

पंजाब और हरियाणा के उच्च न्यायालय में चंडीगढ़.

निर्णय की तिथि:-28 मई, 2020

2017 का सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम)

मेसर्स कृष्णा इंडस्ट्रीज.

याचिकाकर्ता.

बनाम

हरियाणा राज्य एवं अन्य।

प्रतिवादी।

कोरम:- माननीय श्रीमान। जस्टिस जसवन्त सिंह

माननीय श्रीमान. जस्टिस संत प्रकाश

वर्तमान:- श्री कंवल गोयल, याचिकाकर्ता के वकील।

श्री समर्थ सागर, अतिरिक्त महाधिवक्ता, हरियाणा।

सुश्री अमृता नागपाल, अधिवक्ता

श्री लोकेश सिंहल, अधिवक्ता

प्रतिवादी संख्या 2 और 3-नगर निगम फ़रीदाबाद।

जसवन्त सिंह, जे.

1. याचिकाकर्ता- मैसर्स कृष्णा इंडस्ट्रीज, एक प्रोपराइटरशिप फर्म, ने अपनी प्रोपराइटर सह मालिक श्रीमती कृष्णा गर्ग के माध्यम से तत्काल रिट याचिका दायर की है, जो दिनांक 18.11.2017 (पी-13), 14.12.2017 (पी) के लागू आदेशों से व्यथित है। -16) और आदेश दिनांक 07.08.2018 (पी-16/बी), जिसके तहत प्लॉट संख्या 68/1 डीएलएफ-1 के भूमि उपयोग में बदलाव के लिए याचिकाकर्ता के आवेदन (पी-12) को खारिज कर दिया गया है और आगे, प्रतिवादी संख्या 2 और 3 (नगर निगम, फ़रीदाबाद) ने साइट पर किए गए निर्माण को अवैध बताते हुए हटाने का आदेश दिया है।

2. मामले के स्वीकृत तथ्य, वर्तमान मामले में शामिल विवाद के निर्णय के लिए प्रासंगिक हैं कि याचिकाकर्ता प्लॉट नंबर 681/1, औद्योगिक क्षेत्र, डीएलएफ-1, फ़रीदाबाद (हरियाणा) का मालिक है, जो चारों ओर से घिरा हुआ है। हर तरफ उद्योग. संपूर्ण औद्योगिक क्षेत्र की साइट योजना को ड्राइंग संख्या 11.09.1973 (पी-16 पृष्ठ 93 में संदर्भित) के माध्यम से स्वीकृत किया गया था, जिसके तहत विचाराधीन संपत्ति को सामुदायिक हॉल के रूप में चिह्नित किया गया था। वासिका संख्या 5473 दिनांक 29.06.2006 (पी-1) वाले एक पंजीकृत हस्तांतरण विलेख के अनुसार, 2750 वर्ग फुट के कवर क्षेत्र के साथ लगभग 1 एकड़ की विवादित साइट याचिकाकर्ता द्वारा खरीदी गई थी और परिवहन की शर्तों के अनुसार, संपत्ति को सामुदायिक हॉल के रूप में उपयोग करने की आवश्यकता थी। उपरोक्त भूखंड की संशोधित भवन योजना को डीटीपी के वास्तुकार द्वारा कार्यालय ज्ञापन संख्या 5882 दिनांक 16.09.2008 द्वारा अनुमोदित किया गया था। 2014 तक, याचिकाकर्ता द्वारा संपत्ति को सामुदायिक हॉल के रूप में उपयोग किया गया था, लेकिन उक्त स्थल से आय उत्पन्न किए बिना, क्योंकि औद्योगिक क्षेत्र के रूप में विकसित पूरे क्षेत्र में उक्त सामुदायिक हॉल की कोई उपयोगिता नहीं थी।

3. याचिकाकर्ता का मामला यह है कि विचाराधीन साइट को सामुदायिक हॉल के रूप में उपयोग में नहीं लाया गया था और समय के साथ सामुदायिक हॉल के रूप में उपयोग समाप्त हो गया था, याचिकाकर्ता ने इसके लिए आवेदन किया

था और उसे इसके लिए कोई आपत्ति नहीं दी गई थी। 25.04.2012 को डीएलएफ इंडस्ट्रीज एसोसिएशन से एक औद्योगिक इकाई के रूप में प्लॉट का उपयोग और 18.07.2017 (पी-2 कोली) को इसे दोहराया गया था। अनापत्ति पत्र में यह उल्लेख किया गया था कि विचाराधीन भूखंड का उपयोग अनुमोदित लेआउट योजना में निर्धारित उद्देश्य के लिए कभी नहीं किया गया है, जो कि वर्ष 1973 का है। याचिकाकर्ता ने संशोधित भवन योजनाओं की मंजूरी के लिए आवेदन किया था और 47 में से 2 के अनुसार 2017 के सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) #3# संशोधित भवन योजनाओं के आधार पर, वरिष्ठ नगर योजनाकार सह अध्यक्ष भवन समिति, फरीदाबाद द्वारा 31.10.2014 (पी-3) को याचिकाकर्ता को कब्जा प्रमाणपत्र प्रदान किया गया था। याचिकाकर्ता ने दिनांक 30.09.2014 के पत्र के माध्यम से संयुक्त आयुक्त, फरीदाबाद नगर निगम आयुक्त के कार्यालय में याचिकाकर्ता के औद्योगिक भूखंड के लिए प्लॉट नंबर के आवंटन के लिए आवेदन किया और औद्योगिक इकाई को प्लॉट नंबर 68/1 के रूप में नामकरण / क्रमांकन के अनुसार आवेदन किया। याचिकाकर्ता को गृह कर, अग्नि कर, जल कर और सीवर कर आदि के प्रयोजन के लिए 12.11.2014 (पी-4) को मंजूरी दे दी गई थी। विचाराधीन प्लॉट पर नगर निगम फरीदाबाद से वाणिज्यिक गृह कर वसूला गया है। याचिकाकर्ता को हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 (इसके बाद "1994 अधिनियम" के रूप में संदर्भित) की धारा 330 के तहत लाइसेंस भी दिया गया था और पत्र दिनांक 15.12.2016 (पी -5) जोनल और कराधान अधिकारी नगर निगम फरीदाबाद द्वारा जारी किया गया था। यदि इकाई को वर्ष 2016-17 तक धारा 330 के तहत लाइसेंस दिया गया है और औद्योगिक इकाई के अनुसार हाउस टैक्स लिया जाता है। दिसंबर 2015 (पी-6) में, याचिकाकर्ता के किरायेदार - मेसर्स जीवा डिज़ाइन्स प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड को मुख्य कारखाना निरीक्षक, हरियाणा द्वारा कारखाना अधिनियम 1948 के तहत 'कारखाना' के रूप में काम करने के लिए पंजीकरण और लाइसेंस भी जारी किया गया था। मेसर्स जीवा डिज़ाइन प्राइवेट लिमिटेड को हरियाणा राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के क्षेत्रीय कार्यालय फरीदाबाद द्वारा दिनांक 26.03.2015 के पत्र (पी-7) के माध्यम से "बोर्ड से संचालन के लिए एनओसी / सहमति प्राप्त करने से छूट" भी जारी की गई थी। इसके अलावा, हरियाणा राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड हरियाणा ने दिनांक

05.07.2016 (पी-8) के पत्र द्वारा 01.10 की अवधि के लिए याचिकाकर्ता के किरायेदार मैसर्स जीवा डिजाइन प्राइवेट लिमिटेड को "संचालन की सहमति" भी प्रदान की। जल (प्रदूषण की रोकथाम और नियंत्रण) अधिनियम 1974 की धारा 25/26 के तहत अपशिष्टों के निर्वहन के लिए 2016 से 30.09.2017 तक ।

याचिकाकर्ता का तर्क है कि अनुलग्नक पी-4 से पी-8 तक, यह स्पष्ट है कि नगर निगम, फ़रीदाबाद सहित विभिन्न विभागों ने परिसर को औद्योगिक इकाई के रूप में उपयोग करने के लिए कोई आपत्ति जारी नहीं की थी, यहां तक कि 950 तक रोजगार देने का लाइसेंस भी जारी किया था। श्रमिकों को भी अनुमति दी गई। इसके बाद, यूनिट चल रही थी और पूरी तरह से चालू थी, जब तक कि एक कार्यकर्ता ने विभिन्न विभागों में यह कहते हुए शिकायत नहीं कर दी कि विचाराधीन साइट को सामुदायिक केंद्र/हॉल के अलावा किसी अन्य उपयोग में नहीं लाया जा सकता है। इस प्रकार, कुछ अनुमतियां वापस ले ली गईं और इसलिए, याचिकाकर्ता ने प्रश्न में साइट के भूमि उपयोग को बदलने की अनुमति के लिए आवेदन दिनांक शून्य रखा, जो 27.06.2017 को डायरी नंबर 5977 के माध्यम से नगर आयुक्त, फ़रीदाबाद के कार्यालय द्वारा प्राप्त किया गया था।

4. याचिकाकर्ता द्वारा भूमि उपयोग परिवर्तन और प्लॉट नंबर 68/1 डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र सेक्टर 31 फ़रीदाबाद पर सामुदायिक केंद्र के संबंध में साइट प्लान पारित कराने के लिए प्रस्तुत आवेदन दिनांक 27.06.2017 (पी-12) था। प्रतिवादी संख्या 3-संयुक्त आयुक्त, नगर निगम, फ़रीदाबाद द्वारा पारित आक्षेपित आदेश संख्या MCF/SAO/2017/181 दिनांक 18.11.2017 (P-13) द्वारा अस्वीकार कर दिया गया। याचिकाकर्ता को अवैध निर्माण के संबंध में नोटिस दिया गया था और निर्देश दिया गया था कि सार्वजनिक सुविधाओं/सामुदायिक केंद्र के लिए टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग के लेआउट प्लान में उल्लिखित के अलावा प्लॉट का उपयोग न करें।

दिनांक 18.11.2017 (पी-13) के आक्षेपित नोटिस के अनुसरण में, प्रतिवादी संख्या 3 संयुक्त आयुक्त नगर निगम फरीदाबाद ने आयुक्त की शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिनांक 14.12.2017 (पी-16) को आक्षेपित आदेश पारित किया, जिसके तहत याचिकाकर्ता था आदेश प्राप्त होने के 7 दिनों के भीतर उल्लंघनों को हटाने/औद्योगिक गतिविधियों को बंद करने का निर्देश दिया गया, ऐसा न करने पर नगर निगम फरीदाबाद 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 4 (ओ एंड एम) #5# अवैध गतिविधियों/उल्लंघनों को हटा देगा।

5. उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में और उक्त आदेशों से व्यथित होकर, याचिकाकर्ता ने तत्काल रिट याचिका दायर की। हालाँकि, रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान, प्रतिवादी संख्या 1-राज्य (शहरी स्थानीय निकाय विभाग) ने मुख्य नगर योजनाकार के माध्यम से हलफनामे के माध्यम से एक संक्षिप्त उत्तर दायर किया। उक्त उत्तर में, एक संचार दिनांक 18.06.2018 (पी-16/ए) को आदेश/संचार दिनांक 07.08.2018 (पी-16/बी) के साथ रिकॉर्ड पर रखा गया था। उक्त आदेश दिनांक 18.06.2018 (पी-16ए) में अनुदान/अस्वीकार के लिए मामला हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 की धारा 349(2) के तहत सक्षम प्राधिकारी होने के नाते महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय विभाग हरियाणा को भेजा गया था। नगर निगम की सीमा के अंतर्गत आने वाले स्थलों के लिए भूमि उपयोग की अनुमति में परिवर्तन।

महानिदेशक, शहरी स्थानीय निकाय, हरियाणा के कार्यालय द्वारा जारी दिनांक 07.08.2016 (पी-16बी) के आक्षेपित आदेश में, यह माना गया कि याचिकाकर्ता ने "प्लॉट को अवैध रूप से औद्योगिक उपयोग में परिवर्तित कर दिया था। भूमि का परिवर्तन लाइसेंस प्राप्त कॉलोनियों के ऐसे भूखंडों पर उपयोग की अनुमति नहीं दी जा सकती।"

याचिकाकर्ता ने 2018 के सिविल विविध आवेदन 16731 के माध्यम से क्यूआरजी अस्पताल के नियमितीकरण के संबंध में दस्तावेजों (अनुलग्नक पी -17 से पी -21) को रिकॉर्ड पर रखा था, जिसे याचिकाकर्ता के मामले का समर्थन करने के लिए दिनांक 01.11.2018 के आदेश द्वारा रिकॉर्ड पर लिया गया था। ऐसी ही

परिस्थितियों में, प्रतिवादी अधिकारियों ने नियमितीकरण शुल्क जमा करने पर हरिजन आवासीय विद्यालय और सामाजिक विकास केंद्र की स्थापना के लिए विशेष रूप से विवेकानंद आश्रम को आवंटित स्थल पर निर्मित क्यूआरजी अस्पताल के मामले को नियमित कर दिया है। 2017 के 47 में से 5 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) #6# याचिकाकर्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ता के मामले में समान शक्ति का प्रयोग नहीं किया गया है।

6. याचिकाकर्ता ने बाद की घटना यानी दिनांक 07.08.2018 (पी-16/बी) के आदेश को ध्यान में रखते हुए, रिट याचिका में संशोधन के लिए आदेश VI नियम 17 के तहत एक आवेदन (2019 का सिविल विविध 12216) पेश किया, जिसे अनुमति दे दी गई। आदेश दिनांक 15.10.2019 द्वारा।

संशोधित रिट याचिका के जवाब में, उत्तरदाताओं द्वारा दो अलग-अलग उत्तर दायर किए गए हैं। प्रतिवादी संख्या 1-राज्य द्वारा प्रधान सचिव शहरी स्थानीय निकाय विभाग हरियाणा के माध्यम से दायर लिखित बयान में, आदेश दिनांक 07.08.2018 (पी-16/बी) का समर्थन और संरक्षण किया गया था। क्यूआरजी अस्पताल के नियमितीकरण के संबंध में, यह तर्क दिया गया है कि विचाराधीन प्लॉट/भवन लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी का हिस्सा है और शहरी स्थानीय निकाय विभाग हरियाणा ऐसे प्लॉट/भवन के नियमितीकरण के लिए सक्षम प्राधिकारी नहीं है और आगे तर्क दिया गया है कि, नगर निगम अवैध निर्माण या प्लॉट/भवन के दुरुपयोग पर कार्रवाई करने में सक्षम है, यदि ऐसी लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी उक्त नगर निगम को हस्तांतरित की जाती है, जिसका अर्थ है कि भूमि उपयोग में परिवर्तन/परिवर्तित भूमि उपयोग के नियमितीकरण के संबंध में, सक्षम प्राधिकारी है पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबंध अधिनियम 1963 (इसके बाद "1963 अधिनियम" के रूप में संदर्भित) / हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास और विनियमन अधिनियम 1975 (इसके बाद "1975 के रूप में जाना जाता है) के प्रावधानों के तहत निदेशक टाउन एंड कंट्री प्लानिंग कार्य")।

प्रतिवादी क्रमांक 2 आयुक्त नगर निगम फ़रीदाबाद और प्रतिवादी क्रमांक 3 संयुक्त आयुक्त नगर निगम फ़रीदाबाद की ओर से संयुक्त रूप से दायर जवाब

