधिवक्ता, अमित कुमार सिंह, श्रीमती ई. एनाटोली सेमा, चानन परवानी, गौरव प्रकाश, प्रतिवादियो के अधिवक्ता।

न्यायालय का निर्णय इनके दिया गया था

हेमंत गुप्ता, न्यायमूर्ति

निर्णय

1) अनुमति अनुदत्त की गई।

2) वर्तमान अपील में पटना उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ द्वारा 21 नवंबर, 2017 को पारित एक आदेश को चुनौती दी गई है, जिसमें 19 सितंबर, 2016 को विद्वत एकल पीठ द्वारा पारित एक आदेश के खिलाफ लेटर्स पेटेंट अपील को ख़ारिज कर दिया गया था।

3) अपीलकर्ता ने 10 मई, 2008 को एक विज्ञापन प्रकाशित किया, जिसमें लोहिया नगर हाउसिंग कॉलोनी, पटना में स्वास्थ्य केंद्र के लिए 4300 वर्गफीट माप के भूखंड के आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित किए गए, जिसकी कीमत 1,71,89,057/- है। 1,00,000/- बयाना राशि थी। प्रतिवादी ने बयाना राशि के साथ ऐसे भूखंड के लिए आवेदन किया। विज्ञापन में यह उल्लेख किया गया था कि एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने पर, आवंटन लौटरी द्वारा किया जाएगा और यह कि अपीलकर्ता के अध्यक्ष-सह-प्रबंध निदेशक को बिना कोई कारण बताए आवंटन रद्द करना का अधिकार होगा। इसमें प्रतिवादी स्वास्थ्य केंद्र के लिए विज्ञापित भूखंड के आवंटन की मांग करने वाला एकमात्र आवेदक था, लेकिन ऐसा कोई भूखंड प्रतिवादी को आवंटित नहीं किया गया। इस कारण से हो सकता है कि प्रतिवादी एकमात्र आवेदक हो।

4) प्रतिवादी ने वर्ष 2009 में उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर की, जिसमें प्रतिवादी के आवेदन को स्वीकार नहीं करने में अपीलकर्ता की कार्रवाई को इस कारण चुनौती दी गई कि उसने राज्य सरकार से मान्यता के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए थे।लिए गए रुख को ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता को एक महीने की अवधि में भीतर प्रतिवादी के आवेदन पर फ़ैसला लेने का निर्देश दिया। बाद में अवमानना याचिका दायर की गई, जिसमें अदालत को सूचित किया गया कि भूखंड के आवंटन के लिए प्रतिवादी का अनुरोध स्वीकार नहीं किया गया था.प्रतिवादी को एक नई रिट याचिका के माध्यम से अपीलकर्ता के फ़ैसले को चुनौती देने की स्वतंत्रता दी गई थी।

5) प्रतिवादी ने फिर से उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर यह तर्क देते हुए दायर की कि प्रतिवादी ने अपीलकर्ता के प्रबंध निदेशक से संपर्क किया, जो मूल भूखंड के बदले में में अस्पताल के निर्माण के लिए विकल्प भूखंडों के आवंटन के प्रस्ताव पर सहमत हुए, हालांकि पहले विज्ञापित भूखंड की तुलना में बहुत कम क्षेत्र के साथ।प्रतिवादी ने यह कहते हुए तकनीकी और वित्तीय प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया कि जिस भूखंड का विज्ञापन दिया गया था, वह 1,71,89,057/- के मूल्य के 43000 वर्ग मीटर के क्षेत्र का था,इसलिए, कम क्षेत्र की पेशकश किए जाने के कारण मूल्य में आनुपातिक कटौती होनी चाहिए।प्रतिवादी ने स्वयं विज्ञापन के नियमों और शर्तों पर आवंटन की मांग की.पहले के भूखंड के विकल्प के रूप में पेश किए गए दो भूखंड संख्या जी-5 और जी-6 थे, जिनके क्षेत्रफल क्रमशः 10,000 वर्ग फीट था। और 14000 वर्ग फीट थे।यह पटना में राजेंद्र नगर ओवर ब्रिज ने नजदीक स्थित है। हालाँकि बोर्ड ने उपर्युक्त भूखंडों को स्विस चैलेंज पद्धति के आधार पर आवंटित करने का फ़ैसला लिया।कथित फैसले के बारे में प्रतिवादी को 14 दिसंबर, 2011 को सूचित किया गया था।

6) कथित रिट याचिका पर 10 मई, 2013 को फैसला सुनाया गया था कि विज्ञापन में वर्णित आवंटन विधि के अलावा दूसरी विधि द्वारा विज्ञापन को अनुमति नहीं दी जा सकती है।इस प्रकार, प्रतिवादी के मामले में स्विस चैलेंज विधि लागू नहीं

