[2019] 13 एस. सी. आर. 274

ओखला एनक्लेव प्लॉट होल्डर्स वेलफ़ेयर

समाजीकरण

वी.

भारत और अन्य का संघ

(1996 की रिट याचिका (सी) संख्या 876)

अक्टूबर 03,2019

[आर. भानुमति और ए. एस. बोपन्ना, जे. जे.]

शहरी विकास: उपनिवेशीकरण-प्रत्यर्थी संघ द्वारा लिखित याचिका जिसमें आरोप लगाया गया है कि प्रत्यर्थी नं। 6 - उपनिवेशक ने पालन नहीं किया

भूखंडों के आवंटन में समझौते की शर्तों के लिए-मध्यस्थता के लिए संदर्भित विषय-मध्यस्थ ने योग्य आवंटनकर्ताओं की पहचान की और चार प्रश्नों पर निर्देश मांगे-पहला प्रश्न यह था कि इस तथ्य के आलोक में कि उपनिवेशक केवल दो लाइसेंसों (कुल सात लाइसेंसों में से) के संबंध में उत्तराधिकार का दावा कर रहा है, सात लाइसेंसों द्वारा समग्र रूप से धारित भूमि का कौन सा हिस्सा उसके हिस्से में आता है-दूसरा प्रश्न यह है कि परियोजना का विकास कौन करेगा और बाद में आवंटन करेगा-तीसरा प्रश्न यह है कि क्या परियोजना के लिए वर्तमान घनत्व मानदंडों में ढील दी जा सकती है और अंत में इन कार्यवाही को विशेष समिति में परिवर्तित करने के लिए निर्देश की मांग की गई-आयोजित: एसोसिएशन/आवंटनकर्ताओं के सदस्यों ने उपनिवेशक से भूखंड खरीदे जिनके पास ये सात लाइसेंस थे और

इसलिए, वे लेआउट के अनुसार भूमि के पूरे विस्तार के हकदार हैं, इस सवाल में गए बिना कि उपनिवेशक किस भूमि के हिस्से के उत्तराधिकार का दावा कर रहा है-उपनिवेशक के दावे पर मध्यस्थ द्वारा केवल तभी विचार किया जा सकता है जब उपनिवेशक लाइसेंस नवीकरण शुल्क रु। डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र पर नजर रखने और अन्य शुल्कों के लिए खर्च की गई कुल आई. डी. 1 करोड़ और अन्य राशि इस तरह के भुगतान पर, उपनिवेशक और उसकी सहयोगी कंपनियां अधिशेष भूखंडों का दावा करने की हकदार होंगी। याचिकाकर्ता संघ के सदस्यों और पात्र भूखंड मालिकों द्वारा आंतरिक और बाहरी विकास कार्यों को शुरू करने और पूरा करने के लिए डी. जी. टी. सी. पी., हरियाणा को कुल 1 करोड़ रुपये का भुगतान किया जाता है-मध्यस्थ वर्ग मीटर की लागत निर्धारित करेगा और आनुपातिक रूप से कुल लागत को पात्र भूखंड मालिकों के बीच विभाजित करेगा।

संबंधित भूखंड का आकार-यदि भूखंड का कोई भी मालिक (जिसने पहले ही बिक्री विलेख प्राप्त कर लिया है) समय सीमा के भीतर विभाजित बाहरी और आंतरिक विकास शुल्क का भुगतान नहीं करता है, तो उसे विकास/सुविधाएं जैसे कि सीवरेज, पानी का कनेक्शन, बिजली और अन्य विकास नहीं दिए जाएंगे।

विकास शुल्क या दी गई समय सीमा के भीतर कोई वचन देने में विफल रहने पर, उन्हें आवंटित भूमि कुछ शर्तों पर उपनिवेशक को वापस कर दी जाएगी-जहां तक अन्य श्रेणियों के आवंटनकर्ताओं की पहचान की गई है और जिन्हें अभी तक बिक्री विलेख नहीं मिला है, अगर वे समय सीमा के भीतर विकास शुल्क का भुगतान नहीं करते हैं, तो भूखंड पर उनका अधिकार जब्त कर लिया जाएगा-जहां तक मध्यस्थ द्वारा वर्तमान में छूट के संबंध में उठाए गए प्रश्न का संबंध है।

परियोजना के लिए घनत्व मानदंडों का संबंध था, हरियाणा राज्य ने प्रस्तुत किया कि सड़कों, सामान्य उद्देश्यों आदि के लिए आरक्षित क्षेत्र जैसे घनत्व मानदंडों को कम नहीं किया जा सकता है-इस प्रकार, मध्यस्थ को भूखंड मालिकों के बीच से मौजूदा नियमों के अनुरूप भूखंडों का उचित समायोजन करने की आवश्यकता होगी।