में, यह 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी संख्या 29604 में से 6 (ओ एंड एम) #7# ने तर्क दिया कि प्लॉट में स्वीकृत लेआउट योजना में प्रश्न सार्वजनिक सुविधाओं/सामुदायिक केंद्र के लिए निर्धारित है। यह तर्क दिया गया है कि निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय, हरियाणा, भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए किसी आवेदन को अस्वीकार करने या स्वीकार करने में सक्षम हैं और इसके अलावा उनके द्वारा की गई कार्रवाई कानून के अनुसार सही है।

तर्क:

7. उपरोक्त तथ्यों का उल्लेख करते हुए एल.डी. याचिकाकर्ता के वकील ने प्रस्तुत किया है कि नगर निगम फ़रीदाबाद और महानिदेशक, शहरी स्थानीय निकाय, हरियाणा द्वारा पारित किए गए आदेशों में उल्लिखित एकमात्र आधार यह है कि डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र के लेआउट प्लान में विचाराधीन साइट ड्राइंग नंबर 483 दिनांक के तहत स्वीकृत है। 11.09.1973 को एक सार्वजनिक सुविधा/सामुदायिक केंद्र के लिए निर्धारित किया गया है और इसलिए विचाराधीन साइट को औद्योगिक इकाई में परिवर्तित नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार, भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए आवेदन स्वीकार नहीं किया जा सकता है और इसके अलावा, संशोधित भवन योजनाओं के आधार पर याचिकाकर्ता द्वारा किए गए निर्माण अवैध हैं और औद्योगिक उद्देश्य के रूप में उपयोग अवैध हैं और हटाए जाने योग्य हैं। एलडी द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुतियों के अनुसार. याचिकाकर्ता के वकील, उक्त निष्कर्ष विकृत हैं और खारिज किए जाने योग्य हैं क्योंकि

(ए) पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबंध अधिनियम, 1963 की धारा 8 के अनुसार , जो कि हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 की धारा 349 के बराबर है , आधार पर विधायिका द्वारा निर्धारित कोई पैरामीटर नहीं हैं। जिनमें से सीएलयू आवेदन को अस्वीकार या स्वीकार किया जा सकता है। एक बार ऐसा होने पर, संबंधित प्राधिकारी को विवेक का उपयोग विवेकपूर्ण ढंग से करना होगा। हालाँकि, आक्षेपित आदेशों में इस तरह के दिमाग के प्रयोग का अभाव है।

2017 का सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) #8#

(बी) हरियाणा विकास और शहरी क्षेत्र विनियमन अधिनियम, 1975 की धारा 3-बी के आलोक में अधिकारियों द्वारा विवादित आदेश पारित किए गए हैं , जिसके अनुसार किसी भवन के निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति देने पर रोक है। किसी लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी में किसी विशेष उपयोग के लिए निर्धारित किया गया है। हालाँकि, अधिकारियों ने 1975 अधिनियम की धारा 23 को नजरअंदाज कर दिया है, जो सरकार को किसी भी इमारत को अधिनियम, 1975 की धारा 3-बी की कठोरता से छूट देने में सक्षम बनाता है, जहां अनुचित कठिनाई या परिस्थितियाँ मौजूद हैं जो ऐसा करना समीचीन बनाती हैं। . तत्काल मामले की परिस्थितियाँ दर्शाती हैं कि न केवल यह समीचीन है बल्कि याचिकाकर्ता को अनुचित कठिनाई भी हुई है।

(सी) विचाराधीन प्लॉट/संपत्ति डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र, फ़रीदाबाद में स्थित है, जो सभी साइटों पर उद्योगों से घिरा हुआ है। दिनांक 14.12.2017 (पी-16) के विवादित आदेश के अनुसार, यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र का लेआउट 11.09.1973 को स्वीकृत किया गया था और वर्तमान स्थल को सार्वजनिक सुविधा / सामुदायिक केंद्र के रूप में चिह्नित किया गया था। वर्ष 1973 में लेआउट की मंजूरी के बाद से, वर्तमान साइट का सामुदायिक केंद्र के रूप में व्यावहारिक उपयोग समाप्त होने के बावजूद इसमें कोई बदलाव नहीं हुआ है और वास्तव में इसका कभी भी इस तरह उपयोग नहीं किया गया है। यह औद्योगिक संघ (पी-2 कोली) द्वारा दी गई एनओसी से पता चलता है, जिसके अनुसार इमारत जर्जर हो चुकी है और सामुदायिक हॉल के रूप में इसके

उपयोग के संदर्भ में इसका मूल्य कम हो गया है। इस प्रकार, लागू शुल्क लेकर, साइट को एक औद्योगिक इकाई में परिवर्तित करने से, राज्य / नगर निगम फ़रीदाबाद को कोई नुकसान नहीं होगा, जबकि 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी संख्या 29604 में से 8 में परिवर्तन के मामले में याचिकाकर्ता को अधिक पूर्वाग्रह होना तय है। (ओ एंड एम) #9# भूमि उपयोग की अनुमति नहीं है, क्योंकि उसने रुपये से अधिक का ऋण लिया है। भवन के निर्माण के लिए 6 करोड़ रुपये की लागत से, एक औद्योगिक इकाई जिसने रोजगार पैदा किया था, चल रही थी और राज्य/नगर निगम फ़रीदाबाद के राजस्व में इजाफा कर रही थी।

(डी) याचिकाकर्ता के वकील ने एक साइट के रूपांतरण के मामले का हवाला दिया, जिसमें समान परिस्थितियों में, छूट की शक्ति का प्रयोग करते हुए, हुडा ने क्यूआरजी अस्पताल नामक एक निजी अस्पताल को हरिजन के लिए निर्धारित साइट के भूमि उपयोग को बदलने की अनुमति दी थी। पत्र दिनांक 16.08.2016 (पी-15) द्वारा आवासीय विद्यालय और सामाजिक विकास केंद्र को दुकानों सहित एक निजी अस्पताल में।

(ई) इसी तरह, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग, जो "नियंत्रित क्षेत्रों" के लिए नीतियां तैयार करने के लिए जिम्मेदार है, ने पहले अपनी नीति दिनांक के तहत अधिनियम, 1963 के तहत प्रदान की गई छूट धाराओं को लागू करके नियंत्रित क्षेत्रों के भीतर औद्योगिक इकाइयों को नियमित करने की अनुमति दी है। 02.03.2010. इस प्रकार, यदि टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग 1963 अधिनियम के तहत छूट खंडों को लागू करके ऐसे निर्णय ले रहा है, तो उत्तरदाताओं को याचिकाकर्ता को ऐसी छूट / रूपांतरण देने के लिए 1975 अधिनियम की धारा 23 से मार्गदर्शन लेकर 1994 अधिनियम के तहत अपनी शक्ति का उपयोग करना चाहिए। भूमि उपयोग का.

(एफ) याचिकाकर्ता के वकील द्वारा एक अतिरिक्त आधार उठाया गया था कि दिए गए तथ्यों में, डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र के पूरे क्षेत्र के लिए 'औद्योगिक' के रूप में भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति थी और यह केवल लेआउट योजना में था कि डेवलपर / कॉलोनाइजर ने औद्योगिक भूखंडों के आसपास 47

सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओएंडएम) #10# के सामुदायिक हॉल 9 के रूप में विचाराधीन साइट को दिखाया है। वर्तमान भवन जो एक सामुदायिक भवन है, को 'फैक्ट्री' के रूप में परिवर्तित किया जाना है। फैक्ट्री अधिनियम, प्रदूषण कानून आदि के तहत उपयुक्त प्राधिकारियों ने पहले ही भवन को फैक्ट्री के रूप में चलाने की अनुमति दे दी थी क्योंकि इससे संबंधित सभी आवश्यकताएं और पैरामीटर पहले ही पूरे हो चुके थे। नगर निगम के नगर निगम क्षेत्र में आने वाली इमारत के रूपांतरण की अनुमति 1994 अधिनियम की धारा 249 और 265 के प्रावधानों के तहत नगर निगम के आयुक्त की शक्तियों के क्षेत्र में है, जिसका उपयोग करने में प्राधिकरण विफल रहा है।

8. दूसरी ओर, एल.डी. प्रतिवादी नंबर 1 के वकील - राज्य ने तर्क दिया है कि महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय हरियाणा, जो 1994 अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी है, द्वारा पारित आदेश पूरी तरह से वैध है क्योंकि लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी के संबंध में भूमि उपयोग में किसी भी बदलाव की अनुमति नहीं दी जा सकती है। टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग के अनुमोदन के बाद विकसित किया गया है। आगे यह तर्क दिया गया है कि क्यूआरजी अस्पताल के मामले का हवाला देकर याचिकाकर्ता द्वारा जो समानता की मांग की गई है, वह बिना आधार के है क्योंकि उक्त छूट हुडा द्वारा दी गई थी, न कि शहरी और स्थानीय निकाय विभाग द्वारा।

एल.डी. प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के वकील ने भी उनके द्वारा पारित आदेशों का बचाव करते हुए इसी तर्ज पर तर्क दिया है और प्रस्तुत किया है कि भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए आवेदन की अनुमति देने के किसी भी मामले की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

9. हमने सुना है एल.डी. पक्षों को विस्तार से सलाह दी गई और उनकी सक्षम सहायता से रिकॉर्ड की जांच की गई।

10. इस न्यायालय के समक्ष दलीलों और 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) #11# पार्टियों के प्रतिद्वंद्वी 10 के आधार पर, वर्तमान रिट याचिका में निर्धारण के लिए निम्नलिखित व्यापक प्रश्न उठते हैं:

(i) क्या हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 के तत्वावधान में नगर निगम/महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय हरियाणा के पास 1975 अधिनियम के तहत विकसित लाइसेंस प्राप्त कॉलोनियों में साइटों के संबंध में भूमि उपयोग में परिवर्तन देने की शक्ति और अधिकार है। 1963 अधिनियम के तहत अनुमोदित और नगर निगम को हस्तांतरित कर दिया गया?

(ii) क्या नगर निगम/महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय हरियाणा के पास 1963 अधिनियम के तहत घोषित 'नियंत्रित क्षेत्रों' को प्रशासित करने की भूमिका, कार्य और शक्ति है और समय के साथ नगर निगम की नगरपालिका सीमा के भीतर शामिल हैं?

(iii) क्या याचिकाकर्ता वर्तमान मामले के विशिष्ट तथ्यों और भूमि परिवर्तन की अनुमति से इनकार करने के विवादित आदेश के तर्क के अनुसार 'सामुदायिक हॉल' के भूमि उपयोग को 'औद्योगिक उपयोग' में बदलने की अनुमति का हकदार है? क्या कानून की नजर में उपयोग बरकरार रखा जा सकता है?

(iv) राहत

11. इससे पहले कि हम इसमें शामिल विवाद पर निर्णय लेना शुरू करें, कुछ प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों को पुनः प्रस्तुत करना उपयोगी होगा जो तत्काल मामले में शामिल हैं और निर्धारित किए जाने वाले प्रश्नों के लिए प्रासंगिक हैं।

वैधानिक प्रावधान और उसका विश्लेषण:

11(ए). हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 ("1994 अधिनियम") चूँकि माना जाता है कि, विचाराधीन स्थल फ़रीदाबाद टाउनशिप की नगर निगम सीमा के भीतर है, इसलिए हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 के प्रासंगिक प्रावधानों पर विचार किया जाता है।

2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 11 (ओ एंड एम) #12# विवाद में मुद्दे के संबंध में विचार। 1994 अधिनियम हरियाणा राज्य के कुछ नगरपालिका क्षेत्रों में नगर निगमों के निर्माण के लिए अधिनियमित किया गया था। 1994

अधिनियम की धारा 2 (30) 'नगरपालिका क्षेत्र' को इस प्रकार परिभाषित करती है:

(30) "नगरपालिका क्षेत्र" का अर्थ इस अधिनियम की धारा 3 के तहत घोषित निगम का क्षेत्रीय क्षेत्र है ;

धारा 2 (31) 'नगर पालिका' को हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 की धारा 2-ए के तहत गठित स्वशासन की एक संस्था के रूप में परिभाषित करती है , जो एक नगर पालिका समिति या नगर परिषद या नगर निगम हो सकती है।

1994 अधिनियम की धारा 3 निगम के नगरपालिका क्षेत्र की घोषणा से संबंधित है और धारा 3 की उपधारा (4) में प्रावधान है कि सभी नियम, विनियम, अधिसूचनाएं, उप-कानून, आदेश, निर्देश और जारी या प्रदत्त शक्तियां और सभी कर इस अधिनियम के तहत लगाया गया जुर्माना नगर निगम सीमा में शामिल क्षेत्र पर लागू होगा। धारा 3 को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:

3. नगर निगम क्षेत्र की निगम के रूप में घोषणा (1) 31 मई, 1994 से, फरीदाबाद नगर निगम को इस अधिनियम से जुड़ी पहली अनुसूची में निर्दिष्ट नगर निगम क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया माना जाएगा।

(2) सरकार, समय-समय पर, आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, ग्रामीण क्षेत्र या उसके किसी हिस्से सहित किसी भी नगर पालिका को, यदि कोई हो, एक निगम घोषित कर सकती है जिसे "नगर निगम" के रूप में जाना जाता है।

--(निगम का नाम)।"

बशर्ते कि किसी भी नगर पालिका को उस क्षेत्र सहित, जिसमें ग्रामीण क्षेत्र या उसका कोई भाग शामिल है, यदि कोई हो, तब तक निगम घोषित नहीं किया जाएगा जब तक कि उसकी जनसंख्या [तीन लाख या अधिक न हो]।

(3) सरकार, समय-समय पर, निगम से परामर्श के बाद, आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, उप-धारा (1) और (2) के तहत घोषित नगर निगम की सीमाओं

में परिवर्तन कर सकती है ताकि इसमें ऐसे क्षेत्रों को शामिल करें या बाहर करें जो अधिसूचना में निर्दिष्ट किए जा सकते हैं।

(4) जब नगरपालिका क्षेत्र की सीमाओं में परिवर्तन किया जाता है, ताकि उसमें किसी भी क्षेत्र को शामिल किया जा सके, सिवाय इसके कि सरकार अधिसूचना द्वारा अन्यथा निर्देश दे, सभी नियमों, विनियमों, अधिसूचनाओं, उप-कानूनों, आदेशों, निर्देशों और शक्तियों को जारी किया जाए या इस अधिनियम के तहत प्रदत्त और लगाए गए सभी कर; और नगरपालिका क्षेत्र में लागू ऐसे क्षेत्र पर लागू होगा।

47 में से 12

2017 का सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) #13#

(5) जब किसी स्थानीय क्षेत्र को उपधारा (3) के तहत निगम से बाहर रखा जाता है -

(ए) यह अधिनियम, और इस अधिनियम के तहत जारी की गई, बनाई गई या प्रदत्त सभी अधिसूचनाएं, नियम, उप-कानून, आदेश, निर्देश और शक्तियां उस पर लागू नहीं होंगी; और

(बी) सरकार निगम से परामर्श करने के बाद, यह निर्धारित करने के लिए एक योजना बनाएगी कि निगम निधि और नगर निगम में निहित अन्य संपत्ति के शेष का कितना हिस्सा सरकार में निहित होगा और निगम की देनदारियों को किस तरीके से विभाजित किया जाएगा निगम और सरकार, और, योजना के अधिसूचित होने पर, संपत्ति और देनदारियां निहित होंगी और तदनुसार विभाजित की जाएंगी। अध्याय-III के तहत, "निगम के कार्य" 1994 अधिनियम की धारा 41 निगम की सामान्य शक्तियों से संबंधित है और यह प्रावधान करती है कि

