

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

बनाम

सर्वप्रिया सहकारी आवास समिति लिमिटेड और अन्य

(सिविल अपील नम्बर 3265/2013)

11 अप्रैल, 2013

[चन्द्रमौली कुमार प्रसाद व फकीर मोहम्मद इब्राहिम कालीफुल.

न्यायायिपति]

शहरी विकास-सहकारी आवास समितियों द्वारा खरीदी गई भूमि-बाद में औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम के तहत औद्योगिक सी विकास क्षेत्र के रूप में घोषित की गई-उच्च न्यायालय ने माना कि समितियां खोदाईजी समिति की रिपोर्ट और उसके अनुसार सिफारिशों के आधार पर उपयुक्त वैकल्पिक विकसित भूमि की हकदार हैं। शहरी नियोजन और डी विकास अधिनियम के तहत राज्य द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.10.2002 को माना गया: खोदाईजी में सिफारिशें-तथ्यों पर समिति की रिपोर्ट, समाजों के लाभ को सुनिश्चित नहीं करेगी-आदेश दिनांक 12.10.2002 भी अपीलकर्ता पर लागू नहीं है-प्राधिकारी-अपील की अनुमति है।

उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973-धारा 41-के तहत प्रावधान-उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की

धारा 12 के आधार पर शामिल किया गया, अधिनियम 1973 की धारा 41 के तहत पारित आदेश, चाहे इसके तहत प्राधिकरणों पर लागू हो 1976 अधिनियम-माना गया: धारा 41 के तहत प्रयोग की गई शक्ति 1976 अधिनियम के तहत अधिकारियों पर केवल इसलिए लागू नहीं होगी क्योंकि धारा 41 को 1976 अधिनियम में निगमन द्वारा शामिल किया गया था-एक प्रशासनिक विभाग द्वारा लिया गया निर्णय, भीतर के अधिकारियों पर लागू नहीं होगा किसी अन्य विभाग का प्रशासनिक नियंत्रण, जब तक कि इसे दोनों श्रेणियों के प्राधिकारियों पर लागू करने का सचेत निर्णय न लिया गया हो।

निगमन द्वारा विधान विधान-का प्रभाव-पहले अधिनियम के प्रावधानों को बाद के अधिनियम में शामिल किया गया, बाद के अधिनियम का एक अभिन्न अंग बन गया-सुविधा के लिए निगमन द्वारा विधान की व्यवस्था को अपनाया गया।

प्रतिवादी-सहकारी आवास सोसायटी ने 2013 की अपील संख्या 3265 में वर्ष 1981-1985 में भूमि धारकों से जमीनें खरीदीं। सोसायटी के ले-आउट प्लान को तत्कालीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किया गया था और जिला मजिस्ट्रेट और सोसायटी के बीच समझौते के अनुसार, सोसायटी ने विकास गतिविधियाँ कीं। विकास गतिविधियों के लंबित रहने के दौरान, राज्य सरकार धारा के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करती है। 2(डी) उ.प्र.

औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 ने सोसायटी की भूमि सहित कुछ क्षेत्र को औद्योगिक विकास क्षेत्र घोषित किया, जो न्यू ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र (नोएडा) का हिस्सा होगा। नोएडा की ओर से उनकी सोसायटी को विकास कार्य रोकने के लिए कहा गया था। सोसायटी ने समय-समय पर खाओइजी समिति की सिफारिश और राज्य सरकार के आवास ई विभाग के दिनांक 22.10.2002 के आदेश के आधार पर उपयुक्त वैकल्पिक रूप से विकसित भूखंड की मांग की। उच्च न्यायालय के निर्देश पर नोएडा के अधिकारियों ने सोसायटी के प्रतिनिधित्व पर विचार किया और उसे खारिज कर दिया। अस्वीकृति आदेश के खिलाफ रिट याचिका यह कहते हुए स्वीकार कर ली गई कि सोसायटी खोदाईजी एफ समिति की रिपोर्ट और सरकारी आदेश दिनांक 22.10.2002 की सिफारिशों का लाभ पाने की हकदार है। कोर्ट ने नोएडा को 22.10.2002 के सरकारी आदेश का लाभ देने का निर्देश दिया। 2013 के सिविल आवेदन संख्या 3266 में प्रतिवादी सहकारी हाउसिंग सोसाइटी ने वर्ष 1990-1996 के बीच बांड खरीदे थे। इस मामले में, उच्च न्यायालय ने सरकार को यह कहते हुए उसके दावे पर विचार करने का निर्देश दिया था कि दिनांक 22.10.2002 का आदेश नोएडा पर लागू होगा। जीएच इस न्यायालय में अपील में इस पर विचार किया गया कि क्या दो प्रतिवादी ए सोसायटी के मामले खोदाईजी समिति की रिपोर्ट के अंतर्गत आते हैं और क्या नोएडा 22.10.2002 के सरकारी आदेश से बंधा हुआ है।

