

नगर निगम, लुधियाना और एक अन्य

बनाम

बलिनंदर बचन सिंह (डी) द्वारा कानूनी प्रतिनिधि और अन्य

अप्रैल 28,2004

[आर.सी. लाहोटी और अशोक भान, जे.जे.]

नगरपालिकाएँ:

पंजाब नगरपालिका अधिनियम, 1911 - धारा 192 - नगर नियोजन योजना - 'आर' से सम्बंधित भूमि उसमें शामिल है - पार्क विकसित करने के लिए खुली जगह के रूप में योजना में छोड़ी गई 3.16 कनाल की वाद भूमि - योजना को अंतिम रूप दिया गया-प्रत्यर्थीगण, 'आर' के पुत्रों ने कब्जे के मालिक होने का दावा करते हुए हैं अपीलकर्ता-निगम को वाद भूमि पर जबरन कब्जा करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा के लिए वाद दायर किया - अभिनिर्धारित, वाद खारिज किये जाने योग्य है - दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किया कि वाद भूमि को योजना में इलाके के निवासियों द्वारा उपयोग हेतु छोड़ा गया था - यह नहीं कहा जा सकता है कि वाद भूमि नगर योजना योजना का हिस्सा नहीं थी या यह कि भूमि प्रत्यर्थियों के स्वामित्व में बनी रही और वे इसके अनन्य कब्जे में थे।

अपीलार्थी-निगम ने पंजाब नगरपालिका अधिनियम, 1911 की धारा 192(2) के तहत एक नगर नियोजन योजना को अधिसूचित किया। आर '(मृतक), जिसकी भूमि भी

योजना में शामिल थी, ने आपत्तियां दर्ज कीं। आपत्तियों को आंशिक रूप से स्वीकार किया गया और आर की इच्छानुसार योजना को संशोधित किया गया। सरकार द्वारा योजना को विधिवत अधिसूचित किए जाने के बाद, योजना के अनुसार भूमि का विकास किया गया। सड़कें बनाई गईं, नाला साथ ही साथ अन्य सुविधाएं स्थापित की गईं, जबकि 3 कनाल 16 मरला की वाद भूमि को उस कालोनी के निवासियों के लिए पार्क के रूप में उपयोग के लिए छोड़ दिया गया था।

लेकिन जब योजना ने अंतिमता प्राप्त कर ली और उसके अनुसरण में कार्यवाहियां पूर्ण कर ली गई थी, प्रत्यर्थी 1 और 2-'आर' के पुत्रों ने यह दावा करते हुए कि 'आर' का संपत्ति में कोई हित या अधिकार नहीं था और वे स्वयं वाद भूमि के मालिक थे, अपीलार्थी को जबरन कब्जा करने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद दायर किया।

विचारण न्यायालय ने वाद को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि वाद भूमि को योजना में एक पार्क के रूप में छोड़ दिया गया था जिसे विधिवत विकसित किया गया था और जिसका उपयोग इलाके के निवासियों द्वारा किया जा रहा था और यह कि वाद भूमि प्रतिवादियों के कब्जे में नहीं थी। लेकिन प्रथम अपील में, अतिरिक्त जिला और सत्र न्यायाधीश ने यह मानते हुए वाद को डिक्री किया वाद भूमि पर प्रत्यार्थिगण कब्जे से मालिक थे और इसलिए, अनुरोध अनुसार निषेधाज्ञा के हकदार थे। उच्च न्यायालय ने अतिरिक्त जिला और सत्र न्यायाधीश के निर्णय को बरकरार रखा। अतः वर्तमान अपीलें।

अपीलों को स्वीकार करते हुए और विचारण न्यायालय के आदेश को बहाल करते हुए, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया:

1. पंजाब नगरपालिका अधिनियम, 1911 की धारा 192 के तहत, नगर निगम निर्मित क्षेत्र के लिए एक भवन योजना और गैर-निर्मित क्षेत्र के लिए नगर नियोजन योजना तैयार करने का हकदार है, जो अन्य बातों के अलावा निर्माण या पुनः निर्माण पर प्रतिबंध लगा सकता है। इमारतों की संख्या, मौजूदा या प्रस्तावित किसी भी सड़क के दोनों तरफ या दोनों ओर एक इमारत लाइन का निर्धारण, और ऐसे अनिर्मित क्षेत्र में भूमि की मात्रा जिसका उपयोग सार्वजनिक सड़कों के रूप में उपयोग सहित सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए किया जाना है। [861-जी]