नगरपालिका क्षेत्र का नगरपालिका प्रशासन निगम में निहित है। 1994 अधिनियम की धारा 41 को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:

41. (1) इस अधिनियम के प्रावधानों और इसके तहत बनाए गए नियमों, विनियमों और उप-कानूनों के अधीन, नगरपालिका क्षेत्र का नगरपालिका प्रशासन निगम में निहित होगा।

(2) उप-धारा (1) के प्रावधानों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, निगम का यह कर्तव्य होगा कि वह प्राप्तियों और संवितरण के सभी आवधिक विवरणों और सभी प्रगति रिपोर्टों पर विचार करे और उस पर ऐसा प्रस्ताव पारित करे जो वह उचित समझे।

1994 अधिनियम की धारा 42 , सरकार द्वारा निगम को सौंपे जाने वाले कार्यों से संबंधित है और इसमें इसके प्रमुख कार्यों के रूप में नगर नियोजन, भवनों के भूमि-उपयोग निर्माण के विनियमन आदि सहित शहरी नियोजन शामिल है।

इसके अलावा, 1994 अधिनियम का अध्याय XIV, नगरपालिका क्षेत्र में मौजूदा भवनों के उपयोग को बदलने के लिए भवनों के निर्माण-पुनः निर्माण की दिशा में प्रावधानों और प्रक्रियाओं का प्रावधान करता है। अध्याय XIV "भवन विनियम" से संबंधित है। 2017 (ओ एंड एम) #14# के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 की धारा 249 13 परिभाषाओं से संबंधित है और अभिव्यक्ति को निर्दिष्ट करती है, "इमारतों को खड़ा करना"

और निम्नानुसार प्रदान करता है:

249. इस अध्याय में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, अभिव्यक्ति "इमारतें खड़ी करना" का अर्थ है-

(ए) किसी भी साइट पर एक नई इमारत का निर्माण करना, चाहे वह पहले से बनी हो या नहीं;

(बी) पुनः खड़ा करना

(i) किसी भी भवन में जिसके आधे से अधिक हो

प्लिंथ के स्तर से ऊपर की घनाकार सामग्री को नीचे खींच लिया गया है या जला दिया गया है; या

ii) कोई भी इमारत जिसकी बाहरी दीवारों के चबूतरे के स्तर से ऊपर के आधे से अधिक सतही क्षेत्र को गिरा दिया गया हो; या

iii) कोई भी ढाँचा भवन जिसकी बाहरी दीवारों में बीम के आधे से अधिक खम्भों को गिरा दिया गया हो;

(सी) किसी भी इमारत या इमारत के किसी भी हिस्से को आवास गृह में परिवर्तित करने के लिए जो मूल रूप से मानव निवास के लिए नहीं बनाया गया है या, यदि मूल रूप से ऐसा बनाया गया है, तो बाद में किसी अन्य उद्देश्य के लिए विनियोजित किया गया है;

(डी) मूल रूप से केवल एक आवास गृह के रूप में निर्मित भवन को एक से अधिक आवास गृहों में छिपाना;

(ई) किसी ऐसे स्थान या भवन को धार्मिक पूजा स्थल या पवित्र भवन में परिवर्तित करना जो मूल रूप से ऐसे उद्देश्य के लिए नहीं बनाया गया है;

(च) दीवारों या इमारत के बीच किसी खुली जगह पर उस संरचना की सीमा तक छत लगाना या ढंकना, जो ऐसी जगह की छत या आवरण से बनती है;

(छ) किसी भवन में दो या दो से अधिक मकानों को अधिक या कम संख्या में परिवर्तित करना;

(ज) किसी भी ऐसी इमारत को स्टॉल, दुकान, गोदाम या गोदाम, अस्तबल, फैक्ट्री या भोजनालय में परिवर्तित करना जो मूल रूप से इस तरह के उपयोग के लिए

नहीं बनाई गई थी या जिसका परिवर्तन से पहले इस तरह उपयोग नहीं किया गया था;

(i) एक ऐसी इमारत को परिवर्तित करने के लिए, जो मूल रूप से निर्मित होने पर इस अधिनियम या इसके तहत या किसी अन्य कानून में बनाए गए किसी भी उपनियम में निहित किसी भी भवन नियमों के संचालन से कानूनी रूप से मुक्त थी, एक इमारत में परिवर्तित करने के लिए, जिसे मूल रूप से बनाया गया था अपने परिवर्तित रूप में, ऐसे भवन विनियमों के अधीन होता;

(जे) किसी भी इमारत को आवास गृह के रूप में परिवर्तित करना या उपयोग करना जिसे आवास गृह के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए बंद कर दिया गया है या विनियोजित किया गया है।

नगरपालिका सीमा में आने वाले क्षेत्र के भीतर भूमि उपयोग में परिवर्तन के संबंध में भी अध्याय XIV के तहत प्रावधान किया गया है, 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से प्रासंगिक 14 (ओ एंड एम) # 15 # प्रावधान 1994 अधिनियम की धारा 265 के तहत रखा गया है। :

265. (1) कोई भी व्यक्ति, आयुक्त की लिखित अनुमति के बिना, या शर्तों के अनुरूप होने के अलावा, यदि कोई हो, ऐसी अनुमति नहीं देगा-

(ए) किसी इमारत के किसी भी हिस्से का मानव निवास के लिए उपयोग करना या उपयोग करने की अनुमति देना जो मूल रूप से निर्मित नहीं है या उस उद्देश्य के लिए उपयोग करने के लिए अधिकृत नहीं है या प्रावधानों के अनुसार निष्पादित किसी भी कार्य द्वारा उसमें कोई परिवर्तन किए जाने से पहले उस उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं किया गया है। इस अधिनियम और इसके तहत बनाये गये उपनियमों के;

(बी) किसी भूमि या भवन के उपयोग में परिवर्तन या परिवर्तन की अनुमति देना;

(सी) किसी को परिवर्तित करना या परिवर्तित करने की अनुमति देना

एक प्रकार से दूसरे प्रकार का मकान बनाना।

है

(2) यदि यह आयुक्त को किसी भी प्रकार का प्रतीत होता

जब कोई इमारत खंडहर स्थिति में हो, या उसके गिरने की संभावना हो, या ऐसी इमारत या ऐसी इमारत के पड़ोस में किसी अन्य इमारत या जगह पर कब्जा करने वाले, उसका सहारा लेने वाले या वहां से गुजरने वाले किसी भी व्यक्ति के लिए किसी भी तरह से खतरनाक हो, तो आयुक्त, लिखित रूप में आदेश दें, ऐसी इमारत के मालिक या अधिभोगी से ऐसी इमारत को ध्वस्त करने, सुरक्षित करने या मरम्मत करने या ऐसी अवधि के भीतर एक या अधिक चीजें करने की अपेक्षा करें जो आदेश में निर्दिष्ट की जा सकती हैं, ताकि वहां खतरे के सभी कारणों को रोका जा सके।

(3) आयुक्त भी, यदि वह उचित समझे, उपधारा (2) के तहत दिए गए आदेश द्वारा ऐसे मालिक या अधिभोगी से तुरंत या इमारत को ध्वस्त करने, सुरक्षित करने या मरम्मत करने से पहले एक उचित और पर्याप्त बोर्ड स्थापित करने की मांग कर सकता है। या राहगीरों और अन्य व्यक्तियों की सुरक्षा के लिए बाड़, जहां भी व्यावहारिक हो ऐसे बोर्ड या बाड़ के बाहर यात्रियों के लिए पैदल मार्ग के रूप में उपयोग करने के लिए एक सुविधाजनक मंच और हाथ रेलिंग।

(4) यदि आयुक्त को यह प्रतीत होता है कि किसी इमारत से खतरा आसन्न है जो खंडहर स्थिति में है या गिरने की संभावना है, तो वह उपरोक्त आदेश देने से पहले, उक्त इमारत को घेर सकता है, ध्वस्त कर सकता है, सुरक्षित कर सकता है या मरम्मत कर सकता है या ऐसे कदम उठा सकता है। जैसा कि खतरे को रोकने के लिए आवश्यक हो सकता है।

(5) यदि भवन का मालिक या अधिभोगी उसमें निर्दिष्ट अवधि के भीतर आदेश का अनुपालन नहीं करता है, तो आयुक्त भवन के संबंध में ऐसे कदम उठाएगा जिससे वहां खतरे के सभी कारणों को रोका जा सके।

(6) इस धारा के तहत किसी भी इमारत के संबंध में आयुक्त द्वारा किए गए सभी खर्च 2017 (ओ एंड एम) # 16 # अधिनियम के 47 सीडब्ल्यूपी संख्या 29604 में से 15 के तहत कर के बकाया के रूप में उसके मालिक या अधिभोगी से वसूल किए जाएंगे ।

इसके अलावा अध्याय XX "नियंत्रित क्षेत्र की योजनाओं की घोषणा और प्रकाशन" से संबंधित है। हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 की धारा 346 के तहत आयुक्त को सरकार की पूर्व मंजूरी से निगम के भीतर के पूरे क्षेत्र या किसी हिस्से को 'नियंत्रित क्षेत्र' घोषित करने का अधिकार है, बशर्ते कि उक्त क्षेत्र पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबंध अधिनियम, 1963 के तहत पहले से ही 'नियंत्रित क्षेत्र' घोषित नहीं किया गया है ।

इसके अलावा, हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 की धारा 348 , 349 और 365 को पुनः प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है:

"348. नियंत्रित क्षेत्र में भूमि के उपयोग पर प्रतिबंध (1) नियंत्रित क्षेत्र के भीतर कोई भी भूमि, आयुक्त की अनुमति के बिना, उन उद्देश्यों के अलावा उपयोग नहीं की जाएगी जिनके लिए अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि पर इसका उपयोग किया गया था धारा 346 की उपधारा (1) के तहत और ऐसे नियंत्रित क्षेत्र के भीतर किसी भी भूमि का उपयोग लकड़ी का कोयला-भट्ठा, मिट्टी के बर्तन-भट्ठा, चूना-भट्ठा, ईंट-भट्ठा या ईंट-भराई या पत्थर, बजरी के उत्खनन के लिए नहीं किया जाएगा। (2) इस प्रकार दिया गया लाइसेंस एक वर्ष के लिए वैध होगा, जिसे निर्धारित शुल्क के भुगतान पर सालाना नवीनीकृत किया जा सकता है।

349. अनुमति या लाइसेंस का आवेदन और उसका अनुदान या अस्वीकृति।

(1) धारा 347 और 348 में निर्दिष्ट अनुमति या लाइसेंस प्राप्त करने का इच्छुक प्रत्येक व्यक्ति आयुक्त को लिखित रूप में एक आवेदन करेगा जिसमें भूमि, भवन, उत्खनन या पहुंच के साधनों के संबंध में ऐसी जानकारी होगी। जिस सड़क से आवेदन संबंधित है, जैसा कि निर्धारित किया जा सकता है (2) ऐसे आवेदन

की प्राप्ति पर, आयुक्त ऐसी जांच करने के बाद, जिसे वह आवश्यक समझे, लिखित आदेश द्वारा या तो-

(ए) ऐसी शर्तों, यदि कोई हो, के अधीन अनुमति या लाइसेंस प्रदान करें, जैसा कि आदेश में निर्दिष्ट किया जा सकता है; या

(बी) ऐसी अनुमति या लाइसेंस देने से इंकार कर देगा;

बशर्ते कि इनकार का आदेश 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) #17# में से 16 पारित नहीं किया जाएगा जब तक कि आवेदक को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया हो।

(3) यदि, उप-धारा (1) के तहत आयुक्त को आवेदन करने के बाद तीन महीने की अवधि की समाप्ति पर, आयुक्त द्वारा लिखित रूप में कोई आदेश पारित नहीं किया गया है, तो अनुमति दी गई मानी जाएगी बिना कोई शर्त लगाए, लेकिन धारा 346 के तहत आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित योजनाओं में दर्शाए गए प्रतिबंधों और शर्तों के अधीन ।

(4) आयुक्त ऐसे सभी मामलों के पर्याप्त विवरण के साथ ऐसे रजिस्टर बनाए रखेगा, जिनमें इस धारा के तहत अनुमति या लाइसेंस दिया गया है या उसके द्वारा दिया या मना किया गया माना जाता है, और उक्त रजिस्टर निरीक्षण के लिए उपलब्ध होगा। सभी हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा शुल्क के बिना और ऐसे व्यक्ति उससे उद्धरण लेने के हकदार होंगे।" 1994 अधिनियम की धारा 398 के तहत , सरकार को 1994 के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए निगम या आयुक्त को कोई भी निर्देश जारी करने का अधिकार है। अधिनियम जिसमें निगम के भीतर किसी भी भूमि के विभिन्न उपयोगों के संबंध में निर्देश शामिल हैं।

398. सरकार द्वारा निर्देश (1) यदि, धारा 396 या धारा 397 या अन्यथा के तहत प्राप्त किसी भी जानकारी या रिपोर्ट की प्राप्ति पर, सरकार की राय है, -

(ए) कि इस अधिनियम के तहत या उसके तहत निगम या उसके किसी प्राधिकरण पर लगाए गए किसी भी कर्तव्य का पालन नहीं किया गया है या अपूर्ण, अपर्याप्त या अनुपयुक्त तरीके से किया गया है; या

(बी) ऐसे किसी भी कर्तव्य के प्रदर्शन के लिए पर्याप्त वित्तीय प्रावधान नहीं किया गया है, वह निगम या आयुक्त को, ऐसी अवधि के भीतर, जो वह उचित समझे, कर्तव्य के उचित प्रदर्शन के लिए उसकी संतुष्टि के लिए व्यवस्था करने का निर्देश दे सकता है, या , जैसा भी मामला हो, कर्तव्य के प्रदर्शन के लिए अपनी संतुष्टि के लिए वित्तीय प्रावधान करना और संबंधित निगम या आयुक्त ऐसे निर्देश का पालन करेंगे:

बशर्ते कि, जब तक सरकार की राय में ऐसे आदेश का तत्काल निष्पादन आवश्यक न हो, वह इस धारा के तहत कोई भी निर्देश देने से पहले, निगम या आयुक्त को कारण बताने का अवसर देगी कि ऐसा निर्देश क्यों नहीं दिया जाना चाहिए।

(2) उपधारा (1) के तहत जारी निर्देशों के अलावा, सरकार इस अधिनियम के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए और विशेष रूप से निम्नलिखित के संबंध में निगम या आयुक्त को निर्देश भी जारी कर सकती है-

(i) किसी भी भूमि के विभिन्न उपयोग

47 में से 17

2017 का सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) #18#

निगम लगाया जा सकता है;

(ii) ऋणों का पुनर्भुगतान और दायित्वों का निर्वहन;

(iii) करों का संग्रहण;

(iv) नियमों और उपनियमों का पालन;

(v) विकास उपायों और उपायों को अपनाना

सार्वजनिक सुरक्षा, स्वास्थ्य, सुविधा और कल्याण को बढ़ावा देना;

(vi) स्वच्छता और सफ़ाई;