की जा सकती है.हालाँकि भूखंड के परिवर्तन में इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए हस्तक्षेप नहीं किया गया कि प्रतिवादी प्रस्तावित भूखंड के लिए सहमत था.अपीलकर्ता को विज्ञापन के संदर्भ में प्रतिवादी पक्ष में एक आवंटन पत्र जारी करने पर विचार करने का निर्देशित किया गया था, लेकिन मूल भूखंड के स्थान पर, जैसा कि विज्ञापन में उल्लेख किया गया है, उसी नियम और शर्तों पर, भूखंड के क्षेत्र के कारण आनुपातिक लागत में कमी के साथ प्लॉट संख्या जी-5 और जी-6 के संबंध में, कम किया गया है.उच्च न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित किया:-

> " उपरोक्त कारणों और चर्चाओं को ध्यान में रखते हुए, स्विस चैलेंज विधि के आधार पर 09 दिसम्बर, 2011 को जारी ज्ञापन संख्या 10792 (अनुलग्नक-16) और 14 दिसम्बर, 2011 को जारी पत्र संख्या 10871 (अनुलग्नक-17) के माध्यम से याचिकाकर्ता को प्लॉट संख्या जी-5 और जी-6 आवंटित करने के पक्ष में बोर्ड के निर्णय को रद्द किया जाता है।प्रतिवादी बोर्ड को निर्देशित किया जाता है कि वह प्रतिवादी बोर्ड को याची द्वारा लिखे गए, ३ जनवरी, २०१२, दिनांक के पत्र पर विचार करे और उस पर विचार करने पर, प्लॉट नं. जी-५ और ६ के बदले में विज्ञापन में उल्लिखित मूल भूखंड के संबंध में २०१२ (५) १० संलग्नक-१ में पटना उच्च न्यायालय में सीडब्ल्यूजेसी संख्या ९७४४ में निहित विज्ञापन के संदर्भ में जारी, उसी नियमों और शर्तों पर भूखंड के क्षेत्र को कम करने के कारण आनुपातिक लागत के साथ आवंटन पत्र जारी करें।"

7) इस तरह के आदेश को 9 जनवरी, 2014 को अपीलकर्ता के अनुरोध पर संशोधित किया गया था कि विज्ञापन में इस स्थिति को ध्यान में रखते हुए कि यदि आवंटन पत्र 31 मई, 2008 के बाद जारी किया जाता है, तो आवंटित भूखंड की दर आवंटन की तारीख पर अद्यतन दरों के समान होगी।अदालत ने निम्नलिखित रूप में अभिनिर्धारित किया:

> "यह प्रस्तुत किया जाता है कि विज्ञापन में कहा गया है कि यदि आबंटन पत्र 31 मई, 2008 के बाद जारी किया जाता है तो आबंटित भूखंड की दर रिट आवेदन के अनुलग्नक-1 में निहित विज्ञापन में शर्तों के अनुसार आबंटन की तारीख को अद्यतन दर पर होगी।2012 सीडब्ल्यूजेसी संख्या 9947 में पारित दिनांक 10.05.2013 के आदेश को उपरोक्त सीमा तक स्पष्ट किया जाता है।इस तरह के स्पष्टीकरण के बाद, यह कहने की जरुरत नहीं है कि याचिकाकर्ता द्वारा लिखा हुआ दिनांक ३ जनवरी, २०१२ के पत्र पर विचार करने के बाद बोर्ड को आवंटन पत्र जारी करना है, और इस प्रकार, आज से दो महीने की अवधि के भीतर इसे जारी किया जाना है।"

8) बाद में 14 फरवरी, 2014 को प्रतिवादी से 13,09,95,041/- रुपए अद्यतन जमा करने के लिए कहा गया। प्रतिवादी द्वारा कथित मूल्य जमा किया नहीं किया गया, इसके बजाय प्रतिवादी ने दिनांक १९ फरवरी, २०१४, के पत्र द्वारा उत्तर दिया कि कथित माँग उच्च न्यायालय द्वारा जारी किए गए निर्देश के विरुद्ध है और बोर्ड से नियमों और शर्तों के अनुसार अद्यतन मूल्य की गणना करने का अनुरोध किया।

9) 13 मार्च, 2014 को अपीलकर्ता ने 10,58,91,736 रुपये मूल्य के रुप में संशोधन किया और 31 मार्च, 2014 तक इस राशि के भुगतान की माँग की। इस तरह के पत्र के जवाब में प्रतिवादी ने 21 मार्च, 2014 को इसकी स्वीकृति की सूचना दी। कथित पत्र इस प्रकार हैः

> "आपके दिनांक 13/03/2014 के पत्र संख्या 1902 के संदर्भ में हमें राधा बल्लभ हेल्थ केयर एंड रिसर्च इंस्टीट्यूट प्राइवेट लिमिटेड को आवंटित भूखंड संख्या जीसी 5, जीसी 6, कंकरबाग पटना के लिए 10,58,91,736.00 रुपये जमा कराने का निर्देश दिया गया।

हमें आपको सूचित करने की आवश्यकता है कि बोर्ड दोनों पक्षों के प्रतिनिधियों के समक्ष सुपुर्द की जाने वाली भूमि के सटीक क्षेत्र का आकलन कर सकता है और फिर खड़ी चारदीवारी के साथ खाली भूमि का कब्ज़ा सौंप सकता है, जिसकी लागत हम वहन करेंगे।