न्यायालय ने अपील स्वीकार करते हुए अभिनिर्धारित किया

1. खोदाईजी समिति की रिपोर्ट में प्रासंगिक सिफारिश से यह स्पष्ट है कि समिति ने सोलह निर्दिष्ट सहकारी आवास समितियों के सदस्यों को प्रति सदस्य एक भूखंड आवंटित करने की सिफारिश की थी और ऐसा करते समय, यह आगे सी देखा गया कि केवल वे सदस्य ही भूखंड पाने के हकदार होंगे जो 1 मई, 1976 को वास्तविक सदस्य थे। वर्तमान अपील में दोनों समाजों को खोदाईजी समिति की सिफारिश में जगह नहीं मिली है और इसके अलावा, यह उनका मामला नहीं है। डी वे 1 मई 1976 को भी अस्तित्व में थे। इस प्रकार, खोदाईजी समिति की सिफारिश से दोनों समाजों को कोई लाभ नहीं होगा। इसलिए, उच्च न्यायालय ने यह मानने में गलती की कि खोदाईजी समिति की रिपोर्ट का लाभ देने से इनकार करना मनमाना और भेदभावपूर्ण है।

2.1. उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 एक पूर्व अधिनियम है जबकि उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 एक बाद का अधिनियम है। पहले के अधिनियम के प्रावधानों को बाद के अधिनियम में शामिल करना सुविधा के लिए और बाद के अधिनियम में पहले के अधिनियम के प्रावधानों के शब्दशः पुनरुत्पादन से बचने के लिए अपनाया गया एक विधायी उपकरण है। जब ऐसा कानून निगमन द्वारा बनाया जाता है, तो इसमें शामिल प्रावधान बाद के

अधिनियम का अभिन्न अंग बन जाते हैं। इस प्रकार, उन प्रावधानों को इसमें भौतिक रूप से स्थानांतरित माना जाता है। इसका कानूनी प्रभाव यह है कि बाद के अधिनियम में जो धाराएं शामिल की गई हैं, वे वास्तव में इसमें कलम से लिखी गई थीं। इसलिए, की धारा 41 1973 अधिनियम को अनुकूलन के साथ 1976 अधिनियम में शामिल माना जाएगा और 1973 अधिनियम के तहत गठित प्राधिकरण को 1976 अधिनियम के तहत गठित प्राधिकरण के संदर्भ में माना जाएगा और 1973 अधिनियम के तहत प्राधिकरण का उपाध्यक्ष होगा 1976 अधिनियम के तहत प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी अधिकारी बी. [पैरा 17] [959-बी-ई]

2.2. लेकिन 1973 अधिनियम की धारा 41 के तहत प्रयोग की गई शक्ति को 1976 अधिनियम की धारा 12 के तहत एक आदेश नहीं माना जाएगा, केवल इस आधार पर कि धारा 41 को निगमन द्वारा अधिनियम में शामिल किया गया है, जो कि खातिर अपनाई गई एक युक्ति है सुविधा का. राज्य सरकार के आवास विभाग द्वारा दिनांक 22 अक्टूबर 2002 को जारी किया गया आदेश आवास आयुक्त, उ.प्र. को सम्बोधित था। आवास विकास परिषद्, समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष एवं उ०प्र० के प्रबन्ध निदेशक। सहकारी आवास संघ लेकिन औद्योगिक विकास प्राधिकरणों को संबोधित नहीं। विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष का अर्थ 1976 अधिनियम के तहत गठित औद्योगिक विकास प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी ई अधिकारी के रूप में नहीं पढ़ा जा सकता है। अधिनियम 1976 की धारा 12

के परिप्रेक्ष्य में औद्योगिक विकास प्राधिकरण के संबंध में ऐसा आदेश राज्य सरकार के ऐसे विभागों द्वारा पारित किया जा सकता है जिनका औद्योगिक विकास प्राधिकरण पर प्रशासनिक नियंत्रण हो। हालाँकि, यदि ऐसी शक्ति का प्रयोग राज्य सरकार के ऐसे विभाग द्वारा किया जाता है, तो इसका 1973 अधिनियम के तहत गठित विकास प्राधिकरणों पर कोई असर नहीं होगा। औद्योगिक विकास प्राधिकरण से संबंधित एक प्रशासनिक विभाग द्वारा लिया गया निर्णय राज्य सरकार के किसी अन्य विभाग के प्रशासनिक नियंत्रण के भीतर विकास प्राधिकरणों पर लागू नहीं होगा या इसके विपरीत, जब तक कि मामले में प्राधिकरणों की दोनों श्रेणियों पर इसे लागू करने के लिए सचेत निर्णय नहीं लिया जाता है। राज्य के कार्यकारी कार्य के नियम इसकी अनुमति देते हैं। इसलिए, 22 अक्टूबर, 2002 का सरकारी आदेश अपीलकर्ता प्राधिकारी पर लागू नहीं होगा। [पैरा 17 और 18] [959-एफ-एच; 960-ए-एफ]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 3265/2013।

इलाहाबाद उच्च न्यायालय के अपील संख्या 41065/2003 में पारित अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 20.06.2008 से उत्पन्न।

