शहर एवं औद्योगिक विकास निगम महाराष्ट्र व अन्य

बनाम

एकता महिला मंडल व अन्य

सितंबर 17, 2007

[न्यायमूर्ति डॉ. अरिजीत पासायत एवं न्यायमूर्ति डी. के. जैन]

नगर नियोजन-सिडको के भूखंड पर अतिक्रमण-एक धर्मार्थ ट्रस्ट द्वारा-प्राथमिक विद्यालय चलाने के लिए- उसे नियमित करने की मांग- इस आधार पर अस्वीकार किया गया कि भूमि को हरित पट्टी के रूप में आरक्षित किया गया था- उच्च न्यायालय ने इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए नियमित करने का निर्देश दिया कि प्राथमिक शिक्षा एक मौलिक अधिकार था- अपील पर कहा गयाः केवल इसलिए कि संविधान के अनुच्छेद 21ए ने प्राथमिक शिक्षा को एक मौलिक अधिकार के रूप में माना है, जो उस पर प्राथमिक विद्यालय चलाने के आधार पर अतिक्रमण को नियमित करने का अधिकार प्रदान नहीं करता है- भूखंड हरित पट्टी के लिए आरक्षित था- ऐसे क्षेत्र के नियमितीकरण के लिए कोई नीति नहीं है-

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 21ए- महाराष्ट्र क्षेत्रीय नगर योजना अधिनियम, 1966।

अपीलकर्ता, एक धर्मार्थ ट्रस्ट ने बच्चों के लिए एक बालकवाड़ी शुरू की। बालकवाडी से सटी जमीन पर ट्रस्ट ने कुछ निर्माण कराए। इसने उक्त भूखंड को नियमित करने की मांग की। सिडको ने इस आधार पर अस्वीकार कर दिया कि यह हरित पट्टी के रूप में आरक्षित था तथा उस पर निचले स्तर पर वृक्षारोपण पहले ही किया जा चुका है।

प्रत्यर्थी ने उसके पक्ष में भूखंड आवंटित करने का निर्देश देने के लिए रिट याचिका दायर की। उच्च न्यायालय ने एक स्थानीय आयुक्त को नियुक्त किया जिसने अपनी रिपोर्ट में कहा कि विचाराधीन भूमि को हरित पट्टी के रूप में निर्धारित किया गया था। उच्च न्यायालय ने प्रत्यर्थी के पक्ष में भूमि के नियमितीकरण का निर्देश देने वाली याचिका को स्वीकार कर लिया और कहा कि भूखंड हरित पट्टी नहीं था और भारत के संविधान के अनुच्छेद 21ए को देखते हुए नियमितीकरण आवश्यक था, जिसमे प्राथमिक शिक्षा को एक मौलिक अधिकार बनाया गया। इसलिए वर्तमान अपील

न्यायालय ने अपील को स्वीकार करते हुए अभिनिर्धारित किया कि-

स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट में बताया गया कि विचाराधीन भूमि को हरित पट्टी के रूप में निर्धारित किया गया था। सिडको का यह पक्ष है कि निचले स्तर पर वृक्षारोपण पहले ही किया जा चुका है तथा शेष कार्य एक व्यवस्थित तरीक से किया जा रहा है। नियमितीकरण के लिए यहाँ कोई

नीति नहीं है और इस तरह विकास योजना के तहत आरक्षित क्षेत्र और निर्धारित क्षेत्रों में कोई भी बदलाव महाराष्ट्र क्षेत्रीय नगर योजना अधिनियम, 1966 के तहत होना चाहिए। भारत के संविधान का अनुच्छेद 21ए, प्रत्यर्थी संख्या 1 की सहायता के लिए नहीं आ सकता है। जो कि अनाधिकृत निर्माण को नियमित करने के निर्देश के द्वारा अनिवार्य रूप से मांगा गया था। संक्षेप में उच्च न्यायालय ने जो निर्देश दिया है वह एक अनाधिकृत कब्जे को नियमित करना तथा अनाधिकृत अतिक्रमण को नियमित करना है। केवल इसलिए कि संविधान के अनुच्छेद 21 ए ने प्राथमिक शिक्षा को एक मौलिक अधिकार के रूप में माना है, जो किसी अतिक्रमणकर्ता को इस आधार पर अतिक्रमण को नियमित करने का कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है कि अंततः विशेष आयु वर्ग के कुछ बच्चों को स्कूल में पढ़ाया जाएगा।