अं

त में, ये

पाठ्यक्रम कार्यवाही के अनुमोदित लेआउट में भूखंड का आकार इस न्यायालय द्वारा गठित एक विशेष समिति की प्रकृति में है और मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के अर्थ के भीतर मध्यस्थता की प्रकृति में नहीं है।

नागरिक मूल न्यायनिर्णय: लिखित याचिका (सिविल) सं।

876 1996 से। [भारत के संविधान के अनुच्छेद 32 के तहत]

राजू रामचंद्रन, वरिष्ठ अधिवक्ता।, सुश्री रश्मि नंदा कुमार, अधिवक्ता।

(ए. सी. एस)

आर. बसंत, मनिंदर सिंह, वरिष्ठ अधिवक्ता। शंकर नारायणन,

गुसैन, सुश्री अशिता चावला, कुमार परिमल, बी. के. सतीजा, अरविंद कुमार शर्मा, बी. वी. बलरामदास, सातविक वर्मा, मोहित के. मुद्गल, अक्षय मालपानी, सुश्री शिल्पा प्रकाश, हिमांशु पाल, गौरव कुमार, आयुष शर्मा, रणबीर सिंह यादव, पूरन मल सैनी, विक्रांत यादव, सुश्री अंजु के. वर्की, बी. राजेश, सुश्री सुनीता सिंह चौहान, हितेश कुमार शर्मा, बिजेंद्र सिंह चौधरी, शेखर कुमार, सुश्री सुमिता हजारिका, सुमन लता कटियार, सुश्री एन. अन्नपूरानी, अनुराग जैन, ए. पी. जैन, शिवम गर्ग, शिव कुमार तिवारी, हर्षित खांडुजा, यश पाल ढींगरा, बिमल रॉय

जाड, राहुल पंडित, पी. एन. पुरी, पी. नरसिम्हन, ई. सी. विद्या सागर, [2019] 13 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

एस. राजप्पा, जी. रामकृष्ण प्रसाद, अमित पवन, सुदर्शन राजन, मो. शाहिद अनवर, चंद्र भूषण प्रसाद, अरुण के. सिन्हा, श्रीमती रानी छाबड़ा, शैलेंद्र भारद्वाज, डॉ. एस. के. वर्मा, सुश्री जसप्रित गोगिया, सुश्री पूजा शर्मा, सुश्री साधना संधू, पी. परमेस्वरन, संजय जैन, दिनेश सी. पांडे, आलोक कुमार, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

न्यायालय का निम्नलिखित आदेश पारित किया गया था:

आदेश

री: भारत के सर्वोच्च न्यायालय के पूर्व न्यायाधीश, विद्वान मध्यस्थ न्यायमूर्ति विक्रमजीत सेन द्वारा निर्देश मांगे गए।

आर. भानुमति, जे.

1. वर्तमान विवाद आबंटियों की संख्या के दावे से संबंधित है

जिन्हें प्रत्यर्थी संख्या 6 के स्वामित्व वाली भूमि पर भूखंड आवंटित नहीं किए गए हैं

प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशक ने कई आबंटियों के साथ समझौता किया जिन्होंने भूमि के भूखंड खरीदने के उद्देश्य से प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशक से संपर्क किया। वर्ष 1991 में, हरियाणा राज्य ने अपनी उपनिवेशीकरण नीति को लागू किया और प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशक ने तदनुसार सात उपनिवेशीकरण लाइसेंस प्राप्त किए। वर्ष 1996 में, भारत के संविधान के अनुच्छेद 32 के तहत रिट याचिकाएं याचिकाकर्ता संघ के सदस्यों द्वारा सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष दायर की गई थीं, जिसमें तर्क दिया गया था कि प्रतिवादी संख्या 6 उपनिवेशक ने आवंटी को भूखंडों के आवंटन में समझौते की शर्तों का पालन नहीं किया था, जिन्होंने प्रतिवादी संख्या 6 उपनिवेशक के साथ भूखंड बुक किए थे। रिट याचिका में कई आदेश पारित किए गए। आई. डी. 1 दिनांकित आदेश के माध्यम से, न्यायालय ने कहा कि प्रत्येक आवंटी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 6 उपनिवेशक के साथ-साथ सरकार को देय राशि के बारे में विवाद प्रतीत होता है। यह कहते हुए कि प्रत्येक आवंटी द्वारा सरकार और प्रतिवादी संख्या 6-उपनिवेशक को देय सटीक आंकड़ा तय करना संभव नहीं है, न्यायालय ने प्रत्येक आवंटी को Rs.50/- प्रति वर्ग किलोमीटर की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया। yd. चार सप्ताह के भीतर निदेशक, नगर और देश योजना को विकास शुल्क देने के लिए। शेष राशि, यदि कोई हो, तय की जानी थी और बाद में तय की जानी थी।