साथ

सीए संख्या 3266/2013

एल.एन. राव, ए.के. गांगुली, एस.आर. सिंह, रवीन्द्र कुमार, धीरज

के. अग्रवाल, मृदुला रे भारद्वाज, डॉ. सुमंत भारद्वाज, राम किशोर सिंह यादव, अणुव्रत शर्मा, गुन्नम वेंकटेश्वर राव, जीतेन्द्र मोहन शर्मा, हर्ष सुराणा, उपस्थित पक्षों के लिए दीपाली सुराणा, ओ.पी. गग्गर

न्यायालय का निर्णय चंद्रमौलि के.आर. प्रसाद, जे. द्वारा सुनाया गया

1. न्यू ओखला ई औद्योगिक विकास प्राधिकरण, जिसे इसके बाद "नोएडा" कहा जाएगा, भारत के संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत दायर इन विशेष अनुमति याचिकाओं में इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा पारित 20 जून, 2008 के आदेश को चुनौती देता है। सिविल विविध में. 2003 की रिट याचिका संख्या 41065 (सर्वप्रिया सहकारी आवास एफ समिति लिमिटेड बनाम विशेष सचिव एवं अन्य के माध्यम से यूपी राज्य) और सिविल विविध में 15 जुलाई, 2010 को पारित आदेश। 2005 की रिट याचिका संख्या 67362 (शिवालिक सहकारी आवास समिति सचिव के माध्यम से बनाम यूपी राज्य प्रमुख सचिव और अन्य के माध्यम से)। उन आदेशों द्वारा नोएडा को प्रत्येक रिट याचिकाकर्ता, प्रतिवादी संख्या 22 अक्टूबर, 2002 के सरकारी आदेश का लाभ देने का निर्देश दिया गया है। 1 यहां अर्थात् सर्वप्रिया सहकारी आवास समिति लिमिटेड, जिसे इसके बाद "सर्वप्रिया" और शिवालिक सहकारी आवास समिति, जिसे इसके बाद "शिवालिक" कहा जाएगा।

2. अनुमति दी गई।

3. चूंकि दोनों अपीलों में दिए गए निर्देश समान हैं और तथ्य भी समान हैं, इसलिए दोनों को एक साथ सुना गया है और इस सामान्य निर्णय द्वारा निपटाया जा रहा है।

4. इन अपीलों के प्रयोजन के लिए हमने 2009 की विशेष अनुमति याचिका संख्या 1343 से उत्पन्न अपील से तथ्य लिए हैं। सर्वप्रिया एक पंजीकृत हाउसिंग कोऑपरेटिव सोसाइटी है और इसका दावा है कि इसके अधिकांश सदस्य भारतीय सेना, सीमा सुरक्षा से हैं बल, वायु सेना, केंद्रीय रिजर्व पुलिस बल, दिल्ली पुलिस और अन्य सरकारी विभाग। सर्वप्रिया का उद्देश्य अपने सदस्यों को आवासीय आवास प्रदान करना है। इसे वर्ष 1981 में पंजीकृत किया गया था। सर्वप्रिया ने 1981 से 1985 की अवधि के दौरान अपने सदस्यों द्वारा योगदान किए गए धन से गाजियाबाद जिले के दादरी तहसील के अंतर्गत ग्राम वाजिदपुर में भूमि धारकों से जमीन खरीदी थी। उस अवधि के दौरान न तो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण और न ही नोएडा अस्तित्व में थे और, इस प्रकार, सर्वप्रिया द्वारा तैयार लेआउट योजना को 3 दिसंबर, 1982 को मुख्य नगर और देश नियोजक द्वारा अनुमोदित किया गया था। बाद में, सर्वप्रिया और जिला मजिस्ट्रेट, गाजियाबाद के बीच एक समझौता हुआ, जिसके तहत सर्वप्रिया को दो साल की अवधि के भीतर लेआउट योजना के अनुसार विकास गतिविधियों को पूरा करने की अनुमति दी गई।

5. जब उपरोक्त विकास गतिविधियाँ चल रही थीं, राज्य सरकार ने यूपी औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 2 के खंड (डी) के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए ग्राम वाजिदपुर में 748 एकड़ भूमि को औद्योगिक विकास क्षेत्र घोषित कर दिया। जो न्यू ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र का हिस्सा बनना था। इसमें सर्वप्रिया की जमीन भी शामिल थी। परन्तु ऐसा प्रतीत होता है कि उक्त क्षेत्र को औद्योगिक विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के बावजूद सर्वप्रिया ने उपनिवेशीकरण एवं अवैध प्लाटिंग की गतिविधियाँ जारी रखीं। तदनुसार, 21 सितंबर, 1994 को नोटिस द्वारा, नोएडा ने सर्वप्रिया को एक निर्धारित समय के भीतर अनधिकृत निर्माण को हटाने के लिए कहा। सर्वप्रिया ने अन्य बातों के साथ-साथ उपरोक्त नोटिस का जवाब देते हुए कहा कि उसने भूमि विकसित की है और मंजूरी आदेश और उसके और जिला मजिस्ट्रेट के बीच समझौते की शर्तों के आधार पर आगे के विकास के लिए अपने अधिकार का दावा किया है। सर्वप्रिया ने उच्च न्यायालय के समक्ष दायर एक रिट याचिका में उपरोक्त नोटिस को चुनौती देने का भी फैसला किया लेकिन चुनौती अंततः विफल रही।

