

चेतराम वशिष्ठ

बनाम

म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ दिल्ली एवं एक अन्य

5 नवंबर, 1980

[आर. एस. पाठक और ओ. चिनप्पा रेड्डी, न्यायाधिपतिगण]

दिल्ली नगर निगम अधिनियम 1957 धारा 313(1)(3) और (5) - ले-आउट योजना को मंजूरी - धारा 313(3) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर मंजूरी देने में स्थायी समिति की विफलता - आवेदक चाहे ले-आउट योजना को स्वीकृत मान सकते हैं।

दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 की धारा 313 की उप-धारा (1) भूमि के मालिक को धारा 312 के तहत भूमि का उपयोग करने, बेचने या अन्यथा सौदा करने से पहले आयुक्त के पास एक भूमि के ले-आउट योजना के साथ ले-आउट योजना की मंजूरी के लिए आवेदन करने के लिए बाध्य करती है। उक्त धारा की उपधारा (3) में स्थायी समिति को आवेदन प्राप्त होने के साठ दिनों के भीतर, या तो ले-आउट योजना को मंजूरी देने या इसे अस्वीकार करने या इसके संबंध में और जानकारी मांगने की आवश्यकता होती है। यदि अधिक जानकारी मांगी जाती है, तो जानकारी प्राप्त होने पर स्थायी समिति द्वारा आदेश पारित किए जाने तक मालिक द्वारा भूमि के उपयोग, बिक्री या अन्यथा लेनदेन पर प्रतिबंध जारी रहता है।

अपीलकर्ता के पिता, जिनके पास नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित भूमि का एक बड़ा टुकड़ा था, ने भूमि को आवासीय कॉलोनी के रूप में विकसित करने का निर्णय लिया और धारा 313 के तहत मंजूरी के लिए एक ले-आउट योजना प्रस्तुत की, जिसे 10 दिसंबर 1958 को स्थायी समिति द्वारा मंजूरी दे दी गई। अपीलकर्ता के पिता की मृत्यु के बाद,

अपीलकर्ता ने सोचा कि यह वांछनीय है कि ले-आउट योजना में एक सिनेमा के निर्माण का प्रावधान शामिल होना चाहिए और उसने प्रस्तावित परिवर्तनों को इंगित करने वाला ले आउट योजना की मंजूरी की एक प्रति के साथ 20 अप्रैल, 1967 को एक आवेदन प्रस्तुत किया और धारा 313 के प्रावधानों के संदर्भ में शीघ्र मंजूरी के लिए प्रार्थना की। निगम के टाउन प्लानर ने 14 जून, 1967 को पत्र द्वारा सूचित किया कि चूंकि आवेदन धारा 313, के दायरे में नहीं आता है और चूंकि मास्टर प्लान में आवासीय क्षेत्र के भीतर सिनेमा की परिकल्पना नहीं की गई थी, इसलिए अनुरोध पर विचार नहीं किया जा सका। कुछ पत्राचार के बाद अंततः 29 सितंबर, 1969 को पत्र द्वारा अपीलकर्ता को सूचित किया गया कि उसका प्रस्ताव स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

व्यथित महसूस करते हुए, अपीलकर्ता ने उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की जिसमें आरोप लगाया गया कि आवेदन पर स्थायी समिति द्वारा विचार नहीं किया गया था और ऐसा करने के लिए कानून द्वारा निर्धारित अवधि समाप्त हो गई थी, इसलिए संशोधित ले-आउट योजना को माना जाना चाहिए। उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने रिट याचिका को स्वीकार कर लिया और निगम को संशोधित ले-आउट योजना को अनुमोदित मानने का निर्देश दिया, लेकिन देखा कि धारा 313 की उप-धारा (5) के तहत स्थायी समिति सिनेमा का निर्माण पर रोक लगा सकती है। प्रतिवादी-निगम ने लेटर्स पेटेंट अपील को प्राथमिकता दी और उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने अपील की अनुमति दी, यह मानते हुए कि अपीलकर्ता धारा 313 की उप-धारा (3) को लागू करने का हकदार नहीं था।

इस न्यायालय में अपील में, इस प्रश्न पर कि क्या नगर निगम की स्थायी समिति की अधिनियम की धारा 313 की उपधारा (3) पर करने की विफलता, उप-धारा में निर्दिष्ट अवधि के भीतर एक ले-आउट योजना की मंजूरी के लिए एक आवेदन के परिणामस्वरूप मंजूरी का अनुदान माना जा सकता है:

अभिनिर्धारित:

1. केवल इसलिए कि स्थायी समिति निर्दिष्ट अवधि के भीतर धारा 313 की उप-धारा (1) के तहत किए गए आवेदन पर मंजूरी देने पर विचार नहीं करती है, आवेदक को ले-आउट योजना को स्वीकृत मानने का अधिकार नहीं है। [1080 एफ]