2. कहा जाता है कि दिनांक 02.12.1999 के आदेश के अनुसार, आबंटियों ने निदेशक, नगर और देश योजना, ओ. के. एच. एल. ए. एनक्लेव प्लॉट होल्डर्स वेलफ़ेयर एसोसिएशन v. के पास राशि जमा की है।

हरियाणा (डीटीसीपी)। कुछ आबंटियों ने डी. टी. सी. पी. के पास राशि जमा करके न्यायालय के आदेश का पालन नहीं किया है। <ID1 पर, निदेशक, नगर और देश योजना (DTCP) ने इस आशय का हलफनामा दायर किया है कि जो भी आंतरिक विकास कार्य किया गया है वह समय बीतने के साथ बंद हो गया है। यह भी कहा गया कि

शेष आंतरिक विकास कार्यों के निष्पादन पर होने वाली संभावित लागत का अनुमान नए सिरे से तैयार करना होगा और इसे भूखंड धारकों या लाइसेंसधारी को वहन करना होगा। यह भी स्पष्ट रूप से कहा गया था कि इस तरह की लागत सरकार द्वारा वहन नहीं की जा सकती है क्योंकि इस उद्देश्य के लिए सार्वजनिक धन का उपयोग नहीं किया जा सकता है।

3. अदालत ने 13.01.2015 के आदेश के माध्यम से श्री राजू को नियुक्त किया

रामचंद्रन, न्यायमित्र के रूप में वरिष्ठ अधिवक्ता मामले के विस्तृत तथ्यों में जाने और एक रिपोर्ट तैयार करने के लिए। सर्वोच्च न्यायालय ने दिनांक 27.01.2016 के आदेश के माध्यम से मामले को मध्यस्थता के लिए भेजा। उच्चतम न्यायालय के पूर्व न्यायाधीश न्यायमूर्ति विक्रमजीत सेन को संदर्भ की शर्तों और पक्षों के बीच विवाद को हल करने के लिए एकमात्र मध्यस्थ के रूप में नियुक्त किया गया था। विद्वान मध्यस्थ ने पक्षों के बीच विवाद को हल करने के लिए मामले में लगभग बाईस सुनवाई की। विद्वान मध्यस्थ ने पात्र आबंटियों की पहचान करने का विशाल कार्य पूरा कर लिया है। विद्वान मध्यस्थ ने नोट किया कि आवंटन के उद्देश्य के लिए आबंटियों की तीन श्रेणियां हैं जो निम्नानुसार हैं: -1.

I. जनरल

II. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस)
III. नो प्रॉफिट नो लॉस (एन. पी. एन. एल.)

4. वरिष्ठ नगर योजनाकार से बनी जांच समिति,

फरीदाबाद (अध्यक्ष), जिला नगर योजनाकार, फरीदाबाद (सदस्य), उपायुक्त, फरीदाबाद के प्रतिनिधि (सदस्य),

दुर्गा बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड के उपनिवेशक के प्रतिनिधि। लिमिटेड (सदस्य) और संबंधित संघों के प्रतिनिधियों को उपरोक्त तीनों श्रेणियों में दावेदारों की संख्या की पहचान करने के लिए नियुक्त किया गया था। तदनुसार, जांच समिति ने अपनी रिपोर्ट तैयार की जिसमें व्यक्तियों की संख्या की पहचान निम्नानुसार की गई:

आई.

जनरल

.....

II. आर्थिक रूप से

1 (पेज। मध्यस्थ द्वारा दिनांकित 21.03.2018 पत्र के संबंध में पेपरबुक की सर्वोच्च न्यायालय की कार्यवाही दिनांक 13.01.2015 और 27.01.2016 और Pg.20 की No.44D और 55 (4))

2 (ई. डब्ल्यू. एस. और सामान्य आबंटियों के बारे में जांच समिति की रिपोर्ट का पृष्ठ 5)

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस)।

350 (जिसमें से

106 के लिए आवेदन

किया

आबंटन) 3

III. कोई लाभ नहीं, कोई नुकसान नहीं (एन. पी. एन. एल.)।

19324

5. जाँच समिति की रिपोर्ट के अनुसार, कुल 1928 दावेदार एन. पी. एन. एल. श्रेणी को पाँच श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया था:

पहली सूची-वे दावेदार जिन्होंने पूरी भूमि लागत का भुगतान किया है /

((i)

कट-ऑफ तिथि से पहले विकास शुल्क।

((ख)

दूसरी सूची-वे दावेदार जिन्होंने पूरी भूमि लागत का भुगतान कर दिया है।

और कटौती की तारीख से पहले आंशिक विकास शुल्क।

(iii) तीसरी सूची-जिन दावेदारों ने पूरी भूमि का भुगतान किया है, उनकी कीमत केवल

और कोई विकास शुल्क का भुगतान नहीं किया गया है

(€ (iv) चौथी सूची-वे दावेदार जिन्होंने आंशिक भूमि लागत का भुगतान किया है।

केवल और कोई विकास शुल्क नहीं दिया गया है।

पाँचवीं सूची-वे दावेदार जो प्रस्तुत नहीं कर सके

(v)

भूखंड की आरक्षण के संबंध में साक्षय/दस्तावेज और कट-ऑफ तिथि से पहले विकास शुल्क का भुगतान और

डेवलपर से सीधे बिक्री विलेख निष्पादित किया गया या

पुनर्विक्रय के माध्यम से। 5

6. प्रक्रियात्मक आदेश No.21 दिनांकित 31.08.2018 का उल्लेख करने के बाद,

मध्यस्थ ने निम्नलिखित प्रश्नों पर निर्देश देने की मांग की:

इस तथ्य के आलोक में कि दुर्गा बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड है

((i)

केवल दो लाइसेंसों के संबंध में उत्तराधिकार का दावा करना (बाहर)

कुल सात लाइसेंसों में से) जो इसे भी आवश्यक बनाता है यह निर्धारित करें कि भूमि का कौन सा हिस्सा समग्र रूप से किसके अधिकार में है

सात लाइसेंस इसके हिस्से में आते हैं? यह देखते हुए कि हरियाणा राज्य ने स्पष्ट रूप से कहा है

((ख)

कि वह परियोजना को अपने हाथ में न ले सके और आवंटन न कर सके,

यहां तक कि इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उपनिवेशक ने जानबूझकर

लाइसेंस शुल्क का भुगतान नहीं किया है, जो कार्य करेगा

परियोजना का विकास और बाद में

आवंटन?

5 ई. डब्ल्यू. एस. और सामान्य आबंटियों की जांच समिति की रिपोर्ट)

3 जाँच समिति की रिपोर्ट दिनांक 28.10.2017) 3-24 जाँच समिति की रिपोर्ट दिनांक 28.10.2017)

(iii)

इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि लगभग 2690 दावे प्राप्त हुए थे

एन. पी. एन. एल. श्रेणी में, हरियाणा राज्य को परियोजना के लिए घनत्व मानदंडों में ढील देने के लिए एक नीति तैयार करनी होगी।

((iv) माननीय सर्वोच्च न्यायालय इन कार्यवाहियों को विशेष कार्यवाहियों में परिवर्तित करने के लिए उचित निर्देश पारित कर सकता है।

समिति।

7. दिनांक 16.01.2019 के आदेश द्वारा, हमने विद्वान वरिष्ठ वकील श्री राजू रामचंद्रन, विद्वान न्यायमित्र से सहायता करने का अनुरोध किया।

मध्यस्थ द्वारा मांगे गए निर्देशों का जवाब देने में न्यायालय। सुश्री रश्मि नंदकुमार, अधिवक्ता को विद्वान न्यायमित्र की सहायता करने की आवश्यकता थी।

8. हमने याचिकाकर्ता-एसोसिएशन, श्री मनिंदर सिंह की ओर से पेश वरिष्ठ वकील सुश्री वी. मोहना और श्री बसंत को सुना है।

हरियाणा राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील सुश्री मोनिका गुसैन, विद्वान वकील, श्री सातविक वर्मा, प्रतिवादी संख्या 6-उपनिवेशक और अन्य सभी पक्षों की ओर से सुनवाई की विभिन्न तिथियों पर उपस्थित विद्वान वकील।

9. पक्षों की दलीलों की सराहना करने के लिए, पर

14.02.2019 , हमने पक्षों को निम्नलिखित विवरणों पर अपनी प्रतिक्रिया प्रस्तुत करने का निर्देश दिया है:

(i) प्रत्यर्थी सं. द्वारा खरीदी गई भूमि का कुल विस्तार कितना है। 6 - उपनिवेशक/विकासकर्ता, विचाराधीन परियोजना को विकसित करने के उद्देश्य से। विवरण साथ में प्रस्तुत किए जाने हैं।