6. इसके बाद सर्वप्रिया ने राज्य सरकार को लिखा कि या तो उसे आवासीय भूखंड विकसित करने की अनुमति दी जाए या उपयुक्त विकसित भूखंड आवंटित किया जाए। सर्वप्रिया ने एकाधिकार प्रतिबंधात्मक व्यापार व्यवहार आयोग के समक्ष भी कार्यवाही का सहारा लिया लेकिन उसे खारिज

कर दिया गया। जबकि उपयुक्त विकसित भूखंड के आवंटन के लिए सर्वप्रिया का अनुरोध लंबित था, 24 जुलाई, 1999 के एक नोटिस के जवाब में, सर्वप्रिया ने 28 जुलाई, 1999 को अपने अभ्यावेदन द्वारा अदालत के बाहर या तो अनुमति देकर विवाद को निपटाने का अनुरोध किया कि वर्तमान स्थल को बनाए रखने या उपयुक्त वैकल्पिक विकसित भूमि आवंटित करना ताकि इसके सदस्य अपने निवास के लिए आवासीय कॉलोनी बना सकें। ऐसा प्रतीत होता है कि इसके बाद सर्वप्रिया ने समय-समय पर खोदाईजी समिति नामक समिति की सिफारिश और राज्य सरकार के आवास विभाग के 22 तारीख के आदेश के आधार पर उपयुक्त वैकल्पिक विकसित भूखंड के आवंटन के लिए नोएडा को पत्र लिखा। जब इन सबका कोई परिणाम नहीं निकला, तो उसने 2002 का सीएमडब्ल्यूपी नंबर 45613 (सर्वप्रिया सहकारी आवास समिति लिमिटेड बनाम अध्यक्ष, नोएडा प्राधिकरण) दायर किया और उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 25 अक्टूबर, 2002 द्वारा निर्देशित किया। नोएडा को अपने प्रत्यावेदन का निस्तारण निर्धारित समय सीमा के भीतर करना होगा। नोएडा ने अपने आदेश दिनांक 4 जुलाई, 2003 द्वारा सर्वप्रिया के प्रतिनिधित्व को खारिज कर दिया और ऐसा करते समय पाया कि उसने वर्ष 1981- 1982 में जमीन खरीदी थी और खोदाईजी समिति की सिफारिश पर भूमि उन समितियों को आवंटित की गई थी जो अब तक अस्तित्व में

थीं। क्षेत्र में वर्ष 1976 और, तदनुसार, यह देखा गया कि खोदाईजी समिति द्वारा की गई सिफारिश सर्वप्रिया पर लागू नहीं होगी।

7. नोएडा को वैकल्पिक उपयुक्त भूखंड प्रदान करने के लिए राजी करने में असफल होने पर, इसने एक रिट याचिका दायर की, जिसने 4 जुलाई, 2003 के आदेश को रद्द करने और आगे की प्रकृति में एक रिट जारी करने के लिए, विवादित आदेश को जन्म दिया। परमादेश ने नोएडा को आदेश दिया कि वह सर्वप्रिया से अर्जित भूमि का 40% सेक्टर नंबर 134-135 या नोएडा के किसी भी नजदीकी सेक्टर में आवंटित करे।

8. नोएडा ने अन्य बातों के साथ-साथ सर्वप्रिया के दावे का विरोध करते हुए कहा कि 22 अक्टूबर, 2002 के सरकारी आदेश का लाभ यूपी शहरी योजना और विकास अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के तहत गठित आवास विकास परिषद और विकास प्राधिकरण पर लागू होता है। आगे बताया गया कि नोएडा का गठन यूपी औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 के प्रावधानों के तहत किया गया है और इसलिए ऊपर उल्लिखित सरकारी आदेश सर्वप्रिया के लाभ को सुनिश्चित नहीं करेगा। नोएडा की दलील को अनुकूल नहीं पाया गया और उच्च न्यायालय ने सर्वप्रिया के मामले में आक्षेपित आदेश द्वारा 4 जुलाई, 2003 के आदेश को रद्द कर दिया और 22 अक्टूबर, 2003 के सरकारी आदेश का लाभ देने के निर्देश के साथ मामले को वापस नोएडा भेज दिया। अक्टूबर, 2002 सर्वप्रिया को

निर्धारित समय के अन्दर। ऐसा करते समय, उच्च न्यायालय ने इस प्रकार टिप्पणी की:

“.....उत्तरदाताओं की आगे की व्याख्या यह है कि खोदाईजी समिति, जो इस उद्देश्य के लिए गठित की गई है, ने रिपोर्ट प्रस्तुत की है कि ऐसी समितियों को भूमि के पुनः आवंटन या नए आवंटन का लाभ उन समितियों को उपलब्ध होगा जो पंजीकृत सन 1976 से पूर्व थी। तर्क यह है कि खोदाईजी समिति की रिपोर्ट का लाभ, जो अन्यथा सहकारी आवास समितियों को उपलब्ध है, याचिकाकर्ता-समाज को केवल इसलिए नहीं दिया जा सकता क्योंकि याचिकाकर्ता-समाज 1976 से पहले पंजीकृत नहीं है। खोदाईजी समिति की रिपोर्ट का अवलोकन करने पर हमें ऐसी कोई टिप्पणी नहीं मिली जैसा कि प्रतिवादी ने उपरोक्त रिपोर्ट के लिए जिम्मेदार ठहराया हो। रिपोर्ट केवल पंजीकरण के वर्ष की परवाह किए बिना सहकारी आवास समितियों के बारे में बात करती है। याचिकाकर्ता की सोसायटी निश्चित रूप से एक पंजीकृत हाउसिंग कंपनी है- ऑपरेटिव सोसायटी. इसलिए, याचिकाकर्ता को खोदाईजी समिति की रिपोर्ट का लाभ देने से इनकार करना पूरी तरह