2. नगर निगम 20 अप्रैल, 1967 के आवेदन को इसके साथ संलग्न ले-आउट प्लान के साथ अपनी स्थायी समिति को भेजने के लिए बाध्य है ताकि कानून के अनुसार आवेदन का शीघ्र निपटान किया जा सके। [1082 बी]

3. धारा 313 की उप-धारा (3) और (5) एक अवधि निर्धारित करती है जिसके भीतर स्थायी समिति से उप-धारा (1) के तहत किए गए आवेदन से निपटने की उम्मीद की जाती है। लेकिन कोई भी उपधारा यह घोषित नहीं करती है कि यदि स्थायी समिति साठ दिनों की निर्धारित अवधि के भीतर आवेदन पर विचार नहीं करती है तो यह माना जाएगा कि मंजूरी दे दी गई है। कानून में केवल स्थायी समिति को साठ दिनों के भीतर आवेदन पर विचार करने की आवश्यकता है। यदि स्थायी समिति ऐसा करने में विफल रहती है तो इसका परिणाम क्या होगा, यह बताने से वह रुक जाती है। [1070 सी]

4. यदि अधिनियम का इरादा था कि निर्धारित अवधि के भीतर मामले से निपटने में स्थायी समिति की विफलता को एक स्वीकृत मंजूरी माना जाना चाहिए तो उसने ऐसा कहा होगा। [1070 डी]

5. जब उप-धारा (3) घोषित करती है कि स्थायी समिति आवेदन प्राप्त होने के साठ दिनों के भीतर उस पर कार्रवाई करेगी, और जब उप-धारा (5) का प्रावधान यह घोषित करता है कि स्थायी समिति किसी भी मामले में देरी नहीं करेगी साठ दिनों से अधिक समय के लिए आदेश पारित करने पर कानून केवल समय का एक मानक निर्धारित

करता है जिसके भीतर वह स्थायी समिति से मामले के निपटारे की अपेक्षा करता है। यह एक मानक है जिसे कानून उचित मानता है। लेकिन गैर-अनुपालन के परिणामस्वरूप ले-आउट योजना को मंजूरी नहीं दी जाती है। [1070 ई-एफ]

6. संसद ने स्पष्ट रूप से किसी ले-आउट योजना को मंजूरी देने के मामले को किसी भवन के वास्तविक निर्माण या किसी कार्य के निष्पादन से जुड़ी तात्कालिकता के रूप में नहीं देखा, जहां आयुक्त द्वारा मंजूरी देने से इनकार करने या इस तरह के इनकार के बारे में सूचित करने में विफलता पर एक निर्दिष्ट अवधि के भीतर आवेदक भवन या कार्य शुरू करने और आगे बढ़ने का हकदार है। [1070 जी]

7. धारा 313 में ऐसा कुछ भी नहीं है जिसमें धारा 336 और 337 का प्रासंगिक चरित्र हो। धारा 336 और 337 का अवलोकन इस बात की पुष्टि करता है कि इसमें शामिल मामलों को एक कसकर बुने हुए समयबद्ध कार्यक्रम द्वारा नियंत्रित किया जाता है जो निर्माण के संबंध में संसद की मंशा को दृढ़ता से दर्शाता है। किसी भवन का निर्माण और किसी कार्य का निष्पादन अत्यंत शीघ्रता और तात्कालिकता का विषय है। प्रावधानों का यह नेटवर्क उस मामले में संसद द्वारा दी गई तात्कालिकता को प्रदर्शित करता है जहां कोई इमारत खड़ी करनी होती है या कोई कार्य निष्पादित करना होता है। [1079 एच-1080 ए, ई]

8. ले-आउट योजना की मंजूरी भी उस पर भवनों के निर्माण के लिए भूमि का उपयोग करने की प्रक्रिया में एक प्रारंभिक कदम है। यह मंजूरी प्राप्त करना आवश्यक है क्योंकि यह भवन के निर्माण या कार्य के निष्पादन के लिए मंजूरी देने की पूर्व-आवश्यकता है। [1081 बी]

9. प्रस्तावित सिनेमा भवन के निर्माण के लिए तीन भूखंडों के एकीकरण के संबंध में धारा 313 के तहत आवेदन करने में अपीलकर्ता सही था। स्थायी समिति को यह निर्धारित करना होगा कि अब प्रस्तावित जय-आउट योजना को मंजूरी दी जा सकती है या नहीं।

यह धारा 313 की उप-धारा (4) के कारण उसमें निर्दिष्ट किसी भी आधार पर मंजूरी देने से इनकार कर सकता है। यह स्थायी समिति के लिए विचार करने का विषय होगा।