(vii) फायर-ब्रिगेड की स्थापना और रखरखाव।

उपरोक्त प्रावधानों को संयुक्त रूप से पढ़ने से, यह स्पष्ट है कि हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 एक स्व-निहित कोड है और 'नगर निगम क्षेत्र' के प्रशासन के संबंध में प्रावधान प्रदान करता है जो निगम में निहित है और शक्तियां, कार्य प्रदान करता है। , इमारतों के निर्माण/पुनर्निर्माण की अनुमति और परिसर के उपयोग के संबंध में प्रक्रियाएं, अपराध और दंड के साथ-साथ ऐसे अपराधों से निपटने की प्रक्रिया, अपील आदि। कुछ भी ध्यान में नहीं लाया जा रहा है न्यायालय का कहना है कि 1963 अधिनियम के तहत घोषित 'नियंत्रित क्षेत्र' जो नगरपालिका सीमा में शामिल हैं, उन्हें नगर निगम के प्रशासन और अधिकार क्षेत्र से बाहर रखा गया है, जबकि इसके विपरीत उपधारा (4) के तहत एक विशिष्ट प्रावधान है। 1994 अधिनियम की धारा 3 में कहा गया है कि 1994 अधिनियम के तहत जारी या प्रदत्त सभी नियम, विनियम, अधिसूचनाएं, उप-कानून, आदेश, निर्देश और शक्तियां और लगाए गए सभी कर नगर निगम के क्षेत्र ('नियंत्रित क्षेत्र' सहित) पर लागू होंगे। 1963 अधिनियम, अतः नगर निगम की नगर निगम सीमा में सम्मिलित/जोड़ा गया)। धारा 398 उपधारा (2) खंड- 1 के तहत सरकार को अधिनियम के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए नगर निगम/आयुक्त को कोई भी निर्देश जारी करने का अधिकार है, जिसमें निगम के अधीन भूमि का उपयोग भी शामिल है।

11(बी). पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र प्रतिबंध

अनियमित विकास अधिनियम, 1963 ("1963 अधिनियम"), 1994 अधिनियम के कुछ प्रावधानों के पूर्वोक्त अवलोकन के साथ, जो वर्तमान विवाद के लिए प्रासंगिक हैं, यह निर्विवाद है कि हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 बहुत बाद में अस्तित्व में आया। वर्ष 1973 में संबंधित डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र के लेआउट प्लान को मंजूरी। दिनांक 11.09.1973 की ड्राइंग के माध्यम से लेआउट प्लान की ऐसी मंजूरी का उल्लेख स्वयं प्रतिवादियों ने अपने स्पीकिंग ऑर्डर दिनांक 14.12.2017 (पी-16) में किया है।

1963 अधिनियम के तहत, धारा 4 सरकार को नगरपालिका शहर या किसी अन्य क्षेत्र की सीमा के बाहर किसी भी क्षेत्र को 'नियंत्रित' घोषित करने का अधिकार देती है, जिसमें सरकार की राय में निर्माण गतिविधियों, औद्योगिक, वाणिज्यिक, संस्थागत, मनोरंजक संपदा / गतिविधियों की संभावना है। 1963 अधिनियम के प्रयोजन के लिए क्षेत्र' पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबंध अधिनियम, 1963 (यानी "1963 अधिनियम") की धारा 7 , 7 ए और 8 , जो प्रासंगिक समय पर लागू थी (वर्ष 1973 में जब डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र की लेआउट योजना को मंजूरी दी गई थी)) क्षेत्र को भूखंडों में विभाजित करने और योजनाबद्ध तरीके से विकास के लिए लाइसेंस देने के लिए भी पुनः प्रस्तुत करना आवश्यक है, जो निम्नानुसार हैं:

"7. नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि के उपयोग पर प्रतिबंध.--

(1) नियंत्रित क्षेत्र के भीतर कोई भी भूमि, निदेशक की अनुमति के बिना और समय-समय पर सरकार द्वारा निर्धारित ऐसे रूपांतरण शुल्क के भुगतान पर उन उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए उपयोग नहीं की जाएगी जिनके लिए इसका उपयोग किया गया था। धारा 4 की उपधारा (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख , और ऐसे नियंत्रित क्षेत्र के भीतर किसी भी भूमि का उपयोग लकड़ी का कोयला-भट्ठा, मिट्टी के बर्तन भट्ठा, चूना-भट्ठा, ईट-भट्ठा या ईट क्षेत्र के प्रयोजनों के लिए नहीं किया जाएगा। या पत्थर, बजरी, सुरखी, कंकर या अन्य समान निष्कर्षण या सहायक संचालन के लिए, निदेशक से लाइसेंस की

शर्तों के तहत और ऐसी फीस के भुगतान पर और ऐसी शर्तों के तहत छोड़कर, जो 47 सीडब्ल्यूपी संख्या में से 19 हो सकती हैं। 2017 का 29604 (ओ एंड एम) #20# निर्धारित:

[बशर्ते कि कोई भी शुल्क या लगाया जाने वाला शुल्क, यदि निर्दिष्ट अवधि के भीतर भुगतान नहीं किया जाता है, तो भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूली योग्य होगा।] (2) ऐसे लाइसेंस का नवीनीकरण निर्धारित शुल्क के भुगतान पर तीन साल के बाद किया जा सकता है।

8. अनुमति आदि के लिए आवेदन और उसका अनुदान या इंकार। -

(1) धारा 3 या धारा 6 या धारा 7 में निर्दिष्ट अनुमति या धारा 7 के तहत लाइसेंस प्राप्त करने का इच्छुक प्रत्येक व्यक्ति निदेशक को लिखित रूप में एक आवेदन करेगा जिसमें भूमि, भवन के संबंध में ऐसी जानकारी होगी। जिस सड़क से आवेदन संबंधित है, उस तक खुदाई या पहुंच के साधन, जैसा निर्धारित किया जा सकता है।

(2) ऐसे आवेदन की प्राप्ति पर निदेशक, ऐसी जांच करने के बाद जो वह आवश्यक समझे, लिखित रूप में आदेश देगा:-

(ए) ऐसी शर्तों, यदि कोई हो, के अधीन अनुमति या लाइसेंस प्रदान करें, जैसा कि आदेश में निर्दिष्ट किया जा सकता है, या

(बी) ऐसी अनुमति या लाइसेंस देने से इंकार कर देगा। (3) निदेशक उस इमारत के निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति देने से इनकार नहीं करेगा जो धारा 4 की उप-धारा (1) के तहत अधिसूचना प्रकाशित होने की तारीख पर नियंत्रित क्षेत्र में अस्तित्व में थी, न ही वह ऐसा करेगा। ऐसे निर्माण या पुनः निर्माण के संबंध में कोई भी शर्त तब तक लगाएं जब तक कि वह आवेदक को सुनवाई का अवसर देने के बाद संतुष्ट न हो जाए कि इस बात की संभावना है कि इमारत का उपयोग किसी उद्देश्य के लिए किया जाएगा, या इस तरह से डिजाइन किया गया है, उस तारीख के अलावा जिसके लिए इसका उपयोग या डिजाइन किया गया था, जिस तारीख को उक्त अधिसूचना प्रकाशित हुई थी। (4) यदि, उप-धारा

(1) के तहत निदेशक को आवेदन करने के बाद तीन महीने की अवधि की समाप्ति पर, निदेशक द्वारा लिखित रूप में कोई आदेश पारित नहीं किया गया है, तो प्रतिबंधों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना अनुमति दी जाएगी और धारा 5 की उप-धारा (7) के तहत आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित योजनाओं में उल्लिखित शर्तों को बिना किसी शर्त लगाए दिया गया माना जाएगा।

बशर्ते कि तीन महीने की ऐसी समय सीमा उन मामलों पर लागू नहीं होगी जहां अधिनियम की धारा 11 के तहत सरकार द्वारा निर्देश जारी किए गए हैं और तदनुसार सरकार की मंजूरी की आवश्यकता है। बशर्ते कि जहां औद्योगिक उद्देश्य के लिए भूमि उपयोग में बदलाव के लिए आवेदन किया गया हो और निदेशक द्वारा आदेश पारित किया जाना हो, अनुमति देने की समय सीमा 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) # 21 में से दो महीने 20 होगी # (5) निदेशक ऐसे सभी मामलों के पर्याप्त विवरण के साथ एक ऐसा रजिस्टर बनाए रखेगा, जिसमें इस धारा के तहत अनुमति या लाइसेंस दिया गया है या उसके द्वारा दिया गया या अस्वीकार किया गया माना जाता है, और उक्त रजिस्टर उपलब्ध होगा सभी इच्छुक व्यक्तियों द्वारा बिना किसी शुल्क के निरीक्षण किया जाएगा और ऐसे व्यक्ति उससे उद्धरण लेने के हकदार होंगे।

धारा 7-ए को हरियाणा अधिनियम संख्या 16 1996 दिनांक 13.12.1996 के माध्यम से 1963 अधिनियम में शामिल किया गया था और निम्नानुसार प्रदान किया गया है:

7-विश्राम की शक्ति.-

सरकार, सार्वजनिक हित में, असाधारण परिस्थितियों में नियंत्रित क्षेत्र में निर्धारित भूमि उपयोग से संबंधित किसी भी प्रतिबंध या शर्तों में छूट दे सकती है।

छूट की उक्त शक्ति 1963 अधिनियम की धारा 7 और 8 के प्रावधानों के तुरंत बाद शामिल की गई है जो नियंत्रित क्षेत्र में उपयोग पर प्रतिबंध लगाने और भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति के साथ-साथ 1963 अधिनियम के अन्य प्रावधानों का भी प्रावधान करती है। .

वर्तमान मामले में, डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र, जहां विचाराधीन भूखंड (साइट) स्थित है, 1963 अधिनियम के तहत एक नियंत्रित क्षेत्र था और औद्योगिक भूखंडों के विकास के लिए आवश्यक लेआउट योजना को धारा 7 के तहत निर्विवाद रूप से अनुमति दी गई थी। 1963 अधिनियम के 8 ड्राइंग दिनांक 11.09.1973 के माध्यम से। उस लेआउट योजना में, विचाराधीन भूखंड को एक सामुदायिक हॉल के रूप में दिखाया गया है, हालांकि माना जाता है कि इसका कभी भी इस तरह उपयोग नहीं किया गया था और इस तरह के उपयोग के अनुरूप इसकी कोई उपयोगिता नहीं थी (पी-2 कोली संदर्भित करता है)। यह भी एक स्वीकृत तथ्य है कि डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र में विकास पूरा हो चुका है और इसे नगर निगम फरीदाबाद को हस्तांतरित कर दिया गया है और यह नगर निगम क्षेत्र के अंतर्गत आता है।

11(सी). हरियाणा शहरी क्षेत्रों का विकास और विनियमन अधिनियम 1975 ("1975 अधिनियम") हरियाणा शहरी क्षेत्रों का विकास और विनियमन अधिनियम 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 21 (ओ एंड एम) #22# 1975 को 30.01.1975 को इस उद्देश्य से अधिनियमित किया गया था। गलत नियोजित/अव्यवस्थित निर्माणों को रोकें और जो निजी क्षेत्र द्वारा सर्वांगीण विकास के माध्यम से कॉलोनी के विकास के लिए "लाइसेंस" के अनुदान द्वारा नियंत्रित क्षेत्र में एक 'कॉलोनी' के विकास के लिए विभिन्न नियम और शर्तें प्रदान करता है। कॉलोनाइजर्स और ऐसे विकास के लिए निर्धारित डिजाइन, मानदंडों और विशिष्टताओं के मापदंडों के अनुसार अनुमोदित लेआउट योजनाओं का पालन करते हुए कॉलोनियों के विकास को निजी हाथों में सौंपना। हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास और विनियमन अधिनियम, 1975 (इसके बाद "1975 अधिनियम" के रूप में संदर्भित) की धारा 3 बी और 23 को भी पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है, जिन्हें एलडी द्वारा संदर्भित किया गया है। याचिकाकर्ता के वकील. इसे इस प्रकार पढ़ा जाता है:

"3बी एक लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी में इमारतों का निर्माण या पुनः निर्माण: - कोई भी व्यक्ति अनुमोदित योजनाओं के अनुसार और लाइसेंस में निहित प्रतिबंधों

और शर्तों के अधीन होने के अलावा किसी कॉलोनी में इमारतों का निर्माण या पुनः निर्माण नहीं करेगा। सरकार या निदेशक द्वारा निर्दिष्ट किया जाना चाहिए।

23. छूट देने की शक्ति.--

यदि सरकार की राय है कि इस अधिनियम के किसी भी प्रावधान के कार्यान्वयन से अनुचित कठिनाई होती है या ऐसी परिस्थितियाँ मौजूद हैं जो ऐसा करना समीचीन बनाती हैं, तो वह ऐसे नियमों और शर्तों के अधीन हो सकती है, जो वह सामान्य या विशेष आदेश, किसी भी वर्ग के व्यक्तियों या क्षेत्रों को इस अधिनियम के सभी या किसी भी प्रावधान से छूट दें। "

यह निर्विवाद तथ्य है कि डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र की लेआउट योजना 11.09.1973 को स्वीकृत की गई थी, जब उस समय तक हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास और विनियमन अधिनियम 1975 भी अधिनियमित नहीं हुआ था और इस प्रकार कॉलोनी के लेआउट की अनुमति दी गई थी। 2017 के 47 CWP No.29604 में से औद्योगिक प्लॉट 22 (O&M) #23# को लेआउट प्लान के माध्यम से 1963 अधिनियम के तहत मंजूरी दी गई थी। 1975 अधिनियम की धारा 3 के तहत , एक कॉलोनी विकसित करने के लिए लाइसेंस देने के संबंध में प्रावधान प्रदान किया गया है और धारा 3 की उपधारा (3) के खंड (ए) (iii) के तहत यह निम्नानुसार प्रदान किया गया है:

(iii) पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने की तारीख से पांच साल की अवधि के लिए सभी सड़कों, खुले स्थानों, सार्वजनिक पार्कों और सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाओं के रखरखाव और रख-रखाव की जिम्मेदारी, जब तक कि पहले इस जिम्मेदारी से मुक्त नहीं किया गया हो और उसके बाद ऐसे सभी को स्थानांतरित कर दिया जाए। सड़कें, खुले स्थान, सार्वजनिक पार्क और सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाएं, जैसा भी मामला हो, सरकार या स्थानीय प्राधिकारी को निःशुल्क प्रदान की जाएंगी;

स्थानीय प्राधिकरण को 1975 अधिनियम की धारा 2 (जे) के तहत परिभाषित किया गया है और निम्नानुसार प्रदान किया गया है:

(जे) "स्थानीय प्राधिकारी" का अर्थ नगर पालिका समिति या नगर परिषद या नगर निगम है;

हमने 1975 अधिनियम, धारा 18 के तहत एक और प्रावधान देखा है जो 1975 अधिनियम के प्रावधानों से "बचत" प्रदान करता है और निम्नानुसार प्रदान किया गया है:

18. इस अधिनियम में कुछ भी सरकार, सुधार ट्रस्ट, हाउसिंग बोर्ड, हरियाणा, किसी भी स्थानीय प्राधिकरण या शहरी क्षेत्र के विकास के लिए राज्य सरकार द्वारा लागू किसी भी कानून के तहत गठित अन्य प्राधिकरण की शक्ति को प्रभावित नहीं करेगा। किसी अन्य कानून के तहत भूमि का विकास करना या किसी क्षेत्र के उपयोग और विकास पर प्रतिबंध लगाना, लेकिन सरकार द्वारा प्रयोग की जाने वाली शक्ति को छोड़कर ऐसी शक्ति का प्रयोग ऐसी राशि के भुगतान पर किया जाएगा जो सरकार द्वारा तय की जा सकती है। समय - समय पर।