से मनमाना और भेदभावपूर्ण है क्योंकि इस रिपोर्ट का लाभ प्रतिवादी द्वारा अन्य हाउसिंग सहकारी समितियों को दिया गया है..."

9. शिवालिक का दावा है कि वह पंजीकृत है। 24 मार्च, 1982 को हाउसिंग कोऑपरेटिव सोसाइटी के रूप में पंजीकृत हुई है दावा है कि उसने गौतमबुद्धनगर जिले की दादरी तहसील के अंतर्गत ग्राम छजारसी में वर्ष 1990 से 1996 के बीच पंजीकृत बिक्री विलेख द्वारा जमीन खरीदी थी।

10. शिवालिक के मामले में, उच्च न्यायालय ने यह कहते हुए उसके दावे पर विचार करने का निर्देश दिया कि 22 अक्टूबर, 2002 का सरकारी आदेश नोएडा पर लागू होगा। ऐसा करते समय, यह निर्धारित किया गया -

"धारा 12 के अवलोकन से पता चलता है कि धारा 41 को पूर्ण रूप से अपनाया गया है और धारा को अपनाना निगमन द्वारा है। धारा 12 के खंड (सी) में स्पष्ट किया गया है कि प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के रेफरेंस में प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी अधिकारी (यूपी क्षेत्र विकास अधिनियम के तहत निर्मित) के रेफरेंस में होना माना जाएगा। उपरोक्त दोनों अधिनियमों के लागू होने के बाद दिनांक 22.10.2002 को आक्षेपित सरकारी आदेश जारी किया गया है। सरकारी

आदेश यूपी विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को संबोधित किया गया है, इसका मतलब यह होगा कि संदर्भ स्वयं यूपी औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 12 के खंड (सी) के आधार पर न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी अधिकारी को भी संबोधित है। इस प्रकार यह संदेह से परे है कि सरकारी आदेश न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण पर लागू होता है। सरकारी आदेश जिसमें यह मानने के लिए विभिन्न कारण दिए गए हैं कि सरकारी आदेश न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण पर लागू नहीं है, खंड के प्रावधानों के विपरीत है। अतः आदेश दिनांक 14/8/2005 को निरस्त किया जाता है। 22.10.2002 का सरकारी आदेश यूपी औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम के तहत बनाए गए नए ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण पर लागू माना जाता है, (रेखांकित करते हुए) "

11. सर्वप्रिया और शिवालिक के दावे के संबंध में कि सरकार 22 अक्टूबर, 2002 का आदेश भी उनके मामले को नियंत्रित करेगा, राज्य सरकार की दलील यह है कि दो प्रकार के प्राधिकरण हैं जो दो अलग-अलग अधिनियमों के तहत गठित हैं, अर्थात् यूपी शहरी योजना और विकास अधिनियम, 1973 और यूपी औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976.

राज्य सरकार के अनुसार, यूपी शहरी नियोजन और विकास अधिनियम के तहत गठित प्राधिकरण आवास और शहरी नियोजन विभाग के समग्र प्रशासनिक नियंत्रण के तहत कार्य करते हैं, जबकि नोएडा जैसे औद्योगिक विकास प्राधिकरण यूपी औद्योगिक क्षेत्र विकास के तहत गठित किए गए हैं और यह इसके अंतर्गत नहीं है। आवास एवं शहरी विकास विभाग का प्रशासनिक नियंत्रण। दरअसल, राज्य सरकार का औद्योगिक विकास विभाग उसका प्रशासनिक विभाग है।

12. अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एलएन राव ने कहा कि न तो खोदाईजी समिति की सिफारिश और न ही राज्य सरकार का 22 अक्टूबर, 2002 का आदेश सर्वप्रिया और शिवालिक के मामले को नियंत्रित करता है और इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश असुरक्षित है। श्री ए.के. गांगुली, वरिष्ठ अधिवक्ता, श्री जीतेन्द्र मोहन शर्मा, अधिवक्ता क्रमशः सर्वप्रिया और शिवालिक का प्रतिनिधित्व करते हुए, तर्क देते हैं कि विकास प्राधिकरण और औद्योगिक विकास प्राधिकरण के कार्य समान हैं, विभाग में राज्य सरकार की अधिसूचना हाउसिंग दिनांक 22 अक्टूबर 2002 नोएडा पर भी लागू होगी और उच्च न्यायालय ने उपरोक्त आदेश के आलोक में उनके मामले पर विचार करने का निर्देश देकर कोई अवैधता नहीं की है। उनका यह भी कहना है कि खोदाईजी समिति की सिफारिश का लाभ दोनों समितियों को देने से इनकार करने का कोई औचित्य नहीं है। उत्तर प्रदेश राज्य की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता

श्री एसआर सिंह ने इस बात पर जोर दिया कि न तो खोदाईजी समिति की सिफारिश और न ही आवास विभाग द्वारा जारी 22 अक्टूबर, 2002 के सरकारी आदेश का दोनों समाजों के दावे पर निर्णय लेने में कोई असर होगा।

13. प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों को देखते हुए, हमारे निर्धारण के लिए पहला प्रश्न यह है कि क्या खोदाईजी समिति की रिपोर्ट यहां दो समाजों के मामले को कवर करती है? ऐसा प्रतीत होता है कि नोएडा के औद्योगिक विकास क्षेत्र में आने वाली भूमि खरीदने वाली विभिन्न सहकारी आवास समितियों ने भूमि आवंटन के लिए प्रतिनिधित्व किया था। नोएडा ने 19 जून, 1977 को आयोजित अपनी 15 वीं बैठक में विभिन्न सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधियों के साथ बातचीत करने के लिए एक उप-समिति गठित करने का निर्णय लिया। राज्य सरकार के आवास एवं शहरी विकास विभाग के तत्कालीन आयुक्त एवं सचिव श्री बीजे खोदाईजी के अलावा अन्य अधिकारियों ने उक्त समिति का गठन किया। खोदाईजी कमेटी की रिपोर्ट हमारे सामने रखी गई है। रिपोर्ट से ऐसा प्रतीत होता है कि उप-समिति ने कई बैठकें कीं और निम्नलिखित सहित विभिन्न सिफारिशों कीं, जिनसे हम वर्तमान अपीलों में चिंतित हैं। इस प्रकार की गई सिफारिशें इस प्रकार हैं:

“2. इन सोलह सहकारी आवास समितियों के सदस्यों को प्रति सदस्य केवल एक भूखंड दिया जाना चाहिए।

3. सहकारी आवास समितियों के केवल वे सदस्य ही नोएडा में भूखंड पाने के हकदार होंगे जो 1.5.1976 को वास्तविक सदस्य थे, जो इस संबंध में एक सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत प्रमाणित किया जाएगा। रजिस्ट्रार जो सह-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटीज़, मेरठ डिवीजन है।"

14. उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि समिति ने सोलह निर्दिष्ट सहकारी आवास समितियों के सदस्यों को प्रति सदस्य एक भूखंड आवंटित करने की सिफारिश की थी और ऐसा करते समय, यह आगे देखा गया कि केवल वे सदस्य ही भूखंड पाने के हकदार होंगे जो 1 मई, 1976 को वास्तविक सदस्य थे। वर्तमान अपीलों में हम जिन दोनों समितियों से संबंधित हैं, उन्हें खोदाईजी समिति की सिफारिश में जगह नहीं मिली है और इसके अलावा, उनका मामला यह नहीं है कि वे 1 मई, 1976 को भी अस्तित्व में थे। ऐसा लगता है कि खोदाईजी समिति की रिपोर्ट के उपरोक्त पैराग्राफों पर उच्च न्यायालय का ध्यान आकर्षित नहीं किया गया था और इसलिए, उच्च न्यायालय यह देखने में गलती कर गया कि "रिपोर्ट केवल सहकारी आवास समितियों के बारे में बात करती है, चाहे जो भी हो पंजीकरण का वर्ष" ऊपर उद्धृत खोदाईजी समिति की रिपोर्ट का अंश यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट करता है कि "केवल सहकारी आवास समितियों के वे सदस्य ही नोएडा में भूखंड पाने के हकदार होंगे जो 1.5.1976 को वास्तविक सदस्य थे"। यदि सोसायटी उस तिथि पर अस्तित्व में नहीं थी तो निर्दिष्ट तिथि

पर उनके सोसायटी के सदस्य होने का कोई सवाल ही नहीं है। मामले को देखते हुए, इस निष्कर्ष से बचा नहीं जा सकता कि खोदाईजी समिति की सिफारिश से दोनों समाजों को कोई लाभ नहीं होगा। इसलिए, हमारी राय है कि उच्च न्यायालय ने यह मानने में गलती की कि खोदाईजी समिति की रिपोर्ट का लाभ सर्वप्रिया को न देना मनमाना और भेदभावपूर्ण है। इस प्रकार, हमारे पास उच्च न्यायालय के इस तर्क को अस्वीकार करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है।