[1081 सी-डी]

10. मूल ले-आउट योजना की मंजूरी प्राप्त करने के बाद, संशोधित ले-आउट योजना की मंजूरी के लिए नए सिरे से आवेदन करने का अधिकार भूमि के मालिक के लिए खुला है। मूल मंजूरी दिए जाने के बाद ऐसी परिस्थितियाँ उत्पन्न हो सकती हैं, जिसके लिए मालिक को मूल ले-आउट योजना में परिवर्तन शामिल करने की आवश्यकता होगी। उस स्थिति में, जब एक संशोधित ले-आउट योजना को मंजूरी देने के लिए आवेदन किया जाता है, तो यह एक नई मंजूरी देने के लिए एक आवेदन होता है। एक नई ले-आउट योजना है जिसके लिए मंजूरी लागू की गई है। यह मूल ले-आउट योजना से भिन्न रूप से गठित है। ऐसा आवेदन धारा 313 के अंतर्गत आएगा। [1081 एफ-जी]

मौजूदा मामले में अपीलकर्ता द्वारा ले-आउट योजना की मंजूरी के लिए किए गए आवेदन को स्थायी समिति के समक्ष लंबित माना जाना चाहिए, जिसे बिना किसी देरी के निपटाया जाना चाहिए। [1080 जी]

दिल्ली नगर निगम एवं अन्य बनाम श्रीमती कमला भंडारी एवं अन्य; आई.एल.आर. (1970) 1, दिल्ली 66 – अस्वीकृत किया गया

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 147/1974

एलपीए संख्या 238/72 में दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांक 16-10-1973 से विशेष अनुमति द्वारा अपील।

डॉ. एल.एम. सिंघवी और महिंदर नारायण, अपीलकर्ता की ओर से

लाल नारायण सिन्हा भारत के महान्यायवादी, बी. पी. माहेश्वरी, सुरेश सेठी और एस. के. भट्टाचार्य, प्रतिवादी नंबर 1 के लिए।

सरदार बहादुर सहर्षा और विष्णु बहादुर सहर्षा, प्रतिवादी संख्या 2 के लिए।

न्यायालय का निर्णय पाठक न्यायाधिपति द्वारा सुनाया गया। - क्या दिल्ली नगर निगम की स्थायी समिति दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 की धारा 313 की उप-धारा (3) के तहत विचार करने में विफल रही है, , उप-धारा में निर्दिष्ट अवधि के भीतर एक ले-आउट योजना की मंजूरी के लिए एक आवेदन के परिणामस्वरूप मंजूरी का "मानित" अनुदान प्राप्त होता है? यह विशेष अनुमति द्वारा इस अपील में उठाया गया मुख्य प्रश्न है जो दिल्ली उच्च न्यायालय के लेटर्स पेटेंट अपील की स्वीकार करने और अपीलकर्ता द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज करने के फैसले और आदेश के खिलाफ निर्देशित है।

अपीलकर्ता के पिता अमीन चंद के पास नई दिल्ली के नजफगढ़ रोड, तिलक नगर के पास चौखंडी गांव में जमीन का एक बड़ा टुकड़ा था। भूमि दिल्ली नगर निगम सीमा के भीतर स्थित थी। अमीन चंद ने अपने पिता के नाम पर "गंगाराम वाटिका कॉलोनी" नामक भूमि को एक आवासीय कॉलोनी के रूप में विकसित करने का निर्णय लिया। उन्होंने दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 की धारा 313 के तहत मंजूरी के लिए एक ले-आउट योजना प्रस्तुत की। इस योजना को दिल्ली नगर निगम की स्थायी समिति द्वारा 10 दिसंबर, 1958 को पारित प्रस्ताव संख्या 17 द्वारा मंजूरी दी गई थी। एक संशोधित ले-आउट योजना को स्थायी समिति द्वारा प्रस्ताव संख्या 871 दिनांक 12 दिसंबर द्वारा अनुमोदित किया गया था। नवंबर, 1964. इस बीच, अमीन चंद की मृत्यु हो गई, और अपीलकर्ता, उनके बेटे, ने सोचा कि यह वांछनीय है कि ले-आउट योजना में सिनेमा के निर्माण का प्रावधान शामिल होना चाहिए। लेआउट योजना में आवासीय घरों के निर्माण के लिए अलग-अलग इकाइयों के रूप में स्वीकृत भूखंड संख्या 33, 34 और 35 को सिनेमा के लिए एक एकीकृत इकाई के रूप में चुना गया था। 20 अप्रैल, 1967 को एक आवेदन, स्वीकृत ले-आउट योजना की एक प्रति के साथ, जिसमें प्रस्तावित परिवर्तनों का संकेत