कथित भूखंड के लिए जमा की जाने वाली राशि (रुपये) माननीय उच्च न्यायालय, पटना निर्देशों के विपरीत है। हमने अपने पत्र दिनांक 19.02.2014 में मूल्य का यह मुद्दा उठाया है,हालाँकि, हमारे अधिकार के अनुसार और बिना किसी पूर्वाग्रह के, हम विरोध के अंतर्गत भूमि (भूखंड संख्या जीसी 5 और जीसी 6) लेने को तैयार हैं।

हम शुरुआत में 40 लाख रुपये का सांकेतिक अग्रिम राशि जमा करेंगे।एक बार जब हम खाली जमीन का कब्ज़ा खड़ी चारदीवारी के साथ (जिसकी लागत हम वहन करेंगे) पाते हैं, हम कुल लागत (भूमि के अंतिम माप के अध्यधीन) का 20% तक जमा कर देंगे।

बाकी राशि का भुगतान तीन वर्षों में प्रतिवर्ष चार तिमाही के किस्त में किया जाएगा। एक बार फिर हम जोर देंगे कि यदि हमें खाली भूमि का कब्ज़ा टोकन अग्रिम जमा के दो (2) महीनों के भीतर नहीं मिलता है, तो हाउसिंग बोर्ड को जिम्मेवार ठहराया जाएगा और बैंक/उधारकर्ता द्वारा हम पर लगाए गए बैंक का ब्याज को वहन करना होगा।

कृपया जल्द से जल्द हमारे प्रस्ताव को मंज़ूरी दें और हमें अपने खाता संख्या के साथ अपने बैंक के बारे में बताएं, ताकि हम भुगतान प्रक्रिया के साथ आगे बढ़ सकें।"

10) फिर से, अपीलकर्ता ने 40,00,000/- रुपये के अग्रिम भुगतान की मांग करते हुए 1 अप्रैल, 2014 को प्रतिवादी की अनुमति मांगी और यह कि 8,47,93,330/- रुपये का शेष भुगतान तीन वर्षों में 12 तिमाही किस्तों में देय था। अपीलकर्ता का संदेश इस प्रकार पढ़ा जाता हैः

"संदर्भ:आपका पत्र नं. शून्यदिनांक 21.03.2014

महाशय,

उपरोक्त विषय के बारे में आपके पत्र की समीक्षा की जाती है। भुगतान की समीक्षा के दौरान निम्नलिखित भुगतान सूची तैयार की जाती है।

(क) दिनांक 31.03.2014 को कुल मूल्य-रु. (अपठनीय)

(ख) अग्रिम भुगतान-40,00,000/- रुपये

(ग) पूर्व में जमा की गई बयाना राशि - 1,00,000/- रुपये

(घ) कुल जमा की गई राशि का 20 प्रतिशत-2,11,98,400/-

(ङ) कटौती किए गए अग्रिम भुगतान और बयाना राशि-41,00,000/- रुपये

(च) अनुबंध विलेख से पहले जमा की जाने वाली शेष प्रारंभिक राशि - 1,70,98,400 रुपये

(छ) मूल्य की शेष राशि-8,47,93,330 रुपये

(ज) तीन वर्षों में 12 तिमाही किस्तों में देय किस्त की राशि

(i) सामान्य रुप में 14% @87,74,750/- ब्याज के साथ

(ii) 18% @92,98,962/- के ब्याज के साथ विलंब से, अतः यदि आप प्रश्नगत आवंटन के लिए इच्छुक हैं,

तो कृपया उपरोक्त अनुसूची पर अपनी सहमति दें, अन्यथा यह समझा जाएगा कि आप आवंटन के लिए इच्छुक नहीं हैं।"

11) प्रतिवादी ने 2 अप्रैल, 2014 को विरोध अंतर्गत भूखंड की अंतिम माप के अनुसार भुगतान अनुसूची को स्वीकार करते हुए सूचित किया। इस तरह का संवाद इस प्रकार पढ़ा जाता हैः

"संदर्भ: आवास बोर्ड का पत्र संख्या 2445 दिनांक 01/04/2014

माननीय महोदय,

संख्या जीसी 5 और जीसी 6, कंकरबाग, पटना के लिए भुगतान अनुसूची के संबंध में भूखंड बोर्ड का उपरोक्त पत्र प्राप्त हुआ।

जैसा कि पहले कहा जा चुका है और हमारे पत्र दिनांक 21.03.2014 हम विरोध के अंतर्गत भूखंडों के अंतिम माप के अनुसार है भुगतान अनुसूची को स्वीकृत करते हैं।

हम इसके साथ 40,00,000 रुपये (चालीस लाख रुपये) के दो बैंकर चेक संलग्न कर रहे हैं।

1. 20, 00, 000 रुपये (बीस लाख रुपये) का बैंकर चेक संख्या 021879 और

> 2. अग्रिम भुगतान के रूप में दिनांक 02.04.2014 को पटना में आहरित 20,00,000 रुपये (बीस लाख रुपये) का बैंकर चेक संख्या 021880.
>
> कृपया भूखंड का कब्ज़ा चारदीवारी (हमारी लागत पर) के साथ जल्द से जल्द सुनिश्चित करें।"