1975 अधिनियम की धारा 18 के तहत प्रदान किए गए "बचत" खंड के अनुसार , यदि नगर निगम किसी भूमि को विकसित करना चाहता है, तो स्थानीय प्राधिकरण की शक्ति 1975 अधिनियम के प्रावधानों से प्रभावित नहीं होती है, 47 में से 23 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 2017(ओ एंड एम) #24# अपने नगरपालिका क्षेत्र के भीतर ऐसी भूमि आदि के उपयोग पर कोई प्रतिबंध लगाता है, जिसमें नगरपालिका क्षेत्रों के भीतर आने वाली और नगर निगम को हस्तांतरित लाइसेंस प्राप्त कालोनियों / क्षेत्र भी शामिल हैं।

12. 1994 अधिनियम, 1963 अधिनियम और 1975 अधिनियम के पूर्वोक्त प्रावधानों को एक दूसरे के साथ और स्वतंत्र रूप से पढ़ते हुए यह कहा गया है कि नगर निगम को क्षेत्राधिकार का एक क्षेत्र (यानी नगर निगम क्षेत्र) दिया गया है और नगर निगम उस क्षेत्र के भीतर निर्माण, भूमि के उपयोग आदि से संबंधित उस क्षेत्र के प्रशासन के संबंध में सभी क्षेत्राधिकार का प्रयोग किया जाता है। नगर निगम के पास अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर के क्षेत्र को नियंत्रित क्षेत्रों के रूप में घोषित करने और अपनी योजना योजना द्वारा भूमि के उपयोग को नियंत्रित

करने की भी शक्ति है। . 1963 के तहत घोषित नियंत्रित क्षेत्र भी नगरपालिका सीमा में शामिल हैं और नगर निगम को हस्तांतरित विकसित क्षेत्रों के संबंध में, 1994 अधिनियम के तहत उक्त निगम और प्राधिकरण, मंजूरी देने की शक्ति सहित ऐसे क्षेत्रों पर पूर्ण अधिकार रखते हैं। / निर्माण को मंजूरी देना - भूमि का निर्माण / पुनः निर्माण और साथ ही भूमि उपयोग में परिवर्तन (1994 अधिनियम की धारा 249 और 265)। 1994 अधिनियम के तहत अधिकारियों की ऐसी शक्ति 1975 अधिनियम की धारा 18 के आधार पर लाइसेंस प्राप्त कॉलोनीयों के लिए भी सुरक्षित है।

इसके अलावा, एक ओर 1994 अधिनियम की धारा 348 और 349 और दूसरी ओर 1963 अधिनियम की धारा 7 और 8 को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट हो जाएगा कि भूमि उपयोग में परिवर्तन के अनुदान/अस्वीकार के प्रावधान समान हैं . ये दोनों अधिनियम (1963 और 1994 अधिनियम) भूमि उपयोग में परिवर्तन पर तब तक रोक लगाते हैं जब तक कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसकी अनुमति न दी जाए। हालाँकि, ये अधिनियम विभिन्न डोमेन में संचालित होते हैं। 1994 अधिनियम के प्रावधान एक टाउनशिप की नगर निगम सीमा के भीतर साइटों तक ही सीमित हैं यानी 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 24 (ओ एंड एम) # 25 # नगर निगम के अधिकार क्षेत्र में हैं, जबकि 1963 अधिनियम के प्रावधान, लागू होते हैं नगरपालिका सीमा या किसी अन्य क्षेत्र के बाहर के क्षेत्रों को "नियंत्रित क्षेत्र" या "अनुसूचित सड़कें" घोषित किया जाए, ताकि गलत योजनाबद्ध और बेतरतीब विकास को नियंत्रित किया जा सके। जाहिर है, दोनों अधिनियमों में ऐसे कोई मानदंड नहीं बताए गए हैं कि किन परिस्थितियों में, भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन को प्राधिकरण द्वारा स्वीकार या अस्वीकार किया जा सकता है। हालाँकि, 1963 अधिनियम धारा 7ए का प्रावधान करता है, जो सरकार को अपवाद परिस्थितियों में नियंत्रित क्षेत्र में निर्धारित भूमि उपयोग परिवर्तन से संबंधित किसी भी प्रावधान में ढील देने की अनुमति देता है। छूट की उक्त शक्ति 1994 के अधिनियम में गायब है।

13. लेकिन, यह देखा गया है कि 1994 अधिनियम के तहत नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने के लिए 1994 अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी की शक्ति, 1963

अधिनियम के प्रावधान द्वारा प्रतिबंधित है, जैसा कि 1994 अधिनियम की धारा 346 के तहत निहित है। 1994 अधिनियम की धारा 346 आयुक्त को यह अधिकार देती है कि वह सरकार की पूर्व अनुमति से निगम के किसी भी क्षेत्र को 1994 अधिनियम के तहत नियंत्रित क्षेत्र के रूप में अधिसूचित कर सकता है, बशर्ते कि उसे पहले 1963 अधिनियम के तहत नियंत्रित क्षेत्र के रूप में घोषित नहीं किया गया हो और इसलिए क्योंकि 1963 अधिनियम के तहत क्षेत्र को नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने के बाद इस क्षेत्र के संबंध में विकास योजना के माध्यम से पहले से ही कुछ योजना बनाई गई होगी और उसके अनुसार विकास हुआ होगा। यह 1963 अधिनियम की धारा 7 के तहत है कि भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति दी जाती है और एक बार भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति दे दी जाती है, तो उसके आधार पर, कॉलोनी विकसित करने का लाइसेंस हरियाणा विकास के प्रावधानों के तहत दिया जाता है और शहरी क्षेत्र विनियमन अधिनियम, 1975 , जिसे हरियाणा राज्य में या उसके आसपास के शहरों में गलत योजनाबद्ध और बेतरतीब शहरीकरण को रोकने के लिए भूमि के उपयोग को विनियमित करने के लिए प्रख्यापित किया गया था। हालाँकि, 2017 के 47 CWP No.29604 में से 25 (O&M) #26# न्यायालय द्वारा विशिष्ट प्रश्न पर, याचिकाकर्ता के वकील द्वारा उत्तरदाताओं के किसी भी विरोध के बिना सूचित किया गया था कि 1975 अधिनियम के अधिनियमन से पहले, कॉलोनी के विकास, इसके लेआउट और अन्य स्वीकृतियों के लिए अनुमति 1963 अधिनियम और उसके तहत बनाए गए पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबंध नियम, 1965 के तहत दी गई थी। कॉलोनी के विकास के लिए अनुमति की प्रक्रिया के दौरान, कॉलोनी की लेआउट योजना को भी मंजूरी दी जाती है जो कुछ सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं और कुछ सुविधाओं का भी प्रावधान करती है। अधिनियम की धारा 3 बी के अनुसार (जिसे दिनांक 03.04.2003 के संशोधन के माध्यम से शामिल किया गया था), लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी में इमारतों के किसी भी निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति नहीं है, सिवाय इसके कि अनुमोदित योजनाओं में अन्यथा प्रदान किया गया हो (योजनाएं जो कुछ सुविधाएं भी प्रदान करती हैं और कॉलोनी में उपयोगिता सेवाएं प्रदान की जानी हैं। हालाँकि, यह मानते हुए कि एक पूर्ण प्रतिबंध है, विधायिका ने, अपने

विवेक से, सरकार को 1975 अधिनियम के किसी भी प्रावधान में छूट की अनुमति देने के लिए सरकार को अधिकार दिया था (1975 अधिनियम की धारा 23 संदर्भित करता है)। मामले में यह कारण बनत

इस प्रकार, सरकार के लिए व्यक्तियों के एक वर्ग या क्षेत्रों को इस अधिनियम के प्रावधानों से छूट देने की अनुमति देने के लिए दो स्थितियों में से एक उत्पन्न होनी चाहिए। बहस के दौरान पक्षकारों के वकील ने कहा कि सामुदायिक केंद्र एक सामान्य सुविधा है और यह सार्वजनिक उपयोगिता/आवश्यक सेवा के अंतर्गत नहीं आता है क्योंकि कुछ सुविधाएं सार्वजनिक उपयोगिता वाली हैं जैसे डाकघर, औषधालय, पुलिस स्टेशन। आदि। याचिकाकर्ता के वकील द्वारा यह भी प्रस्तुत किया गया है कि 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) # 27 # के कॉलोनी 26 में प्रदान किए जाने वाले सामुदायिक स्थलों के लिए समग्र मानदंड डीटीसीपी हरियाणा के अंत में प्रसारित किए गए थे। .20028 दिनांक 24.11.1988 जैसा कि टाउन एंड कंट्री प्लानिंग हरियाणा की आधिकारिक वेबसाइट पर उपलब्ध है। याचिकाकर्ता का यह निर्विरोध तर्क है कि 24.11.1988 से पहले, किसी कॉलोनी में सामुदायिक स्थल उपलब्ध कराने के लिए कोई मानदंड नहीं थे और कॉलोनी के लेआउट में कॉलोनाइजर के विवेक के अनुसार प्रावधान किए गए थे और ये पवित्र नहीं थे। . 24.11.1988 के बाद ही, सामुदायिक स्थल उपलब्ध कराने के लिए समग्र मानदंड अनिवार्य कर दिए गए और घनत्व मानदंडों के मापदंडों पर आधारित थे। इस प्रकार सामुदायिक स्थलों से संबंधित अनिवार्य पैरामीटर डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र (जहां विचाराधीन भूखंड स्थित है) के संबंध में लागू नहीं हैं, जिसके संबंध में लेआउट योजना 1975 की धारा 23 जैसे प्रावधानों द्वारा निर्देशित होने के अलावा 11.09.1973 को स्वीकृत की गई थी। कार्यवाही करना।

14. इसलिए, भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए किसी आवेदन को अस्वीकार करने या स्वीकार करने से पहले, 1994 अधिनियम के तहत नामित प्राधिकारी यानी महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय पर इन सभी कोणों से मामले पर विचार करना अनिवार्य है, खासकर जब संपत्ति / इसके पूरा होने के बाद साइट टाउनशिप की नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित है और हाउस टैक्स और अन्य नगरपालिका कर जैसे संपूर्ण कर नगर निगम द्वारा एकत्र किए जाते हैं। यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि व्यक्तियों के वर्ग में एक व्यक्ति भी शामिल होता है।

15. याचिकाकर्ता के वकील द्वारा उठाया गया अतिरिक्त तर्क भी मान्य है कि 1963 अधिनियम, 1975 अधिनियम की योजना या यहां तक कि 1994 अधिनियम के प्रावधानों और नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा की दिशा में शक्तियों के संबंध में भी जाना जाता है। भूमि/उसमें भवन का उपयोग करने की अनुमति, उपयोग की अनुमति (वर्तमान मामले में औद्योगिक उपयोग के रूप में भूमि उपयोग में परिवर्तन सहित) 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 27 लागू पूरे क्षेत्र के संबंध में दी गई है (ओ एंड एम) # ऐसे उपयोग की अनुमति के लिए 28#. यह डेवलपर / कॉलोनाइजर / लाइसेंसधारी है जो एक लेआउट प्लान देता है जिसमें वह भूखंडों (वर्तमान मामले में औद्योगिक भूखंडों) के खुले क्षेत्रों, सड़कों, पार्कों आदि के संबंध में मानदंडों और विशिष्टताओं की आवश्यकताओं का पालन करता है। प्रासंगिक समय पर वर्ष 1973 में डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र का लेआउट प्लान देते समय और खुले क्षेत्र, सड़कें आदि देते समय, कॉलोनाइजर ने अपने विवेक के आधार पर सामुदायिक भवन के लिए साइट/प्लॉट छोड़ दिया, जिसकी उस सामान्य क्षेत्र में उपयोगिता हो सकती है, 'औद्योगिक' के रूप में उपयोग में बदलाव की अनुमति दी गई, हालांकि वर्ष 1973 में सामुदायिक भवन के निर्माण के लिए यह कानूनी रूप से बाध्य नहीं था क्योंकि सामुदायिक भवनों के लिए समग्र मानदंड वर्ष 1988 में आए थे। जैसा कि सामान्य अभ्यास और कानूनी आवश्यकता है, पूरा क्षेत्र किस विकास को अंजाम देने की योजना है और विशिष्ट उपयोग (जैसे वर्तमान मामले में औद्योगिक उपयोग) के लिए अनुमति मांगी गई है, पूरे क्षेत्र के लिए ऐसी अनुमति दी जाती है और पूरे क्षेत्र के लिए रूपांतरण शुल्क लिया जाता है। उपयोग में परिवर्तन उस संपूर्ण कॉलोनी/क्षेत्र के लिए प्रदान किया जाता है जिसके लिए ऐसे उपयोग की अनुमति के लिए आवेदन

किया गया है और भूमि उपयोग के अनुमत और लागू परिवर्तन के लिए देय रूपांतरण शुल्क के भुगतान के लिए पूरे क्षेत्र की गणना करके प्रदान किया जाता है। वर्तमान मामले में भी, सेक्टर 31 फ़रीदाबाद में पड़ने वाले पूरे डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र के लिए भूमि उपयोग को औद्योगिक उपयोग के रूप में बदलने की अनुमति दी गई है। वर्तमान मामले में कानूनी तौर पर जो देने की आवश्यकता है वह उस साइट/प्लॉट के भूमि उपयोग को बदलना नहीं है जिस पर सामुदायिक हॉल को मंजूरी दी गई थी, बल्कि अनावश्यक सुविधा और सामुदायिक हॉल को परिवर्तित करने की अनुमति देना है, जिसकी उपयोगिता समाप्त हो चुकी है। स्वीकृत औद्योगिक क्षेत्र में एक 'फ़ैक्ट्री' जहाँ भूमि को 1973 में ही औद्योगिक उपयोग के रूप में अनुमति दी गई थी। सामुदायिक भवन की इमारत को परिवर्तित करने की अनुमति, जिसका कोई उपयोग सिद्ध नहीं हुआ है और पिछले 40 वर्षों में कभी भी उपयोग नहीं किया गया है, 47 में से 28 सीडब्ल्यूपी नंबर 2017 का 29604 (ओ एंड एम) #29# लाभप्रद रूप से अब परिवर्तित किया जाना है और इसे 'फ़ैक्ट्री' के रूप में उपयोग करने की अनुमति है, यह वह मुद्दा है जो वर्तमान मामले में शामिल है और ऐसा रूपांतरण आयुक्त की शक्तियों के दायरे और दायरे में है। धारा 265(1)(बी) के आधार पर नगर निगम फ़रीदाबाद और (सी) 1994 अधिनियम की धारा 249 (एच) के साथ पढ़ें।

16. हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 के संबंध में एक बहुत महत्वपूर्ण और प्रासंगिक पहलू भी है , अर्थात्, संविधान (चौहत्तरवां संशोधन) अधिनियम, 1992 , जिसके तहत भाग IX-ए, अन्य बातों के साथ-साथ, अनुच्छेद 243W भी शामिल है । 20.04.1993 को भारत के राष्ट्रपति की सहमति प्राप्त होने के बाद, भारत के संविधान और बारहवीं अनुसूची को 01.06.1993 से शामिल किया गया था। अनुच्छेद 243 डब्ल्यू के प्रावधान और बारहवीं अनुसूची का प्रासंगिक भाग इस प्रकार है:

" अनुच्छेद 243W नगर पालिकाओं आदि की शक्तियां, अधिकार और जिम्मेदारियां। इस संविधान के प्रावधानों के अधीन, किसी राज्य का विधानमंडल, कानून द्वारा, प्रदान कर सकता है