दिया गया था, अपीलकर्ता द्वारा दायर किया गया था और उन्होंने अधिनियम की "धारा 313 के प्रावधानों के संदर्भ में शीघ्र मंजूरी" के लिए प्रार्थना की थी। निगम के टाउन प्लानर ने उन्हें 14 जून, 1967 को पत्र द्वारा सूचित किया कि उनका आवेदन धारा 313 के दायरे में नहीं आता है और इसके अलावा, मास्टर प्लान में आवासीय क्षेत्र के भीतर सिनेमा की परिकल्पना नहीं की गई थी, और इसलिए अनुरोध पर विचार नहीं किया जा सका। अपीलकर्ता और निगम के बीच कुछ पत्राचार हुआ और निगम द्वारा 29 सितंबर, 1969 को एक पत्र के साथ समाप्त हुआ जिसमें अपीलकर्ता को सूचित किया गया कि उसका प्रस्ताव स्वीकार नहीं किया जा सकता क्योंकि यह दिल्ली के मास्टर प्लान का उल्लंघन होगा।

अपीलकर्ता ने दिल्ली उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की जिसमें आरोप लगाया गया कि आवेदन पर स्थायी समिति द्वारा विचार नहीं किया गया था, और ऐसा करने के लिए कानून द्वारा निर्धारित अवधि समाप्त हो गई थी, इसलिए संशोधित ले-आउट योजना को स्वीकृत माना जाना चाहिए। तदनुसार, उन्होंने प्रार्थना की कि प्रतिवादियों को संशोधित ले-आउट योजना के अनुसार सिनेमा भवन सहित निर्माण को बढ़ाने के उनके अधिकार में हस्तक्षेप करने से रोका जाए। उच्च न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश ने रिट याचिका का निपटारा करते हुए निगम को संशोधित ले-आउट योजना को अनुमोदित मानने का निर्देश दिया, लेकिन यह देखा कि अपीलकर्ता उचित अनुपालन के बिना भूमि पर सिनेमा बनाने का हकदार नहीं होगा। इसे कानून के अन्य प्रावधानों से प्रभावित किया गया था और यह धारा 313 की उप-धारा (5) के तहत सिनेमा के निर्माण पर रोक लगाने के लिए स्थायी समिति के लिए खुला था। निगम ने एक लेटर्स पेटेंट अपील को प्राथमिकता दी, और उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ ने अपने फैसले और आदेश दिनांक 16 अक्टूबर, 1973 द्वारा अपील की अनुमति दी, विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले और आदेश को रद्द कर दिया और रिट याचिका को खारिज कर दिया।

निगम अधिनियम की धारा 313 में निम्नलिखित प्रावधान शामिल हैं:

"313. (1) – धारा 312 के अंतर्गत किसी भूमि के उपयोग करने, बेचने या अन्यथा व्यवहार करने से पहले, उसका मालिक आयुक्त को निम्नलिखित विवरण दर्शाते हुए भूमि के ले-आउट प्लान के साथ एक लिखित आवेदन भेजेगा, अर्थात्:-

(ए) वे भूखंड जिनमें इमारतों के निर्माण के लिए भूमि को विभाजित करने का प्रस्ताव है और वे उद्देश्य या उद्देश्यो, जिनके लिए ऐसी इमारतों का उपयोग किया जाना है;

(बी) किसी सड़क, खुली जगह, पार्क, मनोरंजन मैदान, स्कूल, बाजार के लिए किसी भी मौके का आरक्षण या आवंटन या कोई अन्य सार्वजनिक उद्देश्य;

(सी) सड़क का इच्छित स्तर, दिशा और चौड़ाई या सड़कें;

(डी) सड़क या सड़कों की नियमित लाइन;

(ई) सड़क या गलियों को समतल करने, पक्का करने, मेटलिंग, फ्लैगिंग, चैनलिंग, सीवरिंग, ड्रेनिंग, संरक्षण और प्रकाश व्यवस्था के लिए की जाने वाली व्यवस्था।

(2) सार्वजनिक सड़कों की चौड़ाई और उससे सटी इमारतों की ऊंचाई के संबंध में इस अधिनियम के प्रावधान और इसके तहत बनाए गए उपनियम, उपधारा (1) में निर्दिष्ट सड़कों के मामले में लागू होंगे और उस उपधारा में निर्दिष्ट सभी विवरण स्थायी समिति की मंजूरी के अधीन होंगे।

(3) उप-धारा (1) के तहत किसी भी आवेदन की प्राप्ति के साठ दिनों के भीतर, स्थायी समिति या तो ऐसी शर्तों पर ले-आउट योजना को मंजूरी देगी जो वह उचित समझे या इसे अस्वीकार कर देगी या इस संबंध में अतिरिक्त जानकारी मांगेगी।