[पैरा 7] [1080-ई, एफ, जी]

डॉ. जी. एन. खजुरिया व अन्य बनाम दिल्ली विकास प्राधिकरण व अन्य, [1995] 5 एस. सी. सी. 762, पर भरोसा किया गया।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारः सिविल अपील सं. 4309/2007

बॉम्बे उच्च न्यायालय की औरंगाबाद पीठ की रिट याचिका संख्या 351/2003 के दिनांक 06.04.2004 के निर्णय एवं आदेश से उत्पन्नः

अपीलकर्ताओं की ओर से ए. एस. भासमे।

न्यायालय का निर्णय डॉ. अरिजीत पासायत द्वारा पारित किया गया।

1. याचिका अनुमत।

2. इस अपील मे औरंगाबाद में बॉम्बे उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच द्वारा पारित आदेश को चुनौती दी गई। जिसमें न्यायालय ने अपीलकर्ता- महाराष्ट्र शहर एवं औद्योगिक विकास निगम (संक्षेप में 'सिडको') को एन-7 सेक्टर में स्थित मौजूदा भूखंड मापन 770 वर्ग मी. के नियमितीकरण के लिए प्रत्यर्थी संख्या 1 के मामले पर विचार करने तथा शैक्षिक सुविधाओ के लिए आरक्षित भुखंडों के लिए 1981 में प्रचलित दरों पर नियमितीकरण स्वीकार करने के लिए निर्देश दिया गया। यह अभिनिर्धारित किया गया कि सिडको का यह पक्ष कि उक्त भूखंड एक हरित पट्टी है, को स्वीकार नहीं किया जा सकता।

3. संक्षेप में तथ्यात्मक पृष्ठभूमि इस प्रकार हैः

प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अपीलकर्ताओं को भूमि के एक भूखंड, जिसके कब्जे में होने का दावा किया गया था, को नियमित करने का निर्देश करवाने हेतु एक रिट याचिका दायर की गयी थी। रिट याचिका में कहा गया था कि गृहणियों का एक समूह जो कि विशेष रूप से निम्न आय वर्ग के बच्चों के लिए अवसर पैदा करने के लिए समाज सेवा में रूचि रखता है, द्वारा सिडको के एन-7 सेक्टर में ''एकता महिला मंडल'' नामक

एक सोसायटी का गठन किया गया। इसके बाद इसे बॉम्बे पब्लिक ट्रस्ट एक्ट, 1950 (संक्षेप में 'ट्रस्ट एक्ट') के तहत एक धर्मार्थ ट्रस्ट के रूप में पंजीकृत किया गया और उन्होंने निम्नतर आय वर्ग से आने वाले बच्चों के लिए एक बालकवाडी शुरू की। प्रत्यर्थी संख्या 1 की बालकवाडी के निकट, एक खुला प्लॉट था तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा एक शौचालय ब्लॉक के साथ दो कमरों का निर्माण किया गया तथा शेष भूमि का उपयोग छात्रों के लिए खेल के मैदान के रूप में किया गया। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है कि रिट याचिका में प्रार्थना की गई थी कि शैक्षिक उद्देश्यों के लिए प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में उक्त भूखंड को आवंटित करने का निर्देश दिया जाए। अपीलकर्ताओं ने अपना जवाब पेश किया तथा बताया कि भूखंड मापन 770 वर्ग मीटर एन-7 सेक्टर में स्थित है तथा उसके जिस हिस्से पर निर्माण किया गया है, वह हरित पट्टी के रूप में आरक्षित है और इसे रिट याचिकाकर्ता को आवंटित नहीं किया जा सकता है। यह बताया गया कि एन-7 सेक्टर-1 में एक और भूखंड उपलब्ध था जिसका माप लगभग 2186 वर्ग मीटर है तथा जो प्राथमिक विद्यालय के लिए आरक्षित था और रिट याचिकाकर्ता को इन कारकों के बारे में सूचित कर दिया गया था। हालांकि, इससे पहले कि सिडको इस भूखंड के आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित करने के लिए आगे बढे, समाज के एक वर्ग ने आंदोलन, प्रदर्शन, भूख हडताल का सहारा लिया तथा मांग की कि भूखंड का हिस्सा बुद्ध विहार के लिए आरक्षित किया गया था, इसे किसी और को आवंटित नहीं