(ए) नगर पालिकाओं के पास ऐसी शक्तियां और अधिकार हैं जो उन्हें स्वशासन के संस्थानों के रूप में कार्य करने में सक्षम बनाने के लिए आवश्यक हो सकते हैं और ऐसे कानून में नगर पालिकाओं को शक्तियों और जिम्मेदारियों के हस्तांतरण के प्रावधान शामिल हो सकते हैं, ऐसी शर्तों के अधीन जो उसमें निर्दिष्ट की जा सकती हैं, इसके संबंध में

(i) आर्थिक विकास और सामाजिक न्याय के लिए योजनाएँ तैयार करना;

(ii) बारहवीं अनुसूची में सूचीबद्ध मामलों के संबंध में उन्हें सौंपे गए कार्यों का प्रदर्शन और योजनाओं का कार्यान्वयन;

2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 29 (ओ एंड एम) #30#

(बी) समितियों के पास ऐसी शक्तियां और अधिकार हैं जो उन्हें बारहवीं अनुसूची में सूचीबद्ध मामलों सहित उन्हें दी गई जिम्मेदारियों को पूरा करने में सक्षम बनाने के लिए आवश्यक हो सकते हैं।"

"बारहवीं अनुसूची

(अनुच्छेद 243डब्लू)

1. नगर नियोजन सहित शहरी नियोजन।

2. भूमि-उपयोग एवं भवनों के निर्माण का विनियमन।

3. से 18"

संविधान (सत्तरवां संशोधन) अधिनियम, 1992 ने संविधान में भाग IXA नामक एक नया भाग पेश किया है, जो नगर पालिकाओं से संबंधित मुद्दों से संबंधित है और अनुच्छेद 243-डब्ल्यू और बारहवीं अनुसूची के उपरोक्त प्रावधानों को संविधान के हिस्से के रूप में शामिल किया गया था। भारत का संविधान. तत्कालीन मौजूदा कानूनों में परिवर्तन करने की अनुमति देने के लिए समय प्रदान करने के लिए, जो संविधान (74वें संशोधन) अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत थे, राज्य नगरपालिका कानूनों को इसके अनुरूप लाने के लिए एक

वर्ष की संक्रमण अवधि प्रदान की गई थी। संविधान (चौहत्तरवें संशोधन) अधिनियम 1992 के प्रावधान। यह संविधान (चौहत्तरवें संशोधन) अधिनियम, 1992 के बाद और 74वें संशोधन अधिनियम 1992 के अनुरूप हरियाणा में बड़े शहरी क्षेत्रों के लिए नगरपालिका कानून लाने के लिए था। हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 31.05.1994 को अधिनियमित किया गया था। "1994 अधिनियम" की धारा 2 (31) के आधार पर 'नगर पालिका' की परिभाषा स्वशासन की एक संस्था है और इसमें एक नगर निगम भी शामिल है। इस 74वें संशोधन अधिनियम 1992 ने भारत में नगर पालिकाओं को संवैधानिक दर्जा दिया और इसका उद्देश्य शहरी सरकारों को पुनर्जीवित और मजबूत करना था ताकि वे स्थानीय सरकार की इकाइयों के रूप में प्रभावी ढंग से कार्य कर सकें। 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 30 (ओ एंड एम) #31# बारहवीं अनुसूची में नगर पालिकाओं की शक्तियां, अधिकार और जिम्मेदारियां शामिल हैं, जो विवाद में मुद्दे से संबंधित हैं, शहरी नियोजन जिसमें टाउन प्लानिंग और भूमि-उपयोग और निर्माण का विनियमन शामिल है। भवनों की संख्या क्रमांक 1 और 2 में जोड़ी गई है। "1994 अधिनियम" में प्रदान की गई भूमि उपयोग और भवनों के निर्माण के विनियमन की शक्ति और अधिकार को राज्य नगरपालिका में संवैधानिक प्रावधानों के अधिनियमित और शामिल किए जाने के रूप में पृष्ठभूमि में पढ़ा जाना चाहिए। कानून।

वर्तमान मामले पर निष्कर्ष:

17. प्रासंगिक कानूनों के वैधानिक प्रावधानों की व्याख्या और विश्लेषण से, निर्धारण के लिए प्रश्न उठाए जाते हैं और निम्नानुसार निपटाए जाते हैं:

प्रश्न संख्या (i) क्या हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 के तत्वावधान में नगर निगम/महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय हरियाणा के पास विकसित लाइसेंस प्राप्त कॉलोनियों में साइटों के संबंध में भूमि उपयोग में परिवर्तन देने की शक्ति और अधिकार है? 1975 अधिनियम/1963 अधिनियम के अंतर्गत अनुमोदित एवं नगर निगम को हस्तांतरित किया गया?

1963 अधिनियम, 1973 अधिनियम और 1994 अधिनियम के तहत उपरोक्त वैधानिक प्रावधानों से, निर्धारण के लिए पहले प्रश्न का उत्तर सकारात्मक है। इस

संबंध में संदर्भ धारा 3 के प्रावधानों से लिया गया है जिसमें नगर निगम का गठन हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 के तहत किया जाता है और 'नगरपालिका क्षेत्र' का प्रशासन निगम में निहित होता है और अनुमति के संबंध में शक्तियां, कार्य, प्रक्रियाएं प्रदान करता है। निर्माण/पुनः-

भवनों का निर्माण और परिसर का उपयोग। 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 31 की उपधारा (4) (ओ एंड एम) #32# 1994 अधिनियम की धारा 3 में सभी नियम, विनियम, अधिसूचनाएं, उपनियम, आदेश, निर्देश और जारी या प्रदत्त शक्तियां और लगाए गए सभी कर शामिल हैं। नगर निगम सीमा में शामिल क्षेत्र पर 1994 का अधिनियम लागू होगा। उन क्षेत्रों के संबंध में 1994 अधिनियम के तहत कोई भेद नहीं किया गया है, जिन्हें 1963 अधिनियम के तहत 'नियंत्रित क्षेत्र' घोषित किया गया है और बाद में 1994 अधिनियम के तहत नगर निगम की नगरपालिका सीमा के भीतर शामिल किया गया है, ऐसे क्षेत्रों के दायरे से बाहर प्रशासन के संबंध में। और 1994 अधिनियम के प्रावधानों का दायरा।

निर्माण और भूमि उपयोग में परिवर्तन के संबंध में, 1994 अधिनियम का अध्याय XIV "भवन विनियम" से संबंधित है और इसमें 1994 अधिनियम की धारा 249 के तहत परिभाषित "इमारतों को खड़ा करने" शब्दों के दायरे को भी शामिल किया गया है। एक ऐसी इमारत का रूपांतरण जिसे कभी कारखाने के रूप में उपयोग नहीं किया गया था और वर्तमान मामले की तरह एक कारखाने में परिवर्तित कर दिया गया है। इस प्रकार के परिवर्तन/रूपांतरण को भवन निर्माण के मामले के रूप में पढ़ा और निपटाया जाएगा। इसके अलावा 1994 अधिनियम की धारा 265 के तहत भवन विनियमों से संबंधित उसी अध्याय XIV में, आयुक्त को किसी भी व्यक्ति को भूमि/भवन के उपयोग को बदलने या बदलने की अनुमति देने का अधिकार है। 1994 के अधिनियम की धारा 249 (एच) के साथ पठित धारा 265 (1) (बी) और (सी) के आधार पर आयुक्त नगर निगम की शक्तियों के दायरे और दायरे के अवलोकन से पता चलता है कि आयुक्त नगर निगम हैं भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति देने के साथ-साथ किसी विशेष भवन के उपयोग को कारखाने के रूप में उपयोग में बदलने और वर्तमान मामले में कारखाने के रूप में उपयोग के लिए भवन बनाने का अधिकार दिया गया है।

इसके अलावा निगम में भूमि/भवन का उपयोग किस प्रकार किया जा सकता है, इस संबंध में सरकार द्वारा नगर निगम को 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) # 33 # 398 अधिनियम 1994 की धारा 32 के तहत भी निर्देश जारी किए जा सकते हैं। निगम/आयुक्त. इसके अलावा, 1975 की धारा 18 शहरी क्षेत्र का विकास करने, भूमि विकसित करने या 1994 अधिनियम के तहत किसी भी क्षेत्र के उपयोग और विकास पर प्रतिबंध लगाने के लिए सरकार या स्थानीय प्राधिकरण (नगर निगम भी शामिल है) की शक्ति को बचाती है।

1994 अधिनियम के प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों के विश्लेषण पर आधारित उपरोक्त दृष्टिकोण को 01.06.1993 से डाले गए संवैधानिक प्रावधानों का समर्थन प्राप्त है, जैसा कि ऊपर पैरा 16 में बताया गया है, जिसके तहत "नगर नियोजन सहित शहरी नियोजन" के संबंध में अधिकार क्षेत्र और क्षमता है। "और नगरपालिका क्षेत्रों में "भूमि-उपयोग और भवनों के निर्माण का विनियमन" अन्य बातों के साथ-साथ, विशेष रूप से नगर निगमों के पास निहित है।

इस प्रकार, यह स्थापित हो गया है कि नगर निगम/महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय हरियाणा, जैसा भी मामला हो, के पास हरियाणा नगर निगम अधिनियम 1994 के तत्वावधान में साइटों के संबंध में भूमि उपयोग में परिवर्तन देने की शक्ति और अधिकार है। लाइसेंस प्राप्त कालोनियां 1975 अधिनियम के तहत विकसित/1963 अधिनियम के तहत अनुमोदित हैं और जो नगर निगम को हस्तांतरित कर दी गई हैं।

18. प्रश्न संख्या (ii) क्या नगर निगम/महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय हरियाणा के पास 1963 अधिनियम के तहत घोषित 'नियंत्रित क्षेत्रों' को प्रशासित करने की भूमिका, कार्य और शक्ति है और समय के साथ नगरपालिका सीमा के भीतर शामिल हैं नगर निगम?

नगर निगम को अधिकार क्षेत्र का एक क्षेत्र (अर्थात् नगर निगम क्षेत्र) दिया जाता है और उस क्षेत्र के भीतर नगर निगम 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 33 (ओ एंड एम) #34# से संबंधित उस क्षेत्र के प्रशासन के संबंध में सभी क्षेत्राधिकार का प्रयोग करता है। निर्माण, भूमि का उपयोग, आदि। नगर निगम

के पास अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर के क्षेत्र को नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने और एक योजना योजना द्वारा भूमि के उपयोग को नियंत्रित करने की भी शक्ति है। 1963 के तहत घोषित नियंत्रित क्षेत्र भी नगरपालिका सीमा में शामिल हैं और नगर निगम को हस्तांतरित विकसित क्षेत्रों के संबंध में, 1994 अधिनियम के तहत उक्त निगम और प्राधिकरण, मंजूरी देने की शक्ति सहित ऐसे क्षेत्रों पर पूर्ण अधिकार रखते हैं। / निर्माण को मंजूरी देना - भूमि का निर्माण / पुनः निर्माण और साथ ही भूमि उपयोग में परिवर्तन। 1994 अधिनियम की धारा 3 (4) में प्रावधान है कि 1994 अधिनियम के तहत जारी या प्रदत्त सभी नियम, विनियम, अधिसूचनाएं, उपनियम, आदेश, निर्देश और शक्तियां और लगाए गए सभी कर नगरपालिका सीमा में शामिल क्षेत्र पर लागू होंगे। 1994 अधिनियम के तहत अधिकारियों की ऐसी शक्ति 1975 अधिनियम की धारा 18 के आधार पर भी बचाई गई है। उपरोक्त स्थापित कानूनी स्थिति के विपरीत, सरकार द्वारा किसी भी संशोधन/अधिसूचना के माध्यम से उत्तरदाताओं द्वारा दर्शाई गई उपरोक्त कानूनी/वैधानिक स्थिति के विपरीत कुछ भी नहीं है। बल्कि इस संबंध में, याचिकाकर्ता के वकील ने शहरी स्थानीय निकाय निदेशालय, हरियाणा द्वारा जारी एक परिपत्र पर भरोसा किया और उसका हवाला दिया, जो मेमो नंबर डीयूएलबी/सीटीपी/एटीपी-3/2016/2306 दिनांक 06.04.2016 के तहत जारी किया गया था। जिसे हम न्यायिक नोटिस लेते हैं, जिसमें निदेशक शहरी स्थानीय निकाय हरियाणा ने 1994 अधिनियम की धारा 398 के तहत शक्तियों का प्रयोग करके व्यावसायिक उपयोग के लिए आवासीय भूखंडों के रूपांतरण और टाउन प्लानिंग योजनाओं सहित योजनाओं में ऐसे अवैध रूपांतरणों को नियमित करने के लिए नीति निर्देश प्रदान किए। नगर निगम सीमा. इन सभी कारकों से यह निष्कर्ष निकलता है कि नगर निगम/महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय हरियाणा के पास 1994 34 के 47 सीडब्ल्यूपी संख्या 29604 ऑफ 2017 (ओ एंड एम) #35# अधिनियम, 'नियंत्रित' के तहत प्रशासन करने की भूमिका, कार्य और शक्ति है 1963 अधिनियम के तहत घोषित क्षेत्र और समय के साथ संबंधित नगर निगम की नगरपालिका सीमा के भीतर शामिल किए जाते हैं।

19. प्रश्न संख्या (iii) क्या याचिकाकर्ता वर्तमान मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिवर्तन की अनुमति से इनकार करने के आक्षेपित आदेश के तर्क के अनुसार

सामुदायिक भवन के भूमि उपयोग को औद्योगिक उपयोग में बदलने की अनुमति का हकदार है? क्या भूमि का उपयोग कानून की नजर में बरकरार रखा जा सकता है?