(4) ऐसी मंजूरी से इनकार कर दिया जाएगा-

(ए) यदि ले-आउट योजना में दिखाए गए विवरण किसी भी व्यवस्था के साथ टकराव करेंगे जो कि दिल्ली के विकास की किसी भी सामान्य योजना को पूरा करने के लिए की गई है या जो स्थायी समिति की राय में किए जाने की संभावना है। दिल्ली के लिए तैयार किए गए मास्टर प्लान या जोनल डेवलपमेंट प्लान में शामिल है या नहीं; या

(बी) यदि उक्त ले-आउट योजना इस अधिनियम के प्रावधानों और इसके तहत बनाए गए उपनियमों के अनुरूप नहीं है; या

(सी) यदि योजना में प्रस्तावित कोई भी सड़क इस प्रकार डिजाइन नहीं की गई है कि वह एक छोर पर किसी ऐसी सड़क से जुड़ सके जो पहले से ही खुली है।

(5) कोई भी व्यक्ति स्थायी समिति के आदेशों के अनुरूप किसी भी भूमि या ले-आउट का स्वयं या अन्यथा उपयोग नहीं करेगा या उसके बिना या अन्यथा कोई नई सड़क नहीं बनाएगा और यदि अधिक जानकारी मांगी जाती है, तो ऐसी जानकारी प्राप्त होने पर आदेश पारित होने तक भूमि का उपयोग करने, बेचने या अन्यथा सौदा करने या सड़क बनाने या बनाने के लिए कोई कदम नहीं उठाया जाएगा:

बशर्ते कि ऐसे आदेशों को पारित करने में किसी भी मामले में साठ दिनों से अधिक की देरी नहीं होगी, जब स्थायी समिति को वह जानकारी प्राप्त हो जाए जिसे वह उक्त आवेदन से निपटने में सक्षम बनाने के लिए आवश्यक समझती है।

(6) इस खंड में पहले निर्दिष्ट लेआउट योजना, यदि स्थायी समिति द्वारा आवश्यक हो, एक लाइसेंस प्राप्त नगर योजनाकार द्वारा तैयार की जाएगी।

हमारे समक्ष अपीलकर्ता का मुख्य तर्क यह है कि धारा 313 के वास्तविक निर्माण पर यह माना जाना चाहिए कि ले-आउट योजना के अनुसार भूमि के उपयोग, बिक्री या अन्यथा लेनदेन पर कोई प्रतिबंध नहीं है क्योंकि उप-धारा (3) द्वारा निर्धारित समय पर आवेदन पर कार्रवाई करने के लिए स्थायी समिति की समय सीमा समाप्त हो गई थी,

और निर्भरता दिल्ली नगर निगम और अन्य बनाम श्रीमती कमला भंडारी एवं अन्य पर भरोसा व्यक्त किया गया है। इस मामले के प्रयोजन के लिए यह जांचना आवश्यक है कि धारा 313 बनाते समय संसद का इरादा क्या था। अधिनियम के तहत निगम में निहित दायित्वों में सड़कों का निर्माण, रखरखाव और सुधार शामिल हैं। सार्वजनिक सड़कें निगम के अधीन हैं और आयुक्त को उनका रखरखाव और मरम्मत सुनिश्चित करने का आदेश दिया गया है। धारा 313 से 316 निजी सड़कों से संबंधित है। धारा 312 में प्रावधान है कि यदि किसी भूमि का मालिक इमारतों के निर्माण के लिए ऐसी भूमि का उपयोग करता है, बेचता है, पट्टे पर देता है या अन्यथा निपटान करता है, तो उसे उन भूखंडों तक पहुंच प्रदान करने के लिए एक सड़क या सड़कें बनानी होंगी जिनमें भूमि को विभाजित किया जाना और मौजूदा सार्वजनिक या निजी सड़क से जोड़ना है। धारा 313 की उपधारा (1) भूमि के मालिक को, धारा 312 के तहत भूमि का उपयोग करने, बेचने या अन्यथा व्यवहार करने से पहले, बाध्य करता है। ले-आउट योजना की मंजूरी के लिए भूमि के ले-आउट प्लान के साथ आयुक्त को आवेदन करना होगा। विवरण उप-धारा 1 में विस्तृत है, एक ले-आउट योजना में आवश्यक धारा 312 के प्रावधानों पर निर्भर करता है। ले-आउट योजना यह बताएगी कि किस तरीके से भूखंडों को विभाजित करने का प्रस्ताव है और उन्हें किस उपयोग के लिए लागू किया जाएगा, साथ ही उन तक पहुंच प्रदान करने वाली सड़कों की स्थिति और दिशा भी बताई जाएगी, ताकि यह किया जा सके। यह निर्धारित किया जाएगा कि क्या ले-आउट योजना में प्रस्तावित निजी सड़कें भूखंडों पर बनी इमारतों को पर्याप्त रूप से सेवा प्रदान करेंगी। उप-धारा (3) स्थायी समिति को आवेदन प्राप्त होने के साठ दिनों के भीतर, या तो ले-आउट योजना को मंजूरी देने या इसे अस्वीकार करने की आवश्यकता होती है या इसके संबंध में अधिक जानकारी मांगें। यदि अधिक जानकारी मांगी जाती है, तो जानकारी प्राप्त होने पर स्थायी समिति द्वारा आदेश पारित किए जाने तक मालिक द्वारा भूमि के उपयोग, बिक्री या अन्यथा लेनदेन पर प्रतिबंध जारी रहता है। वह उप-धारा (5) है। इसके प्रावधान में कहा गया है कि