किया जा सकता था। इन परिस्थितियों में, सिडको वैकल्पिक भूखंड के लिए आवेदन पर विचार करने के लिए आगे नहीं बढ़ सका।

4. रिट याचिकाकर्ता का पक्ष यह था कि यद्यपि अभिलेखों में विचाराधीन भूखंड को हरित पट्टी के लिए आरक्षित कहा गया था, लेकिन वास्तव में केवल कुछ ही पेड़ मौजूद थे। इसलिए, यह कहा गया था कि उच्च न्यायालय को रिट याचिकाकर्ता को भूखंड के आवंटन का निर्देश देना चाहिए। उच्च न्यायालय ने भूमि का दौरा करने एवं एक रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए एक कोर्ट कमिश्नर नियुक्त किया। रिपोर्ट के अनुसार, रिट याचिकाकर्ता द्वारा बाड़ लगाए गए क्षेत्र का माप 770 वर्ग मीटर था। उच्च न्यायालय ने महसूस किया कि इसे हरित पट्टी के रूप में मानना पर्याप्त नहीं है। निर्मित दो कमरों में, छात्रों को पारी के आधार पर पढ़ाया जा रहा था और वातावरण बहुत ही अव्यवस्थित तथा अस्वच्छ था। अनुभाग तीन अलग-अलग स्थानों पर चलाए जा रहे थे। स्कूल का एक अनुभाग हाउस नं. 68 सेक्टर जी-7, एन-7 में चल रहा था और तीसरा अनुभाग ''कॉमरेड देशपांडे सोशल फैसिलिटी हॉल'' नामक पास के हॉल में चलाया जा रहा था। उच्च न्यायालय ने महसूस किया कि भारत के संविधान, 1950 के अनुच्छेद 21ए (संक्षेप में 'संविधान') को शामिल करने के बाद, बच्चों के लिए प्राथमिक शिक्षा मौलिक अधिकार का विषय है। चूँकि रिट याचिकाकर्ता एक स्कूल चला रहा था, इसलिए यह आवश्यक है कि सिडको द्वारा सौंपें

गए भूखंड को नियमित करना चाहिए। रिट याचिकाकर्ता ने कहा कि उसे लगभग 8 से 12 क्लास रूम, पुरुष और महिला बच्चों के लिए अलग से एक शौचालय ब्लॉक, हेड मिस्ट्रेस के लिए कार्यालय, स्टाफ रूम, एक प्रयोगशाला तथा पुस्तकालय का निर्माण करने की आवश्यकता है और यह एक बहु मंजिला संरचना के निर्माण का प्रस्ताव रखता है। ताकि भूमि का बडा हिस्सा सीमा पर वृक्षारोपण करने तथा खेल के मैदान के रूप में उपयोग करने के लिए खुला रहे। इसलिए, ऊपर उल्लेखित निर्देश दिया गया था।

5. अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील के अनुसार उच्च न्यायालय भूमि के एक हिस्से के अतिक्रमण को नियमित करने का निर्देश नहीं दे सकता जिसे विकास योजना के तहत हरित पट्टी क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किया गया था। सिडको महाराष्ट्र क्षेत्रीय नगर योजना अधिनियम, 1966 (संक्षेप में 'अधिनियम') की धारा 40 के तहत विशेष योजना प्राधिकरण है। विकास योजना के तहत विषयान्तर्गत क्षेत्र को हरित पट्टी के रूप में अधिसूचित किया जा चुका है। न केवल हरित पट्टी में अतिक्रमण को नियमित करने के लिए व्यापक निर्देश दिए गए हैं, बल्कि 1981 में प्रचलित रियायती दर पर भूमि के उक्त भूखंड को आवंटित करने के लिए भी निर्देश दिए गए है। यह बताया गया है कि विशेष रूप से, हरित पट्टी के लिए निर्धारित क्षेत्रों में अतिक्रमण को नियमित करने की सिडको के पास कोई नीति नहीं है।