19.1 वर्तमान मामले के तथ्यों पर आते हुए, जब याचिकाकर्ता द्वारा भूमि उपयोग में बदलाव के लिए एक आवेदन प्रस्तुत किया गया था, तो प्रतिवादी संख्या 3 ने निम्नलिखित को देखते हुए दिनांक 18.11.2017 (पी -13) के आदेश के तहत इसे खारिज कर दिया:

"इस कार्यालय द्वारा आपके आवेदन पर विचार करने के बाद यह पाया गया है कि यद्यपि उक्त भूखंड का भवन मानचित्र संख्या 5882 दिनांक 16.09.2008 द्वारा पारित किया गया था और पत्र संख्या एसटीपी/एफबीसी/ओसी/2014/5629 द्वारा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया गया था। दिनांक 31.10.2014 लेकिन आपके आवेदन दिनांक 27.06.2017 के साथ आपके द्वारा संलग्न सब-रजिस्ट्रार फ़रीदाबाद द्वारा पंजीकृत कन्वेयंस डीड संख्या 5474 दिनांक 29.06.2008 से पता चलता है कि टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग सार्वजनिक सुविधाओं के लिए उक्त भूखंड का लेआउट प्लान दिखाता है। /सामुदायिक केंद्र जबकि आपने अपने आवेदन में भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए इस भूखंड को अपने स्वामित्व के रूप में दर्शाया है।

इसलिए, नगर निगम ने निर्णय लिया है कि न तो आपके भूमि उपयोग परिवर्तन के आवेदन को अनुमति दी जा सकती है और न ही औद्योगिक उद्देश्य के लिए किसी भवन योजना को मंजूरी दी जा सकती है।"

(जोर दिया गया) ऐसा लगता है, बाद में प्रतिवादी नंबर 3 को एहसास हुआ कि 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 35 (ओ एंड एम) # 36 # के अनुसार अधिनियम, 1994 की योजना को पारित करना महानिदेशक, शहरी स्थानीय निकायों का काम है। आदेश के अनुसार, आवेदन आयुक्त, नगर निगम द्वारा पत्र दिनांक 18.06.2018 (पी-16-ए) के माध्यम से उन्हें भेजा गया था और उन्हें यह भी सूचित किया गया था कि आवेदन पहले ही नगर निगम द्वारा खारिज कर दिया गया है। नगर निगम द्वारा विचार और वर्तमान मामले में

संयुक्त आयुक्त नगर निगम फरीदाबाद (प्रतिवादी संख्या 3) द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांक 18.11.2017 (पी-13) द्वारा भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति की अस्वीकृति, जबकि एक साथ आदेश दिनांक 18.06.2018 (पी-16ए) में स्वीकार किया गया कि भूमि उपयोग में परिवर्तन के अनुदान के संबंध में सक्षमता केवल महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय के पास है और इस प्रकार मामले पर विचार, अवलोकन और अस्वीकृति की जा सकती है। नगर निगम फरीदाबाद स्तर पर यह स्वीकार किया गया है कि यह ग़लत और गैरक़ानूनी है।

इसके अलावा, नगर निगम का यह विचार कि संपत्ति एक सार्वजनिक सुविधा है और इसे स्व-स्वामित्व वाली संपत्ति के रूप में दिखाया गया है, भी ग़लत प्रतीत होता है क्योंकि उत्तरदाताओं द्वारा ऐसा कुछ भी नहीं दिखाया गया है कि स्कूल, क्रेच, डिस्पेंसरी जैसी कुछ सार्वजनिक सुविधाएं हैं, सामुदायिक केंद्र आदि का स्वामित्व कॉलोनाइज़र या तीसरे पक्ष के पास नहीं हो सकता है और इसे सार्वजनिक सुविधा के रूप में विशिष्ट उपयोग के साथ आवंटित किया जा सकता है। 19.2 उक्त आवेदन पर संज्ञान लेते हुए, सहायक नगर नियोजक (महानिदेशक, शहरी स्थानीय निकाय, हरियाणा की ओर से कार्य करते हुए) ने दिनांक 07.08.2018 (पी-16बी) को पारित आदेश पारित किया, जिसका प्रासंगिक पैराग्राफ संख्या 2 निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"यह सूचित किया जाता है कि विषय उद्धृत भूखंड लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी में सामुदायिक सुविधा के लिए निर्धारित किया गया है, जिसके लिए लाइसेंस टी एंड सीपी विभाग द्वारा प्रदान किया गया था। इसके अलावा, उपरोक्त समुदाय के संबंध में भवन योजना 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 36 है। (ओ एंड एम) #37# साइट को उक्त विभाग द्वारा अनुमोदित किया गया था, लेकिन आवेदक ने अवैध रूप से भूखंड को औद्योगिक उपयोग में बदल दिया है। लाइसेंस प्राप्त कॉलोनियों के ऐसे भूखंडों पर भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जा सकती है। अनुरोध है कि आवेदक को तदनुसार सूचित करें और अवैध निर्माण पर कार्रवाई करें"

(जोर दिया गया) उक्त आदेश के अवलोकन से पता चलता है कि भूमि उपयोग में बदलाव के लिए आवेदन इस तथ्य पर विचार किए बिना अस्वीकार कर दिया गया था कि विचाराधीन भूखंड नगरपालिका सीमा में आता है और कॉलोनी बहुत पहले पूरी हो चुकी है और दायरे और शक्तियों के तहत है महानिदेशक शहरी स्थानीय निकाय, हरियाणा। यह भी एक स्वीकृत तथ्य है कि उक्त औद्योगिक कॉलोनी की लेआउट योजना 30.01.1975 को 1975 अधिनियम के अधिनियमित होने से बहुत पहले 11.09.1973 को अनुमोदित की गई थी। डीएलएफ औद्योगिक में औद्योगिक भूखंडों के संबंध में नगर निगम फरीदाबाद की नगर सीमा के भीतर आने वाली भूमि / भवन के संबंध में नियमितीकरण, छूट और संरचना के लिए आवश्यक शक्तियों में से कोई भी प्राधिकरण द्वारा 1994 के अधिनियम के तहत निपटाया जाना है। जिस क्षेत्र का 1973 में स्वीकृत लेआउट प्लान क्रियान्वित कर नगर निगम फरीदाबाद को हस्तांतरित कर दिया गया है। प्रतिवादी नंबर 1 की ओर से दायर संक्षिप्त उत्तर में भी, प्रारंभिक प्रस्तुतियों के पैरा 4 में एक स्पष्ट बयान दिया गया है कि शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा एक लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी में भूखंड के नियमितीकरण के लिए सक्षम प्राधिकारी नहीं है, बल्कि नगर निगम है। निगम लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी में निगम को हस्तांतरित होने वाले भूखंड/भवन के अवैध निर्माण या दुरुपयोग पर कार्रवाई करने में सक्षम है। 1994 के अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप पढ़ने पर उक्त कथन मान्य नहीं होता है, जिसमें विकास / योजना के संबंध में सममूल्य प्रावधान, 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 37 (ओ एंड एम) # 38 # भवन नियम और अनुमोदन दिए गए हैं। नगरपालिका सीमा के भीतर 1994 अधिनियम के तहत प्राधिकरण (निदेशक या आयुक्त, जैसा भी मामला हो) को। 1994 अधिनियम के तहत भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति देने की योग्यता और नगर निगम/निदेशक यूएलबी की शक्ति और भूमिका से संबंधित प्रश्न का उत्तर पहले ही उपरोक्त प्रश्न संख्या (i) और (ii) में दिया जा चुका है।

स्वाभाविक परिणाम के रूप में, निगम को हस्तांतरित होने पर लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी नगरपालिका क्षेत्र में विलीन हो जाती है और नगर निगम द्वारा प्रशासित होती है, जिसमें आयुक्त के पास 1994 अधिनियम के तहत संपत्तियों (भूमि और भवन) का प्रशासन करने का पूरा अधिकार होगा। एक बार यह स्वीकृत तथ्य है

कि प्रश्नगत कॉलोनी नगर निगम को हस्तांतरित हो गई है और वर्तमान मामले में नगर निगम फरीदाबाद 1994 अधिनियम के तहत अपने सभी नियंत्रण और नियामक प्राधिकरण का प्रयोग कर रहा है, तब भी भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति दी जाती है। जहां लागू हो, वहां ऐसे निपटा जाएगा जैसे कि ऐसी अनुमति 1994 अधिनियम की धारा 348 , 265 के दायरे और डोमेन के भीतर है। दुरुपयोगकर्ता के लिए संज्ञान लेने की शक्ति का प्रयोग 1994 अधिनियम के तहत प्रदान किया गया है और उक्त अधिनियम को उपयोगकर्ता के उपयोग या परिवर्तन की अनुमति के लिए शक्ति का स्रोत भी होना चाहिए। 1994 अधिनियम की धारा 249 के तहत , "इमारतें खड़ी करना" की अभिव्यक्ति व्यापक है और इसमें एक उपयोग से दूसरे उपयोग में रूपांतरण या परिवर्तन के मामले शामिल हैं। 1994 के अधिनियम के तहत प्राधिकारी शक्ति को चुन और चुन नहीं सकते हैं और इसे भागों में प्रयोग नहीं कर सकते हैं, यह मानते हुए कि उनके पास हस्तांतरित लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी में दुरुपयोग के लिए आगे बढ़ने की शक्ति है, लेकिन उसी 1994 के अधिनियम के तहत भूमि उपयोग में परिवर्तन देने की शक्ति नहीं है। हस्तांतरित लाइसेंस कॉलोनी की. इसके विपरीत, यदि दुरुपयोग का नोटिस 1963 अधिनियम की धारा 8 के तहत दिया गया है और 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी संख्या 29604 में से 38 (ओ एंड एम) #39# आयुक्त द्वारा 1994 अधिनियम के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए जारी किया गया है, तो इसका कोई औचित्य नहीं है वर्तमान मामले में विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों में उपयोगकर्ता के परिवर्तन के लिए समान शक्ति का प्रयोग नहीं करना। उत्तरदाताओं की ओर से इस तरह की व्याख्या और कार्रवाई/चूक कानून की नजर में अवैध और अस्थिर है और इसे रद्द/अवैध घोषित किया जा सकता है।

19.3. भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति देने की अपनी शक्ति का प्रयोग करते समय सक्षम प्राधिकारी को अपने मार्गदर्शन और निर्भरता के लिए 1975 अधिनियम के तहत मौजूद छूट खंडों पर निर्भर रहना पड़ता है। 1975 अधिनियम की धारा 23 , इस तरह की छूट पर विचार के लिए पैरामीटर निर्धारित करती है। वर्तमान मामले में, इस मामले पर सक्षम प्राधिकारी (रूपांतरण के लिए आयुक्त और/या 1994 अधिनियम के तहत भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए निदेशक, जैसा भी मामला हो) द्वारा तथ्यों को ध्यान में रखते हुए विचार किया जाना आवश्यक

था। मामला। दुर्भाग्य से, उत्तर दाखिल करते समय, असंशोधित रिट याचिका का उत्तर दाखिल करते समय और यहां तक कि जब उसने फिर से जवाब दाखिल किया तो बिना दिमाग लगाए, बिना सोचे-समझे आदेशों में प्राधिकारियों द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण का समर्थन करके राज्य/प्रतिवादियों द्वारा इस पहलू को पूरी तरह से नजरअंदाज कर दिया गया। संशोधित रिट याचिका पर भी।

19.4. हमें इस तथ्य के संबंध में भी इस मामले पर कोई विचार नहीं मिलता है कि सबसे पहले, पूरे डीएलएफ औद्योगिक क्षेत्र के लिए भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति वर्ष 1973 में ही दे दी गई थी। दूसरे, वर्तमान सामुदायिक हॉल इसके लिए एक पवित्र पैरामीटर नहीं है। वर्ष 1973 में लेआउट योजना में लेआउट योजना को पारित करने या भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति के दायित्व/शर्त के साथ शामिल किया गया था, लेकिन यह एक विवेकाधीन समावेशन था क्योंकि समग्र मानदंड केवल वर्ष 1988 में निर्धारित किए गए थे। तीसरा, उक्त भवन/साइट को कभी भी सामुदायिक हॉल के रूप में उपयोग नहीं किया गया और 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) # 40 # में से 39 को लाभकारी रूप से उपयोग में नहीं लाया गया। चौथा, विचाराधीन भूखंड पर इमारत को फैक्ट्री अधिनियम , प्रदूषण नियंत्रण प्राधिकरण, भवन उपनियम आदि के तहत अधिकारियों द्वारा 'फैक्ट्री' (यानी औद्योगिक उपयोग) के रूप में चलाने की अनुमति दी गई थी। पांचवां, याचिकाकर्ता का मामला 'सामुदायिक हॉल' को 'फैक्टरी' के रूप में परिवर्तित करने की अनुमति का है यानी औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग के लिए, वर्ष 1973 में भूमि को औद्योगिक उपयोग में बदलने की अनुमति दी गई थी। आवश्यक रूपांतरण या यहां तक कि दोनों कोणों से देखा गया भूमि उपयोग में परिवर्तन, वर्तमान मामले में अधिकारियों की ओर से ऐसी कार्रवाई के लिए सभी मापदंडों को पूरा किया गया था। 19.5 ऐसी परिस्थितियों में, हमें मामले को वापस भेजने और सक्षम प्राधिकारी को भूमि उपयोग में परिवर्तन/सामुदायिक हॉल को 'फैक्टरी' यानी औद्योगिक के रूप में परिवर्तित करने के लिए याचिकाकर्ता के मामले पर विचार करने का निर्देश देने का कोई कारण नहीं दिखता है। पूर्ववर्ती पैरा 18.4 में विभिन्न पहलुओं पर विचार करके विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों में उपयोग करें, क्योंकि 1994 अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी, आयुक्त / निदेशक, जैसा भी मामला हो, ने पहले ही

विवादित कार्रवाई / दृष्टिकोण को वैध माना है और इसलिए , याचिकाकर्ता को मुकदमेबाजी के दूसरे दौर में धकेलना एक 'खाली औपचारिकता' या 'निरर्थक प्रयास' होगा क्योंकि मामला वस्तुतः "सीज़र से सीज़र की पत्नी" तक जाएगा। अपने दृष्टिकोण के समर्थन में, हम धामपुर शुगर मिल्स लिमिटेड बनाम यूपी राज्य और अन्य, 2007(8) सुप्रीम कोर्ट केस 338 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का उल्लेख करते हैं। 19.6 मामले की योग्यता पर आकर निर्णय लेना इसमें शामिल मुद्दे पर, हम पाते हैं कि अधिनियम, 1975 की धारा 23 की दोनों सामग्रियां न केवल याचिकाकर्ता के पक्ष में हैं, बल्कि इक्विटी भी उसके पक्ष में भारी रूप से झुकी हुई है। यह एक उत्कृष्ट उदाहरण है जहां याचिकाकर्ता की दुर्भाग्यपूर्ण स्थिति पर विचार करके छूट देने की शक्ति का प्रयोग करना आवश्यक था।

माना जाता है कि, विचाराधीन साइट को साइट योजना में एक सामुदायिक केंद्र के रूप में चिह्नित किया गया था, जिसे 11.09.1973 को मंजूरी दी गई थी यानी 47 साल पहले जब विवाद खड़ा हुआ था। यह भी विवाद में नहीं है कि याचिकाकर्ता ने लगभग 6 वर्षों तक साइट पर एक सामुदायिक हॉल चलाने की कोशिश की थी, लेकिन वह अपने प्रयास में असफल रहा और उत्तरदाताओं द्वारा रिकॉर्ड पर ऐसा कुछ भी नहीं लाया गया है कि पहले इस साइट पर एक सामुदायिक केंद्र कभी काम करता था। . इसके अलावा, उक्त सामुदायिक साइट 1975 अधिनियम के तहत लाइसेंसिंग के लिए आवश्यक मेमो दिनांक 24.11.1988 के तहत जारी समग्र मानदंडों के अनुसरण/अनुपालन में नहीं थी और वह भी किसी सार्वजनिक उपयोगिता के संबंध में। यह भी स्पष्ट है कि याचिकाकर्ता किसी औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक इकाई चलाने की अनुमति मांग रहा है, न कि किसी अन्य निर्दिष्ट क्षेत्र/आवासीय क्षेत्र में। इस प्रकार, इस बात की कोई संभावना नहीं है कि भूमि उपयोग में इस तरह के बदलाव की अनुमति देने से अराजकता होगी।

वास्तव में, उत्तरदाताओं ने वर्तमान मामले में भूमि उपयोग में परिवर्तन की मंजूरी के खिलाफ 1975 अधिनियम, 1963 अधिनियम या 1994 अधिनियम के तहत कानूनी प्रावधानों पर आधारित और आधारित रोक की गहराई से जांच नहीं की है। इसके अलावा, वर्ष 1973 में इस साइट को क्षेत्र में आसपास के उद्योगों के लाभ के लिए निर्धारित किया गया था। हालाँकि, उक्त औद्योगिक क्षेत्र में काम करने वाले उद्योगों के संघ द्वारा दी गई अनापत्ति के अवलोकन से पता चलता है कि वे इस क्षेत्र यानी विवादित स्थल पर एक और औद्योगिक इकाई स्थापित करने की अनुमति देने के लिए तैयार हैं। त्वरित संदर्भ के लिए, उक्त अनापत्ति दिनांक 18.07.2017 (पी-2 कोली) का प्रासंगिक भाग निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"डीएलएफ इंडस्ट्रियल एस्टेट फेज़-1 फ़रीदाबाद में सार्वजनिक सुविधाओं/सामुदायिक केंद्र स्थल के संबंध में डीएलएफ इंडस्ट्रीज एसोसिएशन की दिनांक 25.04.2012 की एनओसी के क्रम में यह आगे कहा गया है कि उपरोक्त भूखंड पर निर्मित इमारत का उपयोग कभी भी उस उद्देश्य के लिए नहीं किया गया है जो इसे निर्धारित किया गया है। के लिए