12) बाद में 11 दिसंबर, 2014 को एक औपचारिक आवंटन पत्र जारी किया गया, जिसमें यह स्वीकार किया गया कि 41 लाख रुपये जमा किया किए गए हैं और भूमि की अंतरिम कीमत का 20% यानि 2,11,98,400 रुपये के बराबर का भुगतान 30 दिनों के भीतर किया जाना है।ऐसी राशि का भुगतान प्रतिवादी द्वारा किया गया।बाद में, 12 मार्च, 2015 को अपीलकर्ता और प्रतिवादी के बीच समझौता निष्पादित किया गया. अतः अपीलकर्ता द्वारा मांगी गई और प्रतिवादी द्वारा भुगतान की गई राशि को जमा करने के साथ एक अंतिम अनुबंध अस्तित्व में आया.

13) ऊपर संदर्भित सूचना के अनुसार मूल्य पर आवंटन स्वीकार करने के बाद, प्रतिवादी ने आवंटन मूल्य पर विवाद करते हुए एक रिट याचिका दायर की.विद्वत एकल पीठ ने इस आधार पर रिट याचिका को अनुमति दी कि सिर्फ लोहिया नगर में विज्ञापित भूखंड का आनुपातिक मूल्य का दावा अपीलकर्ता द्वारा किया जा सकता है.

14) उच्च न्यायालय ने अपने समक्ष कार्यवाही के दौरान भूखंड के मूल्य के निर्धारण के आधार की मांग की है। अपीलकर्ता द्वारा दावा की गई आनुपातिक कीमत मनमाना पाया गया। उच्च न्यायालय ने दिनांक 19 सितंबर, 2016 के आदेश के तहत निम्नलिखित निर्देश जारी किएः

> “मेरे सुविचार में, विचार आवंटन की कीमत के अद्यतन के लिए केवल उसी प्रक्रिया का पालन किया जा सकता था। इस अतः, यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि बोर्ड संबंधित भूखंडों के देय मूल्य निर्धारित करने में मनमाना ढंग से कार्य किया है, जिसके कारण याचिकाकर्ता को उस मूल्य से अनेक गुना ज्यादा भुगतान करने के

दायित्व में बांधा गया है, जो मूल्य निर्धारित किया जा सकता था.यह भी ध्यान रखा जाना चाहिए कि बोर्ड द्वारा की गई देरी के कारण, आवंटन को निर्धारित तिथि पर अंतिम रूप नहीं दिया जा सका।तदनुसार, इस रिट याचिका को स्वीकृत किया जाता है। बोर्ड द्वारा तय की गई कीमत को रद्द और अपास्त किया जाता है। बोर्ड को निर्देशित किया जाता है कि वह इस आदेश की प्रति प्राप्त होने/पेश होने में तारीख से तीन महीने में अवधि के भीतर प्रतिशपथ पत्र के साथ संलग्न एच के अंतर्गत बनायी गई प्रक्रिया के अनुसार याचिकाकर्ता के भूखंडों के लागत में फिर से गणना करे और बोर्ड द्वारा की गई गणना के संदर्भ में अनुसार भुगतान की गई अतिरिक्त राशि, यदि कोई हो, लौटाए। यदि तीन महीने की पूर्वोक्त अवधि के भीतर ऐसा नहीं किया जाता है, तो याचिकाकर्ता कथित राशि पर 14% प्रतिवर्ष के दर से ब्याज पाने का अधिकारी होगा, जिसका गणना तीन महीने की पूर्वोक्त अवधि की समाप्ति कहा तारीख से 2015 के पटना उच्च न्यायालय सीडब्ल्यूजेसी संख्या 17694 दिनांक 19-09-2016 20/20 अंतिम भुगतान की तिथि तक की जाएगी।"

15) उच्च न्यायालय के निर्देशों के अनुसार, अपीलकर्ता ने 3,31,94,435.53 रुपए का वापस भुगतान किया है।

16) यह विद्वान एकल न्यायाधीश का कथित आदेश है, जिसमें लेटर पेटेंट अपील में इस आधार पर पुष्टि गई थी कि बोर्ड केवल अद्यतन दर का दावा कर सकता है, न कि बाजार दर का, जैसा कि आवंटन पत्र में दावा किया गया है।

17) वर्तमान अपील के, प्रतिशपथ पत्र प्रतिवादी ने 10 फरवरी, 2000 को अपनी 193 वीं बैठक में अपीलार्थी द्वारा लिए गए फ़ैसला का उल्लेख किया है, जिसके आधार पर भूखंडों/मकानों/फ्लैटों के नीलामी के उद्देश्य के संरक्षित मूल्य निर्धारित

करने के लिए 2 मार्च, 2001 को कार्यालय आदेश जारी किया गया था।यह फ़ैसला इस प्रकार हैः