स्थायी समिति द्वारा आवश्यक समझी जाने वाली जानकारी प्राप्त होने के बाद ऐसे आदेशों को पारित करने में किसी भी स्थिति में साठ दिनों से अधिक की देरी नहीं की जाएगी।

धारा 313 की उप-धारा (3) और (5) एक अवधि निर्धारित करता है जिसके भीतर स्थायी समिति से उप-धारा (1) के तहत किए गए आवेदन से निपटने की उम्मीद की जाती है। लेकिन कोई भी उपधारा यह घोषित नहीं करती है कि यदि स्थायी समिति साठ दिनों की निर्धारित अवधि के भीतर आवेदन पर विचार नहीं करती है तो यह माना जाएगा कि मंजूरी दे दी गई है। कानून में केवल स्थायी समिति को साठ दिनों के भीतर आवेदन पर विचार करने की आवश्यकता है। यह कम रुकता है, यह इंगित करने के लिए कि यदि स्थायी समिति ऐसा करने में विफल रहती है तो परिणाम क्या होगा। यदि उसका इरादा यह था कि निर्धारित अवधि के भीतर मामले से निपटने में स्थायी समिति की विफलता को मानद मंजूरी दी जानी चाहिए तो उसने ऐसा कहा होता। वे दो अलग-अलग चीजें हैं, साठ दिनों के भीतर आवेदन को निपटाने में स्थायी समिति की विफलता और यह विफलता आवेदक में यह दावा करने का अधिकार पैदा करना चाहिए कि मंजूरी दे दी गई है। जरूरी नहीं कि दूसरा पहले का अनुसरण करता हो। कानूनी कल्पना द्वारा बनाया गया अधिकार आम तौर पर स्पष्ट कानून का उत्पाद होता है। हमें ऐसा लगता है कि जब उप-धारा (3) घोषणा करता है कि स्थायी समिति आवेदन प्राप्त होने के साठ दिनों के भीतर इस पर विचार करेगी, और जब उप-धारा (5) के प्रावधान घोषणा करते हैं कि स्थायी समिति किसी भी मामले में आदेशों को पारित करने में साठ दिनों से अधिक की देरी नहीं करेगी, कानून केवल समय का एक मानक निर्धारित करता है जिसके भीतर वह स्थायी समिति से मामले का निपटारा करने की अपेक्षा करती है। यह एक मानक है जिसे कानून उचित मानता है। लेकिन गैर-अनुपालन के परिणामस्वरूप ले-आउट योजना को मंजूरी नहीं दी जाती है।