भूमि के सर्वेक्षण संख्या/भूखंड संख्या के साथ। यह भी हमारे ध्यान में लाया जाता है कि भूमि के एक हिस्से पर तीसरे पक्ष द्वारा अतिक्रमण किया जाता है। परियोजना की पूरी भूमि और अतिक्रमण किए गए क्षेत्र को दिखाने के लिए एक मोटा रेखाचित्र दिया जाना है।

प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशवादी, साथ ही विद्वान परामर्शदाता

((ख)

हरियाणा राज्य के लिए, परियोजना का अनुमोदित मानचित्र/खाका दाखिल करेगा। मानचित्र/खाका भूखंडों की स्थिति और आज के रूप में भूमि की वास्तविक भौतिक विशेषताओं को दिखाएगा।

(iii)

6 तारीख तक एकत्र की गई कुल राशि क्या है?

प्रत्यर्थी-भूखंड मालिकों से भूमि की लागत और आंतरिक और बाहरी विकास शुल्क के लिए उपनिवेशकर्ता।

((iv) प्रत्यर्थी सं. द्वारा वास्तव में जमा की गई कुल राशि क्या है? 6 - सक्षम प्राधिकारी के समक्ष उपनिवेशक,

6 (मध्यस्थ द्वारा दिनांकित 11.10.2018 पत्र का Pg.3-4) 7 (पेज। उच्चतम न्यायालय की कार्यवाही का No.62 (2) दिनांक 16.01.2019)

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आंतरिक और बाहरी विकास के उद्देश्य से

भूखंड मालिकों से एकत्र की गई राशि।

(v)

भूखंड द्वारा भुगतान की गई कुल राशि

सक्षम प्राधिकारी के समक्ष मालिक इस न्यायालय के दिनांकित आदेशों के अनुसार विकास शुल्क

07.04.1997 और 02.12.1999।

(vi) उस राशि का अनुमान जिसे पूरा करने के लिए आवश्यक है

आंतरिक और बाहरी सहित विचाराधीन परियोजना

विकास शुल्क।

(vii) हरियाणा राज्य वास्तविक स्थिति के बारे में विस्तृत रिपोर्ट दाखिल करेगा।

आंतरिक सीमा सहित भूमि की विशेषताएँ

विकास और बाहरी विकास, यदि कोई हो, पहले ही किया जा चुका है। हरियाणा राज्य निर्देश प्राप्त करेगा और

समाधान के लिए विकास और अन्य प्रासंगिक मुद्दे विचाराधीन विवाद। 8

10. उपरोक्त आदेश के जवाब में, सभी संबंधित पक्षों ने

उनकी प्रतिक्रियाओं और हरियाणा राज्य ने स्थिति हलफनामा दायर किया। अब तक

प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशक, डी. टी. सी. पी., हरियाणा को दिए गए लाइसेंस

जवाबी हलफनामा/स्थिति रिपोर्ट निम्नानुसार दी गई है:

वह मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड और इसकी सहयोगी कंपनियाँ कुल क्षेत्रफल मापने के लिए निम्नलिखित लाइसेंस दिए गए थे

234.674 एकड़, हरियाणा विकास की धारा 3 के तहत और

शहरी क्षेत्र विनियमन अधिनियम, 1975 (जिसे इसके बाद अधिनियम कहा जाता है) 1975):

$ 1 . अनुज्ञप्तिधारी भूमि मालिक का नाम

लाइसेंस नं.

क्षेत्र

(एकड़ में)

नहीं।

मेसर्स दुर्गा बिल्डर्स

1/91 और 65/92

114.07

5

मेसर्स दुर्गा बिल्डर्स

1 .

6.19

(मुख्य विकासकर्ता)

2 .

रवींद्र प्रवर्तक

रविंदर प्रवर्तक

2/91 और 66/92

0.918

प्रा. लि.

प्रा. लि.

1.82

3 .

एस. रविंदर कुमार

एस. रविंदर कुमार

3/91

11.731

नंदा

नंदा

4 .

राजधानी आवास

राजधानी आवास

67/92

84.54

सिंडिकेट प्रा. लि.

सिंडिकेट प्रा. लि.

पंचशील कंपनी

पंचशील कंपनी

5 .