2. प्रत्येक क्षेत्र के हरित स्थान और हरित पट्टियाँ उपलब्ध करायी जानी चाहिए ताकि इलाके के निवासियों को आसानी से सुविधा मिल सके। नगर निगम द्वारा इलाके के निवासियों को खुली/हरित जगह उपलब्ध कराने की न्यूनतम आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए ग्रीन पार्क का प्रावधान किया गया था। 'आर' ने स्वयं एक ले-आउट योजना प्रस्तुत की थी जिसमें वर्तमान वाद भूमि शामिल थी। वह स्वयं इस योजना के तहत 25 प्रतिशत क्षेत्र को इलाके के निवासियों द्वारा सामान्य उद्देश्यों के लिए उपयोग करने के लिए छोड़ने पर सहमत हुई थी, जिसमें खुला स्थान क्षेत्र भी शामिल था, जिस पर विवाद है। दस्तावेज़ी साक्ष्य जो मूल योजना के साथ-साथ दस्तावेज़ डी1 से डी38 के रूप में अभिलेख पर आए हैं और उपायुक्त द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट निर्णायक रूप से दिखाती

है कि 3.16 कनाल की वाद भूमि को योजना में इलाके के निवासियों के उपयोग के लिए खुले स्थान के रूप में उपयोग करने के लिए छोड़ा गया था। [861-एच;862-ए, बी, सी]

3.1. उपायुक्त की रिपोर्ट के साथ संलग्न मानचित्र और योजना के साथ जुदा साईट प्लान पूरी तरह से एक दूसरे के साथ मेल खाते हैं। इस योजना में तीन तरफ घरों से घिरे केंद्र में 3.16 कनाल भूमि को खुली जगह के रूप में छोड़ दिया गया था। प्रस्तुत की गई तस्वीरों से यह भी पता चलता है कि भूमि खाली पड़ी है और निवासियों द्वारा सामान्य उद्देश्यों के लिए उपयोग की जा रही है। इसके अलावा योजना में बनाए गए भूखंड 'आर' के साथ-साथ वादी-प्रत्यर्थीगण सहित उनके बेटों द्वारा बेचे गए थे। वे योजना को भूखंड के रूप में स्वीकृत किए बिना जमीन नहीं बेच सकते थे। [862-डी]

3.2. यह सर्वविदित है और इस तथ्य पर न्यायिक संज्ञान लिया जा सकता है कि आवासीय भूखंड कृषि भूमि की तुलना में बहुत अधिक कीमत पर बिकते हैं। भूमि को प्लॉट के रूप में बेचने के लिए, भूमि का एक हिस्सा सड़क, सामुदायिक केंद्र, स्कूल और पार्क जैसे सामान्य उद्देश्यों के लिए छोड़ना होगा। एक विकसित कॉलोनी में भूखंडों को बेचने और अधिक कीमत वसूलने का लाभ उठाते हुए, जिसे निवासियों ने इस समझ के साथ खरीदा था कि पार्क सहित नागरिक सुविधाएं अच्छी तरह से प्रदान की गई थीं, वादी/प्रतिवादियों को भूमि का दावा करने के लिए इधर-उधर जाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। योजना में छोड़ी गई भूमि को उनकी निजी संपत्ति मानकर पार्क के रूप में उपयोग किया जाएगा। [862-ई-एफ]

4. दस्तावेजी साक्ष्य को देखते हुए, उन गवाहों की मौखिक गवाही पर भरोसा नहीं किया जा सकता है जिन्हें वादी प्रत्यर्थागणों द्वारा प्रस्तुत किया गया था। यह नहीं कहा जा सकता है कि वाद भूमि नगर नियोजन योजना का हिस्सा नहीं थी या भूमि वादी प्रत्यर्थागण के स्वामित्व में बनी रही और यह कि वे इसके अनन्य कब्जे में थे।
[862-जी-एच]