अब हम इन अपीलों में उत्तर देने के लिए आवश्यक दूसरे प्रश्न पर विचार करने के लिए आगे बढ़ते हैं, अर्थात् क्या नोएडा 22 अक्टूबर, 2002 के सरकारी आदेश से बाध्य है। इस प्रश्न का उत्तर देने के लिए उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन और विकास योजना अधिनियम, 1973(राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) और उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) की जांच करना उचित होगा। नोएडा एक औद्योगिक विकास प्राधिकरण है जिसका गठन उत्तर प्रदेश राज्य सरकार द्वारा 1976 के यूपी अधिनियम संख्या 6 की धारा 3 के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए किया गया है। इस अधिनियम के तहत प्राधिकरण का गठन किसी भी औद्योगिक विकास क्षेत्र के लिए किया जा सकता है और ऐसे क्षेत्र वे होंगे जो राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना द्वारा इस प्रकार घोषित किया गया है। औद्योगिक विकास प्राधिकरण का उद्देश्य, जैसा कि अधिनियम की धारा 6 से स्पष्ट है, औद्योगिक विकास क्षेत्रों का

नियोजित विकास सुनिश्चित करना है। इसके कार्यों में औद्योगिक, वाणिज्यिक या आवासीय उद्देश्यों के लिए बुनियादी ढाँचा प्रदान करना और उपरोक्त उद्देश्यों के लिए भूमि के भूखंडों को बिक्री या पट्टे या अन्यथा आवंटित करना और स्थानांतरित करना शामिल है। 1973 का राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 एक अन्य अधिनियम है जिसका उद्देश्य राज्य के कुछ क्षेत्रों के नियोजित विकास को प्रदान करना है और इसकी धारा 3 और 4 राज्य सरकार को किसी क्षेत्र को विकास क्षेत्र घोषित करने और विकास प्राधिकरण का गठन करने की शक्ति प्रदान करती है। उस क्षेत्र के लिए. इस अधिनियम की धारा 41 राज्य सरकार को "अधिनियम के कुशल प्रशासन" के लिए निर्देश जारी करने की शक्ति देती है और विकास प्राधिकरण, उसके अध्यक्ष या उपाध्यक्ष पर इस तरह के निर्देश को लागू करने का कर्तव्य डालती है। इसे इस प्रकार पढ़ा जाता है:

"41. राज्य सरकार द्वारा नियंत्रण.-(1) प्राधिकरण, अध्यक्ष या उपाध्यक्ष ऐसे निर्देशों का पालन करेंगे जो इस अधिनियम के कुशल प्रशासन के लिए राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किए जा सकते हैं।

(2) यदि इस अधिनियम के तहत प्राधिकरण, अध्यक्ष या उपाध्यक्ष द्वारा अपनी शक्तियों के प्रयोग और अपने कार्यों के निर्वहन में या उसके संबंध में प्राधिकरण, अध्यक्ष या

उपाध्यक्ष और के बीच कोई विवाद उत्पन्न होता है। राज्य सरकार, ऐसे विवाद पर राज्य सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

(3) राज्य सरकार, किसी भी समय, स्वयं के प्रस्ताव पर या इस संबंध में उसे दिए गए आवेदन पर, स्वयं को संतुष्ट करने के उद्देश्य से प्राधिकरण या अध्यक्ष द्वारा निपटाए गए किसी भी मामले या पारित आदेश के रिकॉर्ड मांग सकती है। पारित किसी भी आदेश या जारी किए गए निर्देश की वैधता या औचित्य के संबंध में और ऐसा आदेश पारित कर सकता है या उसके संबंध में ऐसा निर्देश जारी कर सकता है जैसा वह उचित समझे:

बशर्ते कि राज्य सरकार किसी भी व्यक्ति को सुनवाई का उचित अवसर दिए बिना उस पर प्रतिकूल प्रभाव डालने वाला कोई आदेश पारित नहीं करेगी।

(4) इस अधिनियम द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए किया गया राज्य सरकार का प्रत्येक आदेश अंतिम होगा और किसी भी अदालत में उस पर सवाल नहीं उठाया जाएगा।"

16. 1976 के यूपी अधिनियम संख्या 6 की धारा 12. 1973 के राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 के कुछ प्रावधानों को लागू करने का प्रावधान करती है, जिसमें धारा 41 भी शामिल है और इसे इस प्रकार पढ़ा जाता है:

"12. 1973 के राष्ट्रपति अधिनियम XI के कुछ प्रावधानों के अनुप्रयोग।- अध्याय VII और धारा 30, 32, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53 और के प्रावधान उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (संशोधनों के साथ पुनः अधिनियमित) अधिनियम, 1974 द्वारा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 58 यथावश्यक परिवर्तनों के साथ प्राधिकरण पर लागू होगी कि-

(ए) उपरोक्त अधिनियम के किसी भी संदर्भ को इस अधिनियम का संदर्भ माना जाएगा;

(बी) उपरोक्त अधिनियम के तहत गठित प्राधिकरण का कोई भी संदर्भ इस अधिनियम के तहत गठित प्राधिकरण का संदर्भ माना जाएगा; और

(सी) प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के किसी भी संदर्भ को प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी अधिकारी के संदर्भ में माना जाएगा।"