68/92

15.40

ऑपरेटिव हाउस

ऑपरेटिव हाउस

बिल्डिंग सोसाइटी

बिल्डिंग सोसाइटी

कुल

234.67

सर्वोच्च न्यायालय की कार्यवाही दिनांक 14.02.2019) संख्या 2 का No.65 (1-4)। 3 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 07.03.2019 पर दायर स्थिति शपथ पत्र)

11. उपरोक्त अनुज्ञप्ति प्राप्त क्षेत्र दो क्षेत्रों में हैं-ओखला एन्क्लेव चरण-I (क्षेत्र 126.724 एकड़) और ओखला एन्क्लेव चरण-II।

(क्षेत्रफल 107.95 एकड़)। डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा चरण-I और चरण-II की संशोधित लेआउट योजना की प्रति, जैसा कि संशोधित और 24.09.1997 पर अनुमोदित है, दाखिल की गई है। 234.674 एकड़ के कुल विस्तार में से 46.85 एकड़ का एक हिस्सा अतिक्रमण के अधीन है और 187.825 एकड़ भूमि योजना के लिए उपलब्ध है। डी. टी. सी. पी. द्वारा दिनांक 19.08.2019 पर दायर की गई रिपोर्ट में कहा गया है कि उपरोक्त 187.825 एकड़ क्षेत्र में से 43.68 एकड़ क्षेत्र सामान्य श्रेणी के भूखंडों के लिए आरक्षित था, 23.475 एकड़ क्षेत्र सामुदायिक-अवसंरचना स्थलों के लिए आरक्षित था। शेष, ईडब्ल्यूएस और एनपीएनएल श्रेणी के भूखंडों के लिए 120.67 एकड़ की योजना बनाई गई थी। इस संबंध में, डी. टी. सी. पी. द्वारा दायर ओ. के. एच. एल. ए. एन्क्लेव, चरण-I, दिल्ली-हरियाणा सीमा, फरीदाबाद और लेआउट योजना, चरण-II, सेक्टर-91, फरीदाबाद, हरियाणा की लेआउट योजना का संदर्भ दिया जाए। लेआउट योजनाओं में, कथित अतिक्रमण वाले क्षेत्रों को भी लाल स्याही में दिखाया गया है।

प्रश्न संख्या 1: इस तथ्य के आलोक में कि दुर्गा बिल्डर्स

प्राइवेट लिमिटेड केवल दो लाइसेंसों (कुल सात लाइसेंसों में से) के संबंध में उत्तराधिकार का दावा कर रहा है, जिससे यह भी निर्धारित करना आवश्यक हो जाता है कि भूमि का कौन सा हिस्सा सात लोगों के पास है।

12. मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड के दावे पर विचार करने से पहले। लिमिटेड, यह इंगित करना आवश्यक है कि मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड ने नहीं किया था आवश्यक शुल्क का भुगतान करके लाइसेंस का नवीनीकरण किया। उपरोक्त सात लाइसेंस अर्थात लाइसेंस संख्या। 1-3 1991 के 1992 के 65 से 1992 के 68 का 1999 के बाद नवीनीकरण नहीं किया गया था। अपने जवाब में, हरियाणा राज्य ने कहा कि लाइसेंस नवीकरण शुल्क के खिलाफ Rs.21,86,97,901/- की राशि बकाया है। 1 1 11 यह

यह राशि छठे प्रत्यर्थी-उपनिवेशक द्वारा डी. टी. सी. पी., हरियाणा को देय है। छठे प्रतिवादी-उपनिवेशक द्वारा डी. टी. सी. पी., हरियाणा को देय अन्य शुल्क भी हैं। डी. टी. सी. पी., हरियाणा ने लगभग रु. संपत्ति पर नजर रखने के लिए 1.25 करोड़ रुपये और यह राशि छठे प्रतिवादी द्वारा भी देय है। छठे प्रत्यर्थी उपनिवेशक के दावे पर तभी विचार किया जा सकता है जब प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशक लाइसेंस नवीकरण शुल्क रु। 21.89 करोड़ और अन्य राशि डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र की निगरानी और वार्ड रखने और अन्य शुल्कों के लिए खर्च की गई। 10 (डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दायर उत्तर के Pg.12 पर बिंदु संख्या 5 (पी. जी. पर बिंदु संख्या 1 के तहत। 2 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दाखिल किए गए जवाब का)

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

13. कम्पनियों की स्थिति: - जहाँ तक उपरोक्त कंपनियों की स्थिति की बात है, हरियाणा राज्य ने 19.08.2019 पर दायर अपने जवाब में कहा निम्नानुसार:

वह एस। रविंदर कुमार नंदा और श्रीमती. प्रोमिला नंदा

मैसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक थे। लिमिटेड (निगमित कार्य मंत्रालय की वेबसाइट पर उपलब्ध जानकारी के अनुसार, कंपनी की स्थिति बंद है), दिनांक 29.01.1985 के अनुच्छेद ज्ञापन के अनुसार। हालांकि, एस. दिविज मेहरा और श्री. सौरभ कपूर क्रमश: 24.03.2014 और 15.04.2015 से वर्तमान निदेशक हैं।