सिविल अपील क्षेत्राधिकार: सिविल अपील सं. 15340/1996

आर.एस.ए. सं. 2315/1998 में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांक 11.7.96 से।

साथ में

सिविल अपील सं. 15341/1996

अनंत विजय पल्ली और सुश्री रेखा पल्ली, अपीलार्थियों की ओर से।

एम.सी. ढींगरा, प्रत्यर्था संख्या 2 और 3 की ओर से।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया –

भान, न्यायाधिपति

ये अपील आर.एस.ए.सं. 2315/1988 में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय चंडीगढ़ के निर्णय और आदेश दिनांक 11 जुलाई, 1996 के खिलाफ निर्देशित हैं, जिसके तहत उच्च न्यायालय ने अतिरिक्त जिला और सत्र न्यायाधीश के पलटने के फैसले को

बरकरार रखा है, जिससे वादी-प्रतिवादी सं.1 और 2 (इसके बाद 'प्रत्यर्थागण' के रूप में संदर्भित) द्वारा दायर वाद को डिक्री किया गया।

नगर निगम, लुधियाना द्वारा सिविल अपील संख्या 15340/1996 दायर की गई है और सिविल अपील संख्या 15341/1996 वाद भूमि के क्षेत्र के निवासियों द्वारा दायर की गई है। तथ्य सिविल अपील संख्या 15340/1996 से लिए गए हैं।

नगर निगम, लुधियाना, (इसके बाद 'अपीलकर्ता' के रूप में संदर्भित), ने पंजाब नगरपालिका अधिनियम, 1911 (संक्षेप में 'अधिनियम') की धारा 192(2) के तहत विधिवत रूप से तैयार की गई एक नगर नियोजन योजना क्षेत्र संख्या 6 भाग-III ए, जिसे संपूर्ण कॉलोनी, मॉडल ग्राम, लुधियाना के रूप में जाना जाता है, को अधिसूचित किया। संपूर्ण सिंह, प्रत्यर्था संख्या 1(डी) द्वारा कानूनी प्रतिनिधि और 2 के पिता और श्रीमती राजिंदर कौर के पति हैं। योजना में प्रतिवादी संख्या 3 और प्रतिवादी की मां श्रीमती राजिंदर कौर (मृतक) की भूमि भी शामिल थी। प्रस्तावित योजना पर आपत्तियां आमंत्रित करते हुए समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित की गई। श्रीमती राजिंदर कौर ने कुछ आपत्तियाँ उठाईं जिनमें वह चाहती थीं कि योजना में कुछ बदलाव और समायोजन किए जाएँ। अपीलकर्ता के कार्यकारी अधिकारी ने दिनांक 29 जून, 1968 के पत्र द्वारा श्रीमती राजिंदर कौर को उनके द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार करने के लिए 5 जुलाई, 1968 को उनके कार्यालय में आने के लिए बुलाया। दाखिल की गई आपत्तियों पर विचार करते हुए और आपत्तिकर्ता को सुनने के बाद कुछ संशोधनों के साथ योजना को मंजूरी दे दी गई। वह सड़क और पार्क जैसे सामान्य

उद्देश्यों के लिए 25 प्रतिशत भूमि छोड़ने पर सहमत हुई थी। उन्होंने प्लॉट और शॉपिंग एरिया चिन्हित करने के लिए अपना खुद का डिजाइन दिया। स्थानीय निकाय विभाग, पंजाब ने अधिनियम की धारा 192 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए नगर निगम द्वारा अनुमोदित और प्रस्तुत टाउन प्लानिंग योजना को मंजूरी दे दी। सरकार द्वारा योजना को विधिवत अधिसूचित किए जाने के बाद, अपीलकर्ता द्वारा अन्य भूमि के साथ सार्वजनिक भूमि को योजना के अनुसार विकसित किया गया था। सड़कें बनाई गईं, सीवेज और पानी की सुविधाएं स्थापित की गईं और उपयुक्त भूमि, यानी 3 कनाल 16 मरला, जिसे एक हरा पार्क बनाना था, भी विकसित किया गया था। इन अपीलों में विवाद 3 कनाल 16 मरला भूमि से संबंधित है, जिसे इलाके के निवासियों को उचित जगह प्रदान करने के लिए एक पार्क विकसित करने के लिए खुली जगह के रूप में योजना के तहत आरक्षित किया गया था।

वर्ष 1976 में, जब योजना ने अंतिमता प्राप्त कर ली थी और उसके अनुसरण में कार्यवाहियां पूर्ण कर ली गई थी, तो वादी-प्रत्यर्थी संख्या 1 और 2 जो कोई और नहीं बल्कि श्रीमती राजिंदर कौर के पुत्र हैं, ने 3 कनाल 16 मरला की वाद भूमि के कब्जे में होने का दावा करते हुए वर्तमान वाद दायर किया और आरोप लगाया कि अपीलार्थी वाद भूमि का जबरन कब्जा लेने पर आमादा थे, अपीलार्थियों को उसी पर जबरन कब्जा करने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद दायर किया।

अपीलकर्ताओं ने यह कहते हुए अपना लिखित बयान दायर किया कि वाद भूमि को नगर नियोजन योजना के अनुसार पहले से ही एक पार्क के रूप में विकसित किया

गया था और इलाके के निवासियों द्वारा इसका उपयोग किया जा रहा था। यह दावा किया गया था कि क्षेत्र को विकसित करने से पहले, स्वामित्व का विवरण तैयार किया गया था जिसके अनुसार राजिंदर कौर, प्रतिवादी नंबर 3 को वाद भूमि के मालिक के रूप में दर्ज किया गया था। मुकदमे की ज़मीन पर वादी का खेती का कब्ज़ा को अस्वीकार कर दिया गया था। यह आरोप लगाया गया था कि क्षेत्र की नगर नियोजन योजना अधिसूचित की गई थी और वादी-प्रतिवादियों ने कोई आपत्ति नहीं उठाई और टाउन प्लानिंग स्कीम की मंजूरी के बाद योजना के अनुसार विकास के लिए सामान्य क्षेत्रों का निगम द्वारा कब्ज़ा ले लिया गया था। योजना के अनुसार सड़कें एवं पार्क विकसित किये गये जिनका उपयोग निवासीगण कर रहे थे। पक्षों के तर्कों पर विचारण न्यायालय ने निम्नलिखित विवाधक विरचित किए:

" 1. क्या वादी उस निषेधाज्ञा का हकदार है, जैसा अनुरोध किया गया है?

ओपीपी

2 . क्या मुकदमा निष्फल हो गया है जैसा कि आरोप लगाया गया है?

ओपीडी

3 . अनुतोष।"

पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य पर विचार करने के बाद, विचारण न्यायालय ने निष्कर्ष निकाला कि वाद भूमि को योजना में एक पार्क के रूप में छोड़ा गया था जो विधिवत विकसित किया गया था और क्षेत्र के निवासियों द्वारा उपयोग किया जा रहा

था। यह निर्धारित किया गया कि प्रत्यर्थागण वाद भूमि के कब्जे में नहीं थे। तदनुसार, वादी-उत्तरदाताओं द्वारा दायर मुकदमा खारिज कर दिया।

विचारण न्यायालय के आदेश से व्यथित होकर प्रत्यर्थियों ने एक अपील दायर की जो अतिरिक्त जिला और सत्र न्यायाधीश, लुधियाना के समक्ष सुनवाई के लिए आई और उसे स्वीकार कर लिया गया। यह निर्धारित किया गया कि प्रत्यर्थागण वाद भूमि के मालिक थे और इसलिए, वे निषेधाज्ञा के हकदार थे, जिसके लिए प्रार्थना की गई थी।

उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर, नगर निगम ने 1988 की नियमित द्वितीय अपील संख्या संख्या 2315/1988 के रूप में उच्च न्यायालय में एक अपील पेश की। इलाके के निवासियों ने, जो सिविल अपील संख्या 15341/1996 में अपीलार्थी हैं, आदेश 1 नियम 10 के तहत एक आवेदन पक्षकार बनने के लिए पेश किया जिसे खारिज कर दिया गया। विद्वान एकल न्यायाधीश ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के निष्कर्ष की पुष्टि की। यह अभिनिर्धारित किया गया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अभिलिखित निष्कर्ष कब्जे के संबंध में तथ्य का एक निष्कर्ष था जिसे द्वितीय अपील में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता। विद्वान एकल न्यायाधीश को इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए राजी करने का एक कारण यह था कि स्वीकृत योजना और स्वीकृत योजना से जुड़ा नक्शा मौके को अभिलेख पर नहीं लाये गए थी।

विद्वत एकल न्यायाधीश के उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर वर्तमान अपील दायर की गई है।

वादी-प्रत्यर्थीगण ने छह गवाहों को श्री एच.एल. सेठी, पीडब्ल्यू 2 सहित, जिसे परिसर के निरीक्षण करने के लिए नियुक्त किया गया था, पेश किया। उसने परिसर का निरीक्षण किया और बताया कि विवादित संपत्ति में कोई पार्क नहीं है। अन्य पांच गवाह यथा पीडब्लू1 और पीडब्लू3 से पीडब्लू6 ने वादीप्रत्यर्थीगण द्वारा लगाए गए आरोपों का समर्थन किया। खंडन में अपीलार्थी ने भी छह गवाहों और दस्तावेजात डी1 से डी38 को पेश किया यह दिखाते हुए कि नगर नियोजन योजना वादी-प्रत्यर्थीगण की माँ राजिंदर कौर के कहने पर तैयार की गई थी और योजना के अनुसार विकसित की गई थी, लेकिन, स्वीकृत योजना या इसका नक्शा मौका को अभिलेख पर नहीं लाया गया था।

18 नवंबर, 2003 को इस न्यायालय ने यह राय दी कि योजना के बिना विवाद का प्रभावी ढंग से न्यायनिर्णयन नहीं किया जा सकता, इसलिए अपीलार्थियों के विद्वान अधिवक्ता को न्यायालय के अवलोकन के लिए योजना के मूल रिकॉर्ड को उपलब्ध कराने का निर्देश दिया। न्याय के हित में और मामले के प्रभावी निर्णय के लिए, न्यायालय ने उपायुक्त, लुधियाना को सम्पुरण कॉलोनी, मॉडल ग्राम, लुधियाना (योजना क्षेत्र संख्या 6 भाग-III ए) के रूप में जानी जाने वाली भूमि का निरीक्षण करने और भूखंडों के अधिभोग की स्थिति तथा स्वीकृत योजना में काटे गए भूखंडों और योजना में खुले स्थान के रूप में छोड़ी गई 3.16 कनाल की भूमि की स्थिति के बारे में एक रिपोर्ट प्रस्तुत करने का भी निर्देश दिया।

इस न्यायालय के उपर्युक्त निर्देशों के अनुपालन में, उपायुक्त व्यक्तिगत रूप से मौके पर गए और अपीलकर्ता-निगम, जिसका प्रतिनिधित्व श्री हरजिंदर सिंह, पीसीएस, संयुक्त आयुक्त, नगर निगम लुधियाना और श्री पी.के. गर्ग, नगर निगम प्लानर, लुधियाना ने किया और प्रत्यर्थीगण जिनका प्रतिनिधित्व श्री जतिंदर बचन सिंह ग्रेवाल और सतिंदर संपूर्ण सिंह ग्रेवाल ने किया, की उपस्थिति में 31 दिसंबर, 2003 को इसका निरीक्षण किया। इनके अलावा, निरीक्षण के समय उप-मंडल मजिस्ट्रेट, लुधियाना (पश्चिम), श्री कुलदिप सिंह, पीसीएस, श्री हरनेक सिंह, मंडल नगर योजनाकार, लुधियाना, श्री अजय कुमार, तहसीलदार लुधियाना (पश्चिम) और क्षेत्र के कुछ अन्य प्रमुख व्यक्ति भी उपस्थित थे। उपायुक्त ने इस न्यायालय को संचार संख्या 470/डीसीआर दिनांकित 9.1.2004 द्वारा अपनी रिपोर्ट भेजी। उन्होंने अपनी रिपोर्ट के साथ सम्पुरण कॉलोनी की एक नक्शा संलग्न किया। कुल मिलाकर 39 भूखंड हैं। खाली पड़े तीन भूखंडों को छोड़कर अन्य सभी भूखंडों पर निर्माण कार्य शुरू कर दिया गया है। रिपोर्ट और संलग्न नक्शे के अनुसार वाद भूमि योजना के केंद्र में स्थित एक खुली जगह है जिस पर किसी भी प्रकार की संरचना नहीं है। वाद भूमि खाली होने की कुछ तस्वीरें भी संलग्न की गई थीं। रिपोर्ट की एक प्रति दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण को प्रदान की गई थी। प्रत्यर्थियों के विद्वान अधिवक्ता ने रिपोर्ट पर अपनी आपत्ति दर्ज कराई।

पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण को विस्तार से सुना गया।

हमने सम्बंधित पक्षकारों की और से पेश किया गए गवाहों की मौखिक गवाही का अध्ययन किया। हमने उस योजना पर भी विचार किया है जो अंततः अधिनियम की धारा 192 के तहत पंजाब राज्य द्वारा अनुमोदित तथा योजना प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में अन्य दस्तावेज (प्रदर्श डी-1 से डी-38), राजिंदर कौर द्वारा दायर आपत्तियां और 25 प्रतिशत क्षेत्र को सामान्य उद्देश्यों के लिए छोड़ने के लिए सहमत होने के उनके बयान का अवलोकन किया है। हमने योजना की मंजूरी के समय तैयार की गई योजना के साथ-साथ उप-आयुक्त की रिपोर्ट के साथ-साथ इसके साथ संलग्न नक्शा मौका को भी देखा है।

जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है, नगर निगम ने अधिनियम की धारा 192(2) के तहत विधिवत नगर नियोजन योजना को अधिसूचित किया था। उक्त योजना पर वादी-प्रत्यर्थी नंबर 1 और 2 की मां राजिंदर कौर ने अपनी आपत्तियां दर्ज कीं। वह 5 जुलाई, 1968 को भवन अधीक्षक, नगर निगम के समक्ष व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हुईं। उसने खुद को जमीन का मालिक बताया। उनके द्वारा दायर आपत्तियों को आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया गया और योजना को उनकी इच्छा के अनुसार संशोधित किया गया। वह सड़क और पार्क आदि जैसे कुछ सामान्य उद्देश्यों के लिए 25 प्रतिशत भूमि छोड़ने पर सहमत हुई थी। उचित विचार-विमर्श के बाद, स्थानीय सरकार विभाग, पंजाब ने नगर नियोजन योजना को मंजूरी दे दी और अधिनियम की धारा 192 के तहत इसे मंजूरी दे दी। योजना को अधिसूचित किया गया। योजना के अनुसार सार्वजनिक भूमि सहित अन्य भूमि का विकास किया गया। सड़कें बनाई गईं,

सीवेज के साथ-साथ अन्य सुविधाएं भी स्थापित की गईं और उपयुक्त भूमि को उस कॉलोनी के निवासियों के उपयोग के लिए एक पार्क के रूप में छोड़ दिया गया। वर्ष 1976 में योजना को अंतिम रूप मिलने के बाद, राजिंदर कौर के बेटों द्वारा वर्तमान मुकदमा दायर किया गया था जिसमें कहा गया था कि राजिंदर कौर की संपत्ति में कोई रुचि या अधिकार नहीं था और वे 3 कनाल 16 मरला भूमि के मालिक थे। अपीलकर्ता को जबरन कब्जा लेने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा की मांग की गई।

अधिनियम की धारा 192 के तहत नगर निगम निर्मित क्षेत्र के लिए भवन योजना और अनिर्मित क्षेत्र के लिए नगर नियोजन योजना तैयार करने का हकदार है, जो अन्य बातों के अलावा भवनों के निर्माण या पुनः निर्माण पर प्रतिबंध लगा सकता है। मौजूदा या प्रस्तावित किसी भी सड़क के दोनों ओर या दोनों ओर एक भवन लाइन का निर्धारण, और ऐसे अनिर्मित क्षेत्र में भूमि की मात्रा जिसका उपयोग सार्वजनिक सड़कों के रूप में उपयोग सार्वजनिक सड़कों के रूप में उपयोग सहित सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए किया जाना है।

हर इलाके में हरित स्थान और हरित पट्टियाँ उपलब्ध करायी जानी चाहिए ताकि इलाके के निवासियों को आसानी से सुविधा मिल सके। नगर निगम द्वारा इलाके के निवासियों को खुली/हरित जगह उपलब्ध कराने की न्यूनतम आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए ग्रीन पार्क का प्रावधान किया गया था। वादी-प्रत्यर्थांगण की मां राजिंदर कौर ने स्वयं एक ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया था जिसमें वर्तमान वाद भूमि शामिल थी। वह स्वयं इस योजना के तहत 25 प्रतिशत क्षेत्र को इलाके के निवासियों द्वारा

सामान्य उद्देश्यों के लिए उपयोग करने के लिए छोड़ने पर सहमत हुई थी, जिसमें खुला स्थान क्षेत्र भी शामिल था, जिस पर विवाद है। दस्तावेजी साक्ष्य जो मूल योजना के साथ-साथ दस्तावेजात डी1 से डी38 के रूप में अभिलेख पर आए हैं और उपायुक्त द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से पता चलता है कि 3.16 कनाल की वाद भूमि को योजना में खुले के रूप में इलाके के निवासियों के उपयोग करने के लिए छोड़ दिया गया था।

उपायुक्त की रिपोर्ट के साथ संलग्न नक्शा और योजना के साथ संलग्न साइट प्लान एक-दूसरे से पूरी तरह मेल खाते हैं। योजना में केंद्र में 3.16 कनाल भूमि खुली जगह के रूप में छोड़ी गई थी, जो तीन तरफ से मकानों से घिरी हुई थी। प्रस्तुत तस्वीरों से यह भी पता चलता है कि भूमि खाली पड़ी है और निवासियों द्वारा सामान्य उद्देश्यों के लिए इसका उपयोग किया जा रहा है। गौरतलब है कि स्कीम में काटे गए प्लॉटों को राजिंदर कौर और उनके बेटों समेत वादी-प्रत्यर्थियों ने भी बेच दिया था। राजिंदर कौर और वादी/प्रतिवादी योजना को प्लॉट के रूप में स्वीकृत कराए बिना जमीन नहीं बेच सकते थे। यह सर्वविदित है और इस तथ्य पर न्यायिक संज्ञान लिया जा सकता है कि आवासीय भूखंड कृषि भूमि की तुलना में बहुत अधिक कीमत पर बिकते हैं। भूमि को प्लॉट के रूप में बेचने के लिए, भूमि का एक हिस्सा सड़क, सामुदायिक केंद्र, स्कूल और पार्क जैसे सामान्य उद्देश्यों के लिए छोड़ना होगा। विकसित कॉलोनी में प्लॉट बेचकर अधिक कीमत वसूलने का फायदा उठाया; जो निवासियों द्वारा इस समझ के साथ खरीदे गए थे कि पार्क सहित नागरिक सुविधाएं अच्छी तरह से प्रदान की गई थीं, वादी/प्रतिवादियों को अपनी निजी संपत्ति के रूप में पार्क के रूप

में उपयोग करने के लिए योजना में छोड़ी गई भूमि पर दावा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

दस्तावेजी साक्ष्यों के मद्देनजर, वादी-प्रत्यर्थियों द्वारा पेश किए गए गवाहों की मौखिक गवाही पर भरोसा नहीं किया जा सकता है। हमारे विचार में, योजना में 3.16 कनाल भूमि इलाके के निवासियों के उपयोग के लिए छोड़ी गई थी। वादी-प्रत्यर्थियों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाए गए तर्क को स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि वाद की भूमि नगर नियोजन योजना का हिस्सा नहीं थी या भूमि वादी-प्रत्यर्थियों के स्वामित्व में थी और उनका उस पर विशेष कब्जा था।

उपरोक्त कारणों से अपीलें स्वीकार की जाती हैं। उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश और प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय और आदेश को अपास्त किया जाता है। विचारण न्यायालय आदेश को बहाल किया जाता है और वादी-प्रत्यर्थियों द्वारा दायर मुकदमा पूरे जुर्माने के साथ खारिज किया जाता है।

बी.बी.बी.

अपीलें स्वीकार की गईं।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल "सुवास" के जरिये अनुवादक अधिवक्ता विनायक कुमार जोशी की सहायता से किया गया है।

अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी आधिकारिक एवं व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।