> "(i) पिछले एक वर्ष के भीतर लिए गए ऐसे भूखंडों/मकानों/फ़्लैटों का नीलामी मूल्य.
>
> (ii) बोर्ड द्वारा निर्धारित वाणिज्यिक दर की अद्यतन कीमत.
>
> (iii) पंजीकरण के प्रयोजन के लिए समाहर्ता द्वारा निर्धारित दर.
>
> इसके अलावा बिहार राज्य आवास बोर्ड के प्रबंध निदेशक को स्थान, समय और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए विवेक इस्तेमाल करने के लिए अधिकृत किया गया था।""

18) यह भी बताया जाता है कि 13 जून, 2013 को वित्त वर्ष 2013-14 के लिए अधिमूल्य की गणना के लिए बाजार मूल्य निर्धारित किया गया और इसी गणना के आधार पर आवंटित भूखंड का मूल्य निर्धारित किया गया है।

19) अपीलकर्ता के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री रंजीत कुमार ने तर्क दिया कि अपीलकर्ता का फ़ैसला बोर्ड के पहले लिए गए फ़ैसला के संदर्भ में तर्कसंगत आधार पर आधारित है।यह तर्क दिया जाता है कि आबंटन के प्रस्ताव को स्वीकार करने और प्रारंभिक राशि का भुगतान करने के बाद, प्रतिवादी को आबंटन मूल्य पर विवाद करने के लिए विबद्ध किया जाता है.

20) प्रतिवादी की ओर विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री नीरज किशन कौल का तर्क है कि भूखण्ड के शुल्क के लिए आवेदन आमंत्रित करने वाला विज्ञापन अद्यतन लागत/मूल्य का है जो बाजार मूल्य के समान नहीं है, इसलिए अपीलकर्ता भूखण्ड का बाजार मूल्य नहीं ले सकता है.यह तर्क दिया गया कि 13 जून, 2013 का फ़ैसला आवंटी द्वारा तीसरे व्यक्ति को भूखंड के बिक्री के संबंध में है ताकि अपीलकर्ता को बाजार मूल्य का 50% का भुगतान किया जा सके।इसलिए इस तरह के फ़ैसला को उच्च न्यायालय द्वारा स्वीकार नहीं किया जाना सही है। यह भी तर्क दिया जाता है कि

2 मार्च, 2001 का कार्यालय आदेश बोर्ड द्वारा भूखण्ड के नीलामी करने के फ़ैसला की स्थिति में संरक्षित मूल्य के निर्धारण से संबंधित है। इसलिए उच्च न्यायालय ने केवल अपीलकर्ता द्वारा दी गई गणना के आधार पर भूखण्ड की कीमत उचित रूप से निर्धारित की है. अतः, उच्च न्यायालय के आदेश में भारत के संविधान के अनुच्छेद 136 के अंतर्गत किसी अपील में दखल अंदाजी की आवश्यकता नहीं है।

21) हम पाते हैं कि उच्च न्यायालय का पूरा दृष्टिकोण ग़लत है और टिकाऊ नहीं है।राजेन्द्र नगर ओवर ब्रिज में स्थित भूखण्ड संख्या जी-5 और जी-6 का कभी विज्ञापन नहीं दिया गया। भूखंड के बदले में अपीलकर्ता द्वारा विकल्प भूखंडों का आवंटन किया गया था, जिनके लिए लोहिया नगर, कंकड़बाग, पटना में 43000 वर्ग फीट क्षेत्र में विज्ञापन को जारी किया गया। विकल्प भूखंडों के स्थान और आकार अलग-अलग हैं।

22) सबसे पहले, हमें यह जांच करने की आवश्यकता है कि क्या अपीलकर्ता बिना विज्ञापन के भूखंड आवंटित कर सकता है। इस न्यायालय ने अखिल भारतीय उपभोक्ता कांग्रेस बनाम मध्य प्रदेश राज्य और अन्य के एक निर्णय में, राज्य या उसके परिकरणों द्वारा निमंत्रण या विज्ञापन के बिना भूखंडों के आवंटन के प्रचलन की निंदा की।अदालत ने निम्नलिखित रूप में अभिनिर्धारित कियाः

> "66. हम यह भी कह सकते हैं कि व्यक्तियों, निकायों, संगठनों या संस्थानों द्वारा किए गए आवेदनों के अधार पर राज्य या उसकी एजेंसी/साधन द्वारा आमंत्रण या विज्ञापन के बिना भूमि आवंटित करने की कोई नीति नहीं हो सकती।व्यक्तियों, संगठनों या संस्थानों द्वारा भूमि के आवंटन के लिए या किसी अन्य प्रकार के अनुदान के लिए किए गए आवेदनों को स्वीकार करके राज्य अन्य पात्र व्यक्तियों को प्रतिस्पर्धी दावा दर्ज करने से नहीं रोक सकता है। राज्य या उसके एजेंसियों/साधनों द्वारा भूमि के किसी भी प्रकार का आवंटन या अनुदान एक निजी उद्यम के रूप में मानते हुए करना, मनमाना, भेदभावपूर्ण और पक्षपात और/या भाई-

भतीजावाद का कार्य संविधान के अनुच्छेद 14 में निहित समानता अनुबंध की आत्मा का उल्लंघन करते हुए माना जाएगा।

67. हालाँकि इसका यह अर्थ नहीं है कि राज्य शैक्षिक, सांस्कृतिक, सामाजिक या परोपकारी गतिविधियाँ में लगे संस्थानों/संगठनों को भूमि आबंटित नहीं कर सकता है या नीलामी के माध्यम के बिना समाज में सेवा कर रहा है।फिर भी यह देखना ज़रूरी है कि एक बार भूमि का एक टुकड़ा ऐसी किसी गतिविधि में लगे संस्थानों/संगठनों को आवंटित करने के लिए निर्धारित या चिन्हित किया जाता है, तो आवंटन का वास्तविक कार्य समानता के सिद्धांत के अनुरूप तरीके से किया जाना चाहिए।सक्षम अधिकारी को निश्चित रूप से एक विज्ञापन जारी करना चाहिए। सक्षम अधिकारी को निश्चित रुप से पात्रता की शर्तों को शामिल करते हुए एक विज्ञापन जारी करना चाहिए करना ताकि सभी समान पात्र व्यक्तियों, संस्थानों/संगठनों को आवंटन की प्रक्रिया में हिस्सा लेना में सक्षम बनाया जा सके, चाहे नीलामी के माध्यम से या अन्यथा।किसी दिए गए मामले में सरकार एक निर्धारित मूल्य पर भूमि आवंटित कर सकती है, लेकिन उस मामले में भी आवंटन से पहले संविधान के अनुच्छेद के 14 अनुरूप एक समग्र कार्य किया जाना चाहिए।"

23) इंस्टीट्यूट ऑफ लॉ, चंडीगढ़ और अन्य बनाम नीरज शर्मा और अन्य वाले मामले में एक अन्य निर्णय में। इस अदालत ने किसी लोक सूचना जारी किए बिना और एक पारदर्शी नीति और किसी भी उद्देश्य मानदंड की अनुपस्थिति में अपीलकर्ता संस्थान के पक्ष में भूमि के आवंटन को रद्द करने के उच्च न्यायालय के आदेश को बरकरार रखा।

24) इसके आगे मेरठ विकास अधिकार बनाम प्रबंधन अध्ययन संगठन और एक अन्य वाले मामले में, इस अदालत ने यह अभिनिर्धारित किया कि एक निविदा

एक प्रस्ताव है। यह स्वीकृति को सूचित करना के लिए संचार प्राप्त करने का निमंत्रण है। इस अदालत ने निम्नलिखित रूप में अभिनिर्धारित कियाः

> "26. निविदा एक प्रस्ताव है।यह कुछ ऐसा है जो आमंत्रित करता है और स्वीकृति को अधिसूचित करने के लिए सूचित किया जाता है।विस्तार रुप में कहा जाए तो यह बिना शर्त उचित रूप में होना चाहिए, जिस व्यक्ति के द्वारा निविदा की जाती है, उसे अपने दायित्वों को पूरा करने में समर्थ और इच्छुक होना चाहिए।निविदा आमंत्रित करने की शर्तों को अदालती जांच के लिए नहीं रखा जा सकता है क्योंकि निविदा के लिए आमंत्रण अनुबंध के दायरे में है। हालाँकि उन मामलों में एक सीमित अदालती समीक्षा उपलब्ध हो सकती है, जहां यह स्थापित हो जाता है कि निविदा आमंत्रित करने की शर्तें किसी विशिष्ट व्यक्ति की सुविधा के लिए इस तरह बनाई गई थीं, ताकि बोली प्रक्रिया में भाग लेने वाले अन्य सभी लोगों को हटा दिया जा सके।
>
> 27. निविदा प्रक्रिया में भाग लेने वाले बोलीदाताओं को पारदर्शी तरीके से और गुप्त घोषणा पत्र से मुक्त निविदाएँ आमंत्रित करने की सूचना के जवाब में इच्छुक व्यक्तियों द्वारा पेश में गई प्रतिस्पर्धी बोलियों के मूल्यांकन के मामले में समानता और निष्पक्ष व्यवहार के अधिकार के अलावा कोई अन्य अधिकार नहीं है।उपरोक्त आधार को छोड़कर कोई भी निविदा के नियमों और शर्तों को चुनौती नहीं दे सकता है, इसका कारण निविदा के लिए आमंत्रण के नियम अनुबंध के दायरे में हैं। कोई भी बोलीदाता आगे की बातचीत के लिए अधिकार के रुप में निविदा आमंत्रित करने के लिए पदाधिकारी पर दबाव डालने के लिए हकदार नहीं है जब तक कि सूचना की बातचीत के लिए इस तरह के नियम और शर्तें नहीं लगायी जाती हैं।

> 28. यह कानून में इतनी अच्छी तरह से स्थापित है और हमारे हाथों में किसी पुनर्कथन में आवश्यकता नहीं है कि राज्य या उसके परिकरणों द्वारा सार्वजनिक संपत्ति के निपटान में न्यास की प्रकृति शामिल है।सार्वजनिक संपत्ति के निपटान के लिए अपनाये जाने वाले तरीके निष्पक्ष और पारदर्शी होने चाहिए जिससे सभी इच्छुक व्यक्तियों को इस प्रक्रिया में हिस्सा लेने का अवसर मिल सके।"

25) इसलिए प्रतिवादी को भूखंड के आवंटन का कोई अधिकार केवल इसलिए नहीं मिलता है क्योंकि उसने पहले आवंटन के लिए आवेदन किया है। एक विज्ञापन के जवाब से अपीलकर्ता पर कोई भूखण्ड आवंटित करने की कोई दायित्व नहीं होती है. बेशक, प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसरण में कोई आवंटन नहीं किया गया था. केवल यह तथ्य कि प्रतिवादी ने भूखण्ड के आवंटन के लिए आवेदन किया था, किसी भी भूखण्ड का आवंटन प्राप्त करने के लिए कोई कानूनी या न्यायसंगत अधिकार प्रदान नहीं करता है.

26) अपीलकर्ता 24000 वर्ग मीटर के दो भूखंडों के आबंटन में लिप्त था, केवल इस तथ्य के आधार पर कि प्रतिवादी ने दूसरे भूखण्ड के संबंध में पहले चरण में आवंटन के लिए आवेदन किया था, ऐसे भूखण्डों का विज्ञापन किए बिना,सार्वजनिक संपत्ति का निपटान नहीं किया जा सकता और पात्र व्यक्तियों को पारदर्शी और भेदभाव रहित तरीके से सार्वजनिक संपत्ति में आवंटन में लिए आवेदन करने और सोच-विचार करने का अवसर दिए बिना नहीं किया जा सकता।

27) अतः, प्रतिवादी के दावा पर विचार करने के लिए उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निदेश के आधार पर दो भूखंडों का आबंटन जनहित के विरुद्ध है। हालाँकि तथ्य यह है कि आवंटन के बाद, प्रत्यर्थी ने अस्पताल का निर्माण किया है जो परिचालन में है, इसलिए प्रतिवादी को आवंटित भूखंड के आवंटन को रद्द करना के लिए बहुत देर हो चुकी है।

28) उच्च न्यायालय के समक्ष यह सवाल उठाया गया कि क्या अपीलकर्ता अद्यतन मूल्य का हकदार है या बाजार मूल्य का। हम पाते हैं कि उच्च न्यायालय द्वारा इस तरह की चर्चा पूरी तरह से अप्रासंगिक है क्योंकि प्रतिवादी ने तीन अवसरों पर कीमत स्वीकार की है-पहले 21 मार्च, 2014 को, फिर 2 अप्रैल, 2014 को, जिसके द्वारा प्रतिवादी ने दो चेकों द्वारा 40 लाख रुपये की राशि भी भेजी। प्रतिवादी ने भुगतान अनुसूची को स्वीकार कर लिया है लेकिन यह भूखंडों की अंतिम माप के अध्यधीन है.फिर 11 दिसंबर, 2014 को आवंटन पत्र जारी किया गया।तीसरा, प्रतिवादी ने जनवरी, 2015 में तीन अलग-अलग चेकों के माध्यम से 1,71,00,000/- रुपये की एक और राशि भेजी ताकि 11 दिसंबर, 2014 को आवंटन पत्र के अंतरिम मूल्य का 20% पूरा किया जा सके।फिर 12 मार्च, 2015 को एक करार को स्पष्ट रूप से अपीलकर्ता के प्रस्ताव को स्वीकार करते हुए निष्पादित किया गया.प्रतिवादी को अपीलकर्ता द्वारा दिए गए आवंटन की कीमत पर विवाद करने की छूट नहीं थी.इन परिस्थितियों में प्रतिवादी को आवंटन मूल्य पर विवाद करने से रोका गया है।

29) हाल ही में, उत्तर प्रदेश हाउसिंग और डेवलपमेन्ट बोर्ड बनाम रमेश चंद्र अग्रवाल में इस न्यायालय के एक निर्णय में राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग द्वारा एक भूखंड के आवंटन के लिए पारित आदेश के खिलाफ अपील को अनुमति दी गई थी, क्योंकि शिकायतकर्ता ने 1982 में एक भूखंड के आवंटन के लिए आवेदन किया था।यह माना गया कि एक निर्दिष्ट मूल्य पर एक भूखण्ड के आवंटन के लिए कोई संविदात्मक पात्रता नहीं थी.अदालत ने निम्नलिखित रूप में अभिनिर्धारित किया:

> "13. अपीलकर्ता अपनी पंजीकरण पुस्तिका और 1979 के नियमों में विज्ञापित नियमों और शर्तों द्वारा शासित होता है। पंजीकरण पुस्तिका के खंड 5 से संकेत मिलता है कि केवल पंजीकरण से आवंटन का अधिकार नहीं मिल जाता है।नियम 15 में इस आशय का प्रावधान है कि बोर्ड प्रत्येक दर्ज धारक को घर या भूखंड आवंटित करने के लिए बाध्य नहीं है।नियम 30 इंगित

करता है कि बोर्ड द्वारा समाचार पत्र में योजना में उपलब्धता का विज्ञापन देने के बाद, प्रत्येक दर्ज आवेदक ड्रॉ में भाग लेने के लिए अनुमति पत्र प्रस्तुत करने में स्वतंत्र है। केवल पंजीकरण प्रत्येक दर्ज आवेदक को ड्रॉ में शामिल करने के लिए अधिकार नहीं देता है। आवेदक को किसी विशिष्ट योजना के संबंध में ड्रॉ में हिस्सा लेने के लिए तत्परता और इच्छुक होना चाहिए। यह नियम 30 (2) से स्पष्ट है। नियम 30 (5) में प्राथमिकताओं का एक समूह का प्रावधान है।विवरणिका और १९७९ में नियमों की साफ़ स्थिति को ध्यान में रखते हुए, प्रतिवादी को आवंटन मांगने का कोई निहित अधिकार नहीं था.एक दर्ज आवेदक के रूप में, प्रतिवादी अपीलकर्ता अपनी अनुमति इंगित करके ड्रॉ में हिस्सा लेने के लिए स्वतंत्र था. 1982 में 500 रुपये की प्रारंभिक राशि आगे 1985 में 500 रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान करने के बाद, प्रतिवादी ने 1993 तक कोई उपचार नहीं अपनाया जब उसने जिला मंच का रुख किया।जिला मंच के आदेश ने प्रतिवादी को अपीलकर्ता की किसी भी योजना के अंतर्गत मौजूदा बाजार मूल्य पर आवंटन करने की स्वतंत्रताता दी. मंडोला में उपलब्ध किसी भी भूखंड में से 2,50,000 रुपये में कुल राशि के लिए प्रतिवादी को आवंटन निर्माण के लिए अपीलकर्ता को निर्देश जारी करने में एनसीडीआरसी ने स्पष्ट रूप से त्रुटि की थी। विहार योजना, गाजियाबाद एनसीडीआरसी द्वारा तय की गई 2,50,000 रुपये की राशि की प्राप्ति का कोई तर्कसंगत मंच या औचित्य नहीं है। अपीलकर्ता को, एक जनता अधिकार के रूप में, प्रतिवादी के साथ अनुबंध करने के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता था. एक निर्दिष्ट मूल्य पर आवंटन के लिए बहुत कम भूखण्ड के आवंटन के लिए प्रतिवादी की कोई संविदात्मक पात्रता नहीं थी. न्याय देने के अपने प्रयास में एनसीडीआरसी ने एक दृष्टिकोण अपनाया है जो इस

विषय पर कानून को शासित करने वाले अनुबंध के मूल सिद्धांतों के विरुद्ध है।"

(जोर दिया गया)

30) एक राज्य के रूप में अपीलकर्ता को भूखण्ड के आवंटन के लिए मूल्य के निर्धारण में निष्पक्ष रूप से कार्य करना आवश्यक है।उच्च न्यायालय के उस आदेश का कोई कानूनी आधार नहीं है, जिसमें उसने अपीलकर्ता को यह निर्देश दिया है कि वह पहले विज्ञापित की गई कीमत के अनुपात में शुल्क लगाए।यह अपीलकर्ता द्वारा भूखण्ड की कीमत तय करने का एक वाणिज्यिक फ़ैसला है.मूल्य के निर्धारण के मामले में बोर्ड को इस तरह का मूल्य निर्धारित करने का अधिकार है, विशेष रूप से, जब इस तरह का मूल्य प्रतिवादी द्वारा तीन अलग-अलग अवसरों पर स्वीकार किया गया था जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है।

31) मूल्य स्वीकार करने के बाद आवंटन मूल्य पर विवाद करने के लिए प्रतिवादी की कार्रवाई न तो निष्पक्ष है और न ही तर्कसंगत है और इसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

32) शैली (ड्रेस लैंड) बनाम केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ और एक अन्य मामले में इस अदालत के प्रलय के संदर्भ में अपीलकर्ता विलंबित भुगतान पर दिलचस्पी के साथ आवंटन मूल्य का हकदार है भले ही अदालत द्वारा रहना हो। लेकिन, भूखंड के आवंटन के कारण, यानी अस्पताल को ध्यान में रखते हुए, संविधान के अनुच्छेद 142 के अंतर्गत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए हम आदेश देते हैं कि उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दाखिल करने की तारीख से इस अदालत के आदेश की तारीख तक की अवधि के लिए ब्याज प्रतिवादी से नहीं लिया जाएगा बशर्ते कि प्रतिवादी आज से छह महीने के भीतर आवंटन की शर्त स्थिति के संदर्भ में पूरे शेष बिक्री मूल्य का भुगतान करता है।

33) उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए, हम पाते हैं कि उच्च न्यायालय का आदेश कानून में टिकाऊ नहीं है, इसलिए, आदेश को अपास्त किया जाता है। तदनुसार अपील की अनुमति दी जाती है।

(एल. नागेश्वर राव, न्यायमूर्ति)

(हेमंत गुप्ता, न्यायमूर्ति)

नया दिल्ली

13 सितंबर, 2019

खण्डन (डिस्क्लेमर) :– स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नहीं किया जा सकता। समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।