वह एस। रविंदर कुमार नंदा और श्रीमती. प्रोमिला नंदा मैसर्स रवींद्र प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक हैं। लिमिटेड से, 10.07.1989 (कॉर्पोरेट मामलों के मंत्रालय की वेबसाइट पर उपलब्ध जानकारी के अनुसार, कंपनी की स्थिति बंद है)।

मैसर्स राजधानी हाउसिंग सिंडिकेट प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक हैं। लिमिटेड के बाद से, 13.09.1989 और 22.12.1989 (कॉर्पोरेट मामलों के मंत्रालय की वेबसाइट पर उपलब्ध जानकारी के अनुसार, कंपनी की स्थिति बंद है)।
कि मेसर्स के निदेशकों के बारे में जानकारी

पंचशील सहकारी हाउस बिल्डिंग सोसाइटी, नहीं है

एम. सी. ए. की वेबसाइट पर उपलब्ध है। 1 2

डी. टी. सी. पी., हरियाणा ने कहा कि श्री की भूमि के स्वामित्व में परिवर्तन के संबंध में कार्यालय में कोई रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है। रविंदर कुमार

नंदा के पास किसी अन्य संस्था के लिए 1991 का लाइसेंस संख्या 3 है। इसके अलावा, यह कहा गया है कि मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड के निदेशकों के परिवर्तन के संबंध में कोई प्रतिनिधित्व नहीं है। लिमिटेड को निदेशक, नगर और देश द्वारा प्राप्त किया गया था

नियोजन, हरियाणा 17.07.2014 तक। 1 3

14. स्वामित्व का मुद्दा: - एस की रिपोर्ट के अनुसार। एच. पी. शर्मा, उच्चतम न्यायालय द्वारा नियुक्त न्यायालय आयुक्त, श्री अरुण मेहरा पिता एस. मेसर्स हिंदुस्तान कमर्शियल इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट लिमिटेड और मेसर्स क्लास सेल्स प्राइवेट की ओर से दिविज मेहरा। लिमिटेड ने 87 भूखंडों (65 भूखंड + 22 भूखंड) के लिए दावा दायर किया था, जिसे उन्होंने उनसे खरीदने का दावा किया था।

12 (पी. जी. पर प्वाइंट नंबर 1 के तहत। डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दायर जवाब की संख्या 3) 13 (पी. जी. पर प्वाइंट नंबर 1 के तहत। 3-4 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दाखिल किए गए जवाब का)

कंपनी लॉ बोर्ड दिनांक 11.03.2014, श्री. अरुण मेहरा और एस. दिविज मेहरा मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड के वर्तमान निदेशक हैं। लि. यह कहा गया है कि एक एस। आर. के. नंदा मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक बनने का दावा करते हैं। लिमिटेड ने मैसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक के रूप में चंडीगढ़ में हरियाणा के महानिदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग के समक्ष कार्यवाही में भाग लिया। लि. यह प्रस्तुत किया गया था कि राजपत्र अधिसूचना दिनांक 24.09.2018 द्वारा, मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट का नाम। लिमिटेड को कंपनियों के पंजीयक से हटा दिया गया है और भारत सरकार, कंपनी कार्य मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा भंग किया गया। उपनिवेशक की ओर से, राष्ट्रीय कंपनी विधि न्यायाधिकरण द्वारा पारित 24.01.2019 दिनांकित एक आदेश यह दिखाने के लिए प्रस्तुत किया गया है कि 24.08.2018 दिनांकित राजपत्र अधिसूचना में मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्रा. लि. लिमिटेड को स्थगित कर दिया गया है। 15 1 5

15. छठे उत्तरदाता का रुख-मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड-द कॉलोनिज़र: - यद्यपि वर्तमान छठे उत्तरदाता-मेसर्स दुर्गा