17. यहां यह बताना प्रासंगिक है कि इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कि आवास विभाग में राज्य सरकार का 22 अक्टूबर, 2002 का आदेश नोएडा पर लागू होगा, यह देखा गया है कि ऐसा आदेश पारित किया गया है। आवास विभाग ने 1973 के राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, की धारा 41 के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए और 1976 के यूपी अधिनियम संख्या 6, की धारा 12 द्वारा इसके अनुकूलन के मद्देनजर. सरकारी आदेश नोएडा पर लागू होगा। 1973 राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, एक पूर्व अधिनियम है जबकि 1976 के यूपी अधिनियम संख्या 6, एक बाद का अधिनियम है। जैसा कि सर्वविदित है, पहले अधिनियम के प्रावधानों को बाद के अधिनियम में शामिल करना सुविधा के लिए और बाद के अधिनियम में पहले अधिनियम के प्रावधानों के शब्दशः पुनरुत्पादन से बचने के लिए अपनाया गया एक विधायी उपकरण है। जब ऐसा कानून निगमन द्वारा बनाया जाता है, तो इसमें शामिल प्रावधान बाद के अधिनियम का अभिन्न अंग बन जाते हैं। दूसरे शब्दों में, उन प्रावधानों को इसमें भौतिक रूप से स्थानांतरित माना जाता है। इसका कानूनी प्रभाव यह है कि बाद के अधिनियम में जो धाराएं शामिल की गई हैं, वे वास्तव में इसमें कलम से लिखी गई थीं। उपरोक्त के दृष्टिगत राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973 की धारा 41 को यूपी अधिनियम संख्या 6 सन् 1976 में अनुकूलन के साथ सम्मिलित माना जायेगा तथा राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973 के अधीन गठित प्राधिकारी को माना जायेगा। यूपी

अधिनियम संख्या 6, 1976 के तहत गठित प्राधिकरण के संदर्भ में और राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, 1973 के तहत प्राधिकरण का उपाध्यक्ष, यूपी अधिनियम संख्या 6, 1976 के तहत प्राधिकरण का मुख्य कार्यकारी अधिकारी होगा। क्या इसका मतलब यह होगा कि राष्ट्रपति के अधिनियम संख्या 11, 1973 की धारा 41 के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार का आदेश, 1976 के यूपी अधिनियम संख्या 6 की धारा 6 के तहत गठित औद्योगिक विकास प्राधिकरणों पर लागू होगा ? हमारी राय में, राष्ट्रपति के अधिनियम संख्या 11, 1973 की धारा 41 के तहत प्रयोग की गई शक्ति को उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6, 1976 की धारा 12 के तहत केवल इस आधार पर आदेश नहीं माना जाएगा कि धारा 41 को निगमन द्वारा अधिनियम में शामिल किया गया है, जो कि, जैसा कि पहले देखा गया है, सुविधा के लिए अपनाई गई एक युक्ति है। 22 अक्टूबर, 2002 का आदेश राज्य सरकार के आवास विभाग द्वारा जारी किया गया है और इसे आवास आयुक्त, यूपी आवास विकास परिषद, सभी विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष और यूपी सहकारी आवास संघ के प्रबंध निदेशक को संबोधित किया गया है। औद्योगिक विकास प्राधिकरणों को संबोधित नहीं। विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष का अर्थ 1976 के यूपी अधिनियम संख्या 6 के तहत गठित औद्योगिक विकास प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी अधिकारी से नहीं पढ़ा जा सकता है। इस बात पर जोर देने की आवश्यकता नहीं है कि औद्योगिक विकास प्राधिकरण के संबंध में ऐसा आदेश पारित किया जा

सकता है। राज्य सरकार के ऐसे विभागों द्वारा जिनका औद्योगिक विकास प्राधिकरण पर प्रशासनिक नियंत्रण है, उप अधिनियम संख्या 6 सन् 1976 की धारा 12 के दृष्टिगत। हालाँकि, हम यह जोड़ने में जल्दबाजी करते हैं कि यदि राज्य सरकार के ऐसे विभाग द्वारा ऐसी शक्ति का प्रयोग किया जाता है तो इसका राष्ट्रपति के अधिनियम संख्या 11, 1973 के तहत गठित विकास प्राधिकरणों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। संबंधित एक प्रशासनिक विभाग द्वारा लिया गया निर्णय औद्योगिक विकास प्राधिकरण राज्य सरकार के किसी अन्य विभाग के प्रशासनिक नियंत्रण वाले विकास प्राधिकरणों पर या इसके विपरीत लागू नहीं होगा जब तक कि राज्य के कार्यकारी व्यवसाय के नियमों के मामले में प्राधिकरणों की दोनों श्रेणियों पर इसे लागू करने के लिए एक सचेत निर्णय नहीं लिया जाता है। तो अनुमति देता है।

18. ऊपर हमने जो देखा है, उसके मद्देनजर हमारे मन में कोई संदेह नहीं है कि ऊपर उल्लिखित सरकारी आदेश अपीलकर्ता प्राधिकारी पर लागू नहीं होगा।

19. उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्देश जारी करते समय दिए गए दोनों आधार, हमारी राय में, कानून में अस्थिर होने के कारण, उन्हें कायम रहने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

20. परिणामस्वरूप, हम इन अपीलों को स्वीकार करते हैं, उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णयों और आदेशों को रद्द करते हैं और रिट

याचिकाओं को खारिज करते हैं, लेकिन लागत के बारे में कोई आदेश दिए बिना।

के के टी

अपील की अनुमति।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी अंकित परिहार (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के 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 ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।