2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 41 (ओ एंड एम) #42# पिछले 10 वर्षों से अधिक। इस भवन के रख-रखाव एवं रख-रखाव हेतु अनुमोदित लेआउट प्लान में निर्धारित उद्देश्य हेतु उक्त भवन का उपयोग नहीं किये जाने के कारण यह परित्यक्त भवन बन गया है। दरअसल यह स्थिति इस कारण उत्पन्न हुई है कि इस क्षेत्र में काम करने वाले उद्योगपति अपनी बैठकें कुछ हॉटलों में बुलाते हैं और श्रमिकों की सामाजिक कल्याण बैठकें व्यक्तिगत उद्योगों में पहले से उपलब्ध कराए गए परिसरों में आयोजित की जा रही हैं। क्रम शब्दों में, संदर्भित भूखंड पर निर्मित भवन क्षेत्र की आवश्यकता नहीं है, इसलिए, सरकार। इसके अन्य उपयोग के लिए उचित समझे जाने पर निर्णय लेना चाहिए। मामले में सरकार। इस भूखंड के लिए उपयोग की गई भूमि को औद्योगिक उपयोग में परिवर्तित करने का निर्णय लें तो हमारे एसोसिएशन को ऐसे निर्णय पर कोई आपत्ति नहीं होगी।"

इस प्रकार, यह देखा गया है कि न केवल उस पर बनी इमारत को "त्याग दिया गया" है, बल्कि साइट की उपयोगिता भी समाप्त हो चुकी है। इसलिए, सबसे अधिक प्रभावित व्यक्ति, जो या तो याचिकाकर्ता के प्रतिस्पर्धी हो सकते हैं या भूमि उपयोग परिवर्तन से पीड़ित हो सकते हैं, सरकार से भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति देने का अनुरोध कर रहे हैं।

यह भी देखा जा सकता है कि वर्तमान साइट को एक सामान्य सुविधा के रूप में सीमांकित किया गया है, न कि सार्वजनिक उपयोगिता सेवा के लिए किसी साइट के रूप में, जिसका तथ्यों के पूरे सेट में एक अलग विचार हो सकता है। इसके अलावा, इस तथ्य के संबंध में कोई विवाद नहीं है कि पिछले 40 वर्षों में ऐसी सुविधा के संबंध में कोई आवश्यकता महसूस नहीं की गई थी/नहीं की गई है और याचिकाकर्ता का इस साइट को सामुदायिक हॉल के रूप में लाभप्रद रूप से संचालित करने का प्रयास विफल रहा और अव्यवहार्य साबित हुआ। . डीएलएफ इंडस्ट्रियल एसोसिएशन, जो क्षेत्र में कार्यरत औद्योगिक इकाइयों का प्रतिनिधि निकाय है, ने भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति देने के पक्ष में की जाने वाली कार्रवाई को उचित ठहराते हुए अपनी अनापत्ति दी है।

19.7 परिणामस्वरूप, यह स्पष्ट है कि "परिस्थितियाँ मौजूद हैं जो इसे समीचीन बनाती हैं" जिसके संबंध में अधिनियम, 1975 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 (ओ एंड एम) # 43 # 3 बी की धारा 42 के संचालन से साइट को छूट दी जाए। एक लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी की साइट, लेकिन नगर निगम को हस्तांतरित और 1994 अधिनियम के तहत कर, उपकर और शुल्क लगाया जा रहा है, और समय बीतने के साथ, वह साइट जो पहले कथित रूप से प्रासंगिक थी, याचिकाकर्ता, अन्य रहने वालों के लिए बेकार हो गई है क्षेत्र के साथ-साथ राज्य के लिए भी.

इतना ही नहीं, अगर मामले को अनुचित कठिनाई के नजरिए से देखा जाए, तो यह स्पष्ट है कि याचिकाकर्ता अतीत को देखते हुए, उस समय तक अपने व्यावसायिक प्रयासों में विफल रहने के लिए बाध्य है, जब तक कि साइट को सामुदायिक हॉल के रूप में उपयोग नहीं किया जाता है। इस बात से भी इनकार

नहीं किया गया है कि याचिकाकर्ता ने रुपये से अधिक खर्च किया था। प्रतिवादी संख्या 2 (एमसी फ़रीदाबाद) से साइट योजना स्वीकृत होने के बाद, एक औद्योगिक स्थल के रूप में भवन/साइट के निर्माण और संचालन पर 6 करोड़ रुपये। इतना ही नहीं बल्कि उचित विचार-विमर्श के बाद, फैक्ट्री अधिनियम 1948 के तहत विचाराधीन प्लॉट को एक फैक्ट्री के रूप में चलाने के लिए सभी अनुमतियां थीं, जिससे वहां काम करने वाले लगभग एक हजार कर्मचारियों के लिए रोजगार पैदा हुआ, जिससे राज्य की अर्थव्यवस्था में इजाफा हुआ। हरियाणा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा जारी 'संचालन की सहमति'। हालाँकि, यह एक स्वीकृत स्थिति है कि साइट प्लान को गलत तरीके से अनुमोदित किया गया था, हालाँकि, हमें इक्विटी को संतुलित करने की आवश्यकता है, क्योंकि विभिन्न विभागों द्वारा जारी एनओसी, व्यवसाय प्रमाणपत्र और अन्य अनापत्तियों के आधार पर, एक उद्योग स्थापित किया गया था। याचिकाकर्ता द्वारा, जो आक्षेपित आदेशों के पारित होने तक चल रहा था। इस प्रकार, मामला "अनुचित कठिनाई" के दायरे में भी आता है जैसा कि अधिनियम, 1975 की धारा 23 में उल्लिखित है। 19.8. एक अन्य कारक जो हमें याचिकाकर्ता की ओर झुकने के लिए प्रेरित करता है, वह तथ्य यह है कि राज्य के एक साधन यानी हुडा ने भी क्यूआरजी निजी अस्पताल के मामले में समान प्रावधानों को लागू करके भूमि उपयोग में इसी तरह के बदलाव की अनुमति दी है। हालाँकि एक तर्क उठाया गया है कि हुडा 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 43 (ओ एंड एम) # 44 # अलग और स्वतंत्र निकाय है, इसलिए कोई समानता नहीं बनाई जा सकती है, लेकिन हमारा विचार है कि राज्य को ऐसा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है समान परिस्थितियों में समान कार्य करने वाली इसकी कार्यक्षमताओं के संबंध में भिन्न-भिन्न दृष्टिकोण हैं। यदि हुडा को व्यावहारिक दृष्टिकोण अपनाकर भूमि उपयोग परिवर्तन के मामलों पर विचार करने का अधिकार है तो यह समझ में नहीं आता है कि राज्य का विभाग/राज्य की अन्य संस्थाएं समान सिद्धांतों को लागू क्यों नहीं कर सकती हैं। इसके अलावा, हुडा अधिनियम की धारा 3(2) , 62 , 81 , 82 और 83 के साथ-साथ हरियाणा विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1977 (इसके बाद " हुडा अधिनियम " के रूप में संदर्भित) के उद्देश्यों और कारणों के विवरण का अवलोकन हमें स्पष्ट समझ देता है। . हुडा अधिनियम

की धारा 62 के अनुसार , राज्य सरकार के पास एक टाउनशिप की स्थानीय नगर सीमा के भीतर एक संपत्ति के प्रबंधन के उद्देश्य से एक स्थानीय विकास प्राधिकरण को सूचित करने की शक्ति है। साइट योजनाओं को मंजूरी मिलने और कॉलोनी/सेक्टर विकसित होने के बाद, भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति देने की प्रक्रिया और परिस्थितियों का उल्लेख किया गया है। हुडा अधिनियम की धारा 81 और 82 । उक्त धाराओं के अवलोकन से इसमें कोई संदेह नहीं रह जाता है कि नामित प्राधिकारी 1963 और 1994 अधिनियमों की संबंधित धाराओं के तहत परिकल्पित समान शक्ति का प्रयोग करता है। हालाँकि, नामित प्राधिकारी को दी गई शक्ति फिर से जांच और संतुलन के अधीन है जैसा कि हुडा अधिनियम, 1977 की धारा 83 में उल्लिखित है जो इस प्रकार है:

"83. 1975 के हरियाणा अधिनियम 8 की प्रयोज्यता। - हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास और विनियमन अधिनियम, 1975 , स्थानीय विकास क्षेत्र में लागू रहेगा जिसे खंड (ओ) में परिभाषित शहरी क्षेत्र माना जाएगा। उक्त अधिनियम की धारा 2 और उक्त अधिनियम के तहत शक्तियों का प्रयोग निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा द्वारा किया जाना जारी रहेगा।"

1994 अधिनियम के तहत ऐसी कोई बचत प्रदान नहीं की जाती है और एक बार 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 44 (ओ एंड एम) # 45 # लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी को नगर निगम में स्थानांतरित कर दिया जाता है, तो स्थानांतरित कॉलोनी के सभी पहलुओं का प्रयोग 1994 अधिनियम के तहत किया जाना है।

इन तथ्यों और परिस्थितियों में, हमारा विचार है कि याचिकाकर्ता का मामला क्यूआरजी अस्पताल की तुलना में बेहतर स्तर पर है, जहां हुडा ने हरिजन सोसायटी के बच्चों के लिए आवासीय विद्यालय और अन्य गतिविधियों के लिए निर्धारित साइट के भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति दी थी। एक व्यावसायिक उद्यम के रूप में दुकानों के साथ एक निजी अस्पताल में।

19.9. मौजूदा मामले का एक अन्य पहलू, जिसे याचिकाकर्ता ने सही ढंग से दर्शाया है, 1963 अधिनियम के प्रावधानों के तहत समय-समय पर टाउन एंड

केंद्री प्लानिंग विभाग द्वारा नीतियां जारी करना है, जिसके तहत व्यक्तियों के एक वर्ग को भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति दी जाती है। . एक बार याचिकाकर्ता द्वारा इस तरह की नीति पर भरोसा करने पर दिनांक 02.03.2010 की नीति लागू हो गई, जिसके तहत नीति की तारीख तक व्यक्तियों द्वारा स्थापित सभी अवैध उद्योगों को तीन महीने की अवधि के भीतर उसमें उल्लिखित शर्तों पर अपनी इकाइयों को नियमित करने की अनुमति दी गई थी। दिनांक 02.03.2010 की पॉलिसी का ऑपरेटिव भाग निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"सरकार को पिछले कुछ वर्षों में नियंत्रित क्षेत्रों के भीतर आने वाली औद्योगिक इकाइयों के नियमितीकरण के संबंध में विभिन्न औद्योगिक संघों से अभ्यावेदन प्राप्त हो रहे हैं, हालांकि, इनका निर्माण पंजाब अनुसूचित सड़कों और अनियमित क्षेत्रों के प्रतिबंध के तहत किसी भी अनुमति के बिना किया गया है। सक्षम प्राधिकारी से विकास अधिनियम, 1963। कई मामलों में, विभाग ने उक्त अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार आपराधिक कार्यवाही सहित कार्यवाही शुरू की है।

2. सरकार ने इस मुद्दे की जांच की है और उसकी राय है कि इन अनधिकृत रूप से निर्मित औद्योगिक भवनों को हटाने से न केवल मालिकों और इसके कर्मचारियों/श्रमिकों की आजीविका पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा, बल्कि 2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 45(O&M) #46# का राज्य की औद्योगिक अर्थव्यवस्था पर भी गंभीर नकारात्मक प्रभाव पड़ेगा। इसलिए, सरकार ने राज्य में नियंत्रित क्षेत्रों के भीतर मौजूद इन औद्योगिक इकाइयों को नियमितीकरण का अवसर प्रदान करने का निर्णय लिया है। Xxxx"

(जोर दिया गया) इस प्रकार, यदि राज्य (हुडा) और राज्य के टाउन एंड केंद्री प्लानिंग विभाग के साधन लाभ दे रहे हैं, तो हमें कोई कारण नहीं दिखता कि नगर निगम और / या शहरी स्थानीय विभाग के तहत प्रतिवादी प्राधिकरण क्यों निकाय याचिकाकर्ता के पक्ष में अपनी शक्तियों का प्रयोग नहीं कर सके।

20. इसलिए, वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों और प्रश्न संख्या (i), (ii), और (iii) के संबंध में निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए, हमारा विचार है कि पारित आदेश अधिकारी बिना सोचे-समझे काम कर रहे हैं और इसलिए उन्हें बर्खास्त किया जा सकता है।

21. राहत.

फलस्वरूप आदेश दिनांक 18.11.2017 (पी-13), 14.12.2017 (पी-

16) और आदेश दिनांक 07.08.2018 (पी-16/बी) को रद्द किया जाता है और उपरोक्त विस्तृत टिप्पणियों के मद्देनजर दिनांक 27.06.2017 (पी-12) के आवेदन की अनुमति दी जाती है। प्रतिवादियों को निर्देशित किया जाता है कि वे कानून/नियमों के तहत परिकल्पित भूमि उपयोग परिवर्तन/भवन परिवर्तन प्रमाण पत्र जारी करने की शेष औपचारिकताएं, यदि कोई हों, को प्रमाणित आदेश की प्रति प्राप्त होने से चार महीने की अवधि के भीतर पूरा करें। यदि पहले से भुगतान किया गया कोई शुल्क हो, तो उसे समायोजित करने के बाद उनके द्वारा ली जाने वाली सामान्य फीस को स्वीकार करने पर तत्काल निर्णय। आगे यह निर्देशित किया जाता है कि निर्माण को अवैध घोषित करने के आदेश दिनांक 14.12.2017 (पी-16) में उल्लिखित कारणों को भी खारिज कर दिया गया है, क्योंकि निर्माण को इस तथ्य के मद्देनजर अवैध घोषित किया गया था कि साइट को अभी तक चिह्नित नहीं किया गया है। औद्योगिक

2017 के 47 सीडब्ल्यूपी नंबर 29604 में से 46 (ओ एंड एम) #47# प्लॉट।

उपरोक्त शर्तों में अनुमति दी गई है।

यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि निर्धारित समय के भीतर उपरोक्त निर्देशों का अनुपालन नहीं किया जाता है तो सक्षम प्राधिकारी, आयुक्त नगर निगम फरीदाबाद या निदेशक शहरी स्थानीय निकाय, हरियाणा, जैसा भी मामला हो, व्यवसाय के नुकसान के लिए व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी होंगे। याचिकाकर्ता को उक्त भूखंड पर फैक्ट्री के गैर-कार्यशील होने के नुकसान के संदर्भ में और राज्य / नगर निगम

को होने वाले राजस्व के नुकसान के अलावा, अदालत की अवमानना के लिए जिम्मेदार ठहराया जा सकता है।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

सुमन

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)

बहादुरगढ़, हरियाणा