बिल्डर प्रा. लिमिटेड-कॉलोनिज़र का दावा है कि कंपनी मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट की सभी संपत्तियाँ। लिमिटेड को श्री अरुण मेहरा ने श्री से खरीदा था। आर. के. नंदा, इसकी पुष्टि नहीं की जा सकी। याचिकाकर्ता संघ/आवंटनकर्ताओं के सदस्यों ने उपनिवेशक से भूखंड खरीदे जिनके पास उपरोक्त सात लाइसेंस थे और इसलिए, वे इस प्रश्न में गए बिना कि भूमि का हिस्सा मैसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड है, लेआउट के अनुसार भूमि के पूरे विस्तार के हकदार हैं। लिमिटेड उत्तराधिकार का दावा कर रहा है। एस की रिपोर्ट के अनुसार। एच. पी. शर्मा, उच्चतम न्यायालय द्वारा नियुक्त न्यायालय आयुक्त, श्री श्री के पिता अरुण मेहरा। मेसर्स हिंदुस्तान कमर्शियल इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट लिमिटेड और मेसर्स क्लास सेल्स प्राइवेट की ओर से दिविज मेहरा। लिमिटेड ने 87 भूखंडों (65 भूखंड + 22 भूखंड) के लिए दावा दायर किया था। भूखंड), जिसे उन्होंने मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट से खरीदने का दावा किया था। लि. भूखंडों के इस दावे को न्यायालय आयुक्त ने खारिज कर दिया था।

16. विद्वान न्यायमित्र ने प्रस्तुत किया कि डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा दायर किए गए दिनांक 19.08.2019 के हलफनामे और दिनांक 18.07.2014 के ई-मेल के अनुसार 14 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा दायर किए गए दिनांकित 19.08.2019 उत्तर का <आई. डी. 1 (पी. जी. पर बिंदु संख्या 1 के तहत)। डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दायर जवाब का No.4-5)

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विभाग को अधिवक्ता दीपक खोसला से यह उल्लेख करते हुए प्राप्त हुआ कि कंपनी लॉ बोर्ड के दिनांक 1 के निर्णय के अनुसार, श्री अरुण मेहरा और दिविज मेहरा मेसर्स दुर्गा बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड के वर्तमान निदेशक हैं। लि. विद्वान न्यायमित्र ने प्रस्तुत किया कि जब श्री अरुण

मेहरा मेसर्स दुर्गा बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड का निदेशक होने का दावा कर रहा है। लिमिटेड, जिसके वे निदेशक हैं, श्री अरुण मेहरा के दावे पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि इसे न्यायालय आयुक्त द्वारा खारिज कर दिया गया है। जहाँ तक 87 भूखंडों के संबंध में श्री अरुण मेहरा के दावे का संबंध है, श्री अरुण मेहरा को सक्षम अदालत के समक्ष मामले को आंदोलन करके कानून के अनुसार अपना उपाय करने की स्वतंत्रता दी गई है। हालांकि, यह स्पष्ट किया जाता है कि 87 भूखंडों के संबंध में श्री अरुण मेहरा का दावा जांच समिति द्वारा चिन्हित लाभार्थियों के दावे के रास्ते में नहीं आएगा।

17. यद्यपि आयुक्त ने छठे प्रत्यर्थी-उपनिवेशक के दावे को खारिज कर दिया, लेकिन दस्तावेजों के संदर्भ में इसकी शुद्धता की जांच की जाएगी। उपनिवेशक द्वारा दावा किए गए क्षेत्र पर मध्यस्थ द्वारा डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा अब प्रस्तुत लेआउट योजना पर विचार करके विचार किया जा सकता है।

18. छठे प्रत्यर्थी के दावे पर मध्यस्थ द्वारा केवल इस शर्त के साथ विचार किया जा सकता है कि वह Rs.21,86,97,901/- (28.02.2019 के अनुसार) के लाइसेंस नवीकरण शुल्क का भुगतान कर रहा है, जो 28.02.2019 से 6 प्रतिशत की दर से ब्याज के साथ देय है। डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 25 करोड़ रुपये का खर्च वहन किया गया

न्यायालय के दिनांक 18.07.2013 के आदेश के अनुसार सुरक्षा बनाए रखना। छठे प्रत्यर्थी-उपनिवेशक द्वारा दावा किए गए क्षेत्र पर विद्वत मध्यस्थ द्वारा जांच समिति द्वारा पहचाने गए लाभार्थियों के सही दावे की जांच करने के बाद ही विचार किया जाएगा (जिसे अंतिम रूप दिया जाना है और

विद्वान मध्यस्थ द्वारा अनुमोदित)।

प्रश्न संख्या 2: यह देखते हुए कि हरियाणा राज्य ने

स्पष्ट रूप से कहा गया है कि यह परियोजना को अपने हाथ में नहीं ले सकता है और आवंटन नहीं कर सकता है, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए भी कि उपनिवेशक ने जानबूझकर लाइसेंस शुल्क का भुगतान नहीं किया है, परियोजना का विकास कौन करेगा और बाद में आवंटन कौन करेगा?

19. हरियाणा विकास और