अपीलकर्ता द्वारा दावा किए गए कानूनी परिणाम बनाने वाली स्पष्ट भाषा की अनुपस्थिति के अलावा, दावे को स्वीकार करने के लिए हमें प्रेरित करने के लिए संदर्भ में कुछ भी नहीं है। संसद ने स्पष्ट रूप से किसी ले-आउट योजना को मंजूरी देने के मामले को किसी भवन के वास्तविक निर्माण या किसी कार्य के निष्पादन से जुड़ी तात्कालिकता के रूप में नहीं देखा, जहां आयुक्त द्वारा मंजूरी देने से इनकार करने या इस तरह के इनकार को संप्रेषित करने में विफलता पर निर्दिष्ट अवधि में आवेदक भवन या कार्य शुरू करने और आगे बढ़ने का हकदार है। धारा 313 में कुछ भी नहीं है, जिसमें धारा 336 और 337 का प्रासंगिक चरित्र है। धारा 336 और 337 इस बात की पुष्टि करते हैं कि वहां कवर किए गए मामलों को एक कसकर बुने हुए समयबद्ध कार्यक्रम द्वारा नियंत्रित किया जाता है जो किसी भवन की दिशा और किसी ईओर्क के निष्पादन को अत्यंत शीघ्रता और तात्कालिकता के मामलों के रूप में मानने के लिए संसद की मंशा को दृढ़ता से दर्शाता है। धारा 336 की उप-धारा (3) में आयुक्त से अपेक्षा की जाती है कि वह आवेदक को मंजूरी के बारे में सूचित करे और, जहां मंजूरी से इनकार किया जाता है, ऐसे इनकार के कारणों के विवरण के साथ इनकार के बारे में सूचित करे। यदि धारा 337 की उप-धारा (1) में निर्दिष्ट अवधि आयुक्त द्वारा मंजूरी देने से इनकार किए बिना समाप्त हो गया है या, यदि इनकार कर रहा है, तो इनकार की सूचना दिए बिना, आवेदक अनुमानित भवन या कार्य शुरू कर सकता है और आगे बढ़ सकता है। यदि आयुक्त को ऐसा प्रतीत होता है कि प्रस्तावित भवन या कार्य स्थल सार्वजनिक प्रयोजन के लिए भूमि अधिग्रहण की किसी योजना या धारा 337 की उप-धारा (1) में उल्लिखित किसी अन्य सार्वजनिक कार्य से प्रभावित होने की संभावना है, वह प्रस्तावित भवन या कार्य की मंजूरी रोक सकता है, लेकिन उसके लिए भी तीन महीने से अधिक नहीं और उप-धारा में निर्दिष्ट अवधि की गणना ऐसी अवधि की समाप्ति से शुरू होने के रूप में की जाती है। इतना ही नहीं। मंजूरी या समझी गई मंजूरी पर, आवेदक को धारा 337 की उप-धारा (3) के तहत एक वर्ष के भीतर भवन का निर्माण या कार्य का निष्पादन शुरू करना चाहिये।

ऐसा करने में विफल रहने पर उसे मंजूरी प्राप्त करने के लिए नए कदम उठाने की आवश्यकता कम हो जाएगी। फिर, उप-धारा (3) में निर्दिष्ट अवधि के साथ भवन का निर्माण या कार्य का निष्पादन शुरू करने से पहले वह उप-धारा (4) के आधार पर बाध्य है। ऐसे प्रारंभ की प्रस्तावित तिथि के बारे में आयुक्त को नोटिस देना; और यदि शुरुआत सात दिनों के भीतर नहीं होती है तो नया नोटिस आवश्यक है। प्रावधानों का यह नेटवर्क संसद द्वारा उस मामले में लगाई गई तात्कालिकता को दर्शाता है जहां कोई इमारत खड़ी करनी होती है या कोई कार्य निष्पादित करना होता है। यह धारा 313 में इसकी अनुपस्थिति से स्पष्ट है। इसलिए, हमारी राय है कि यदि स्थायी समिति धारा 313 की उप-धारा (1) के तहत किए गए आवेदन पर निर्दिष्ट अवधि के भीतर मंजूरी देने पर विचार नहीं करती है, आवेदक के लिए ले-आउट योजना को स्वीकृत मानने का अधिकार नहीं है।

हम दिल्ली नगर निगम के मामले (उपरोक्त) में उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए विपरीत दृष्टिकोण का समर्थन करने और उस निर्णय को खारिज करने में असमर्थ हैं।

ले-आउट योजना की मंजूरी के लिए अपीलकर्ता द्वारा किए गए आवेदन को स्थायी समिति के समक्ष लंबित माना जाना चाहिए और अब इसे बिना किसी देरी के निपटाया जाना चाहिए।

उच्च न्यायालय की अपीलीय पीठ ने यह विचार किया है कि आवेदन धारा 313 के अंतर्गत नहीं आता है। जैसा कि हमने पहले ही देखा है, धारा 313 की उप-धारा (1) के तहत एक ले-आउट योजना दाखिल करने का उद्देश्य यह निर्धारित करने से तुरंत संबंधित है कि क्या प्रस्तावित निजी सड़को द्वारा पर्याप्त पहुंच प्रदान की गई है और पर्याप्त रूप से धारा 312 में अधिनियमित उद्देश्य को पूरा करता है और यही कारण है कि ले-आउट योजना में धारा 313 उप-धारा (1) में निर्दिष्ट विवरण अवश्य दिखाना चाहिए। ले-आउट योजना की मंजूरी भी उस पर भवनों के निर्माण के लिए भूमि का उपयोग करने की