विकास योजना के तहत अधिसूचित हरित पट्टी के लिए आरक्षण वैधानिक बल रखता है। हालांकि संबंधित कार्यवाही में उच्च न्यायालय ने स्वयं अधिकारियों को सार्वजनिक सड़कों तथा खुले भूखण्डों पर अतिक्रमण हटाने का निर्देश दिया था जिसमें उद्यान ट्रैक, मार्ग और सेवा लाइनों आदि में अतिक्रमण भी शामिल था, इस मामले में एक रवानगी (डिपार्चर) दी गयी थी। संविधान के अनुच्छेद 21ए के तहत रिट याचिकाकर्ताओं के लिए आश्रय लेने का कोई आधार नहीं है।

6. प्रत्यर्थी संख्या 1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं है।

7. यह ध्यान देने योग्य है कि स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट में इस ओर इशारा किया गया है कि विचाराधीन भूमि को हरित पट्टी के रूप में निर्धारित किया गया था। सिडको का मानना है कि निचले स्तर पर वृक्षारोपण पहले ही किया जा चुका है और शेष कार्य व्यवस्थित तरीके से किया जा रहा है। नियमितीकरण के लिए कोई नीति नहीं है तथा इस तरह विकास योजना के तहत आरक्षित क्षेत्र एवं निर्धारित क्षेत्रों में कोई भी बदलाव अधिनियम के तहत ही होना चाहिए। संविधान का अनुच्छेद 21ए प्रत्यर्थी संख्या 1 की सहायता के लिए नहीं आ सकता। जो कि अनाधिकृत निर्माण को नियमित करने के निर्देश के द्वारा अनिवार्य रूप से मांगा गया था। संक्षेप में उच्च न्यायालय ने जो निर्देश दिया है वह एक अनाधिकृत कब्जे को नियमित करना तथा अनाधिकृत अतिक्रमण को नियमित करना

है। केवल इसलिए कि संविधान के अनुच्छेद 21ए ने प्राथमिक शिक्षा को एक मौलिक अधिकार के रूप में माना है, जो किसी अतिक्रमणकर्ता को इस आधार पर कि अंततः विशेष आयु वर्ग के कुछ बच्चों को स्कूल में पढाया जाएगा, अतिक्रमण को नियमित करने की मांग करने का कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है। *डॉ. जी. एन. खजुरिया व अन्य बनाम दिल्ली विकास प्राधिकरण व अन्य,* [1995] 5 एस. सी. सी. 762 में यह अभिनिर्धारित किया गया कि केवल इसलिए कि स्थायी प्रकृति की कुछ संरचनाओं का निर्माण किया जा चुका था, यह प्रासंगिक नहीं है क्योंकि निर्माण आवासीय कॉलोनी में पार्क के लिए आरक्षित भूमि में किया गया था। दिल्ली विकास प्राधिकरण की भूमि के आवंटन को अवैध माना गया तथा इसे सत्ता का दुरूपयोग माना गया और यह अवैध था। उच्च न्यायालय ने इस बात का भी कोई कारण नहीं दिया कि आवंटन वर्ष 1981 में प्रचलित रियायती दर पर क्यों किया जाना था। हालांकि यह पहलू इस निष्कर्ष के मद्देनजर प्रासंगिकता खो देता कि उच्च न्यायालय के दृष्टिकोण का कोई आधार नहीं है, फिर भी यह उच्च न्यायालय के आदेश की संवेदनशीलता को बढाता है।

8. किसी भी दृष्टिकोण से देखें तो उच्च न्यायालय का आदेश असंधारणीय है तथा इसे अपास्त किया जाता है।

9. अपील स्वीकार की जाती है, परन्तु कॉस्ट के सम्बन्ध में किसी भी आदेश के बिना।

अपील स्वीकार की गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' के जरिए अनुवादक न्यायिक अधिकारी अय्यूब खान, आर.जे.एस. द्वारा किया गया है।

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