प्रक्रिया में एक प्रारंभिक कदम है। यह मंजूरी प्राप्त करना आवश्यक है क्योंकि यह धारा 336 की उप धारा (1) के तहत भवन के निर्माण या कार्य के निष्पादन के लिए मंजूरी देने की पूर्व-आवश्यकता है। धारा 312 के अंतर्गत आने वाले मामलों में, आयुक्त के पास किसी भवन या कार्य की मंजूरी देने से इनकार करने का अधिकार है। यदि ले-आउट योजनाएं धारा 313 के अनुसार स्वीकृत नहीं की गई हैं। हमारे विचार में, अपीलकर्ता धारा 313 के तहत एक सिनेमा भवन के प्रस्तावित निर्माण के लिए तीन भूखंडों के समामेलन के संबंध में आवेदन करने में सही था। स्थायी समिति को यह निर्धारित करना होगा कि अब प्रस्तावित ले-आउट योजना को मंजूरी दी जा सकती है या नहीं। यह धारा 313 की उप-धारा (4) के कारण उसमें निर्दिष्ट किसी भी आधार पर मंजूरी देने से इंकार कर सकता है। यह स्थायी समिति के विचार का विषय होगा।

उच्च न्यायालय की अपीलीय पीठ ने माना है कि अपीलकर्ता धारा 313 की उप-धारा (3) को संशोधित ले-आउट प्लान को मंजूरी प्रदान करने हेतु लागू करने का हकदार नहीं है। उच्च न्यायालय का स्पष्टतः यह विचार था कि धारा 313 तभी आकर्षित होता है जब भूमि के मालिक ने अभी तक भूमि का उपयोग नहीं किया है या अन्यथा निपटान नहीं किया है और धारा 313 के तहत मंजूरी के लिए आवेदन की परिकल्पना की गई है। इस उद्देश्य के लिए किया गया पहला आवेदन है। उच्च न्यायालय ने उन परिस्थितियों का उल्लेख किया है कि मालिक ने पहले ही मूल ले-आउट योजना को दी गई मंजूरी पर कार्य करना शुरू कर दिया था। हमारा मानना है कि उच्च न्यायालय द्वारा अपनाया गया सीमित दृष्टिकोण उचित नहीं है। मूल ले-आउट योजना की मंजूरी प्राप्त करने के बाद, संशोधित ले-आउट योजना की मंजूरी के लिए नए सिरे से आवेदन करना भूमि के मालिक के लिए खुला है। मूल मंजूरी दिए जाने के बाद ऐसी परिस्थितियाँ उत्पन्न हो सकती हैं, जिसके लिए मालिक को मूल ले-आउट योजना में परिवर्तन शामिल करने की आवश्यकता होगी। उस स्थिति में, जब एक संशोधित ले-आउट योजना को मंजूरी देने के लिए आवेदन किया जाता है, तो यह एक नई मंजूरी देने के लिए एक आवेदन होता है।

एक नई ले-आउट योजना है जिसके लिए मंजूरी लागू की गई है। यह मूल ले-आउट योजना से भिन्न रूप से गठित है। ऐसा आवेदन धारा 313 के अंतर्गत आएगा। ऐसा आवेदन करने और इस पर विचार करने में कोई बाधा नहीं है कि मालिक ने भूमि का उपयोग करना शुरू कर दिया है या अन्यथा इसका निपटान कर दिया है। धारा 312 का तात्पर्य है कि भूमि का उपयोग ले-आउट योजना के अनुसार किया जाना चाहिए। यदि 20 अप्रैल, 1967 से पहले अपीलकर्ता द्वारा भूमि का किसी भी स्तर पर उपयोग किया गया है, तो उपयोग मूल स्वीकृत ले-आउट योजना के अनुरूप होना चाहिए। बाद में प्रस्तावित तरीके से अपीलकर्ता द्वारा कोई उपयोग तब तक स्वीकार्य नहीं होगा जब तक कि संशोधित लेआउट योजना को मंजूरी नहीं मिल जाती। यदि ऐसी मंजूरी से इनकार कर दिया जाता है, तो यह मूल मंजूरी है जो कार्य करना जारी रखेगी, और जिस लेआउट योजना को ऐसी मंजूरी दी गई थी वह मायने रखती है।

इन परिस्थितियों में, हम पहले प्रतिवादी, दिल्ली नगर निगम को निर्देश देते हैं कि वह 20 अप्रैल, 1967 के आवेदन को ले-आउट योजना के साथ अपनी स्थायी समिति को संदर्भित करे और स्थायी समिति आवेदन का निपटान कानून के अनुसार शीघ्रता से करेगी। अपीलकर्ता इस स्तर पर किसी और राहत का हकदार नहीं है। इन परिस्थितियों में, पक्षकार अपना खर्च वहन करेंगे।

एन. वी.के.

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल सुवास की सहायता से अनुवादक अधिवक्ता नृपेन्द्र सिनसिनवार द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण : यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिये स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिये इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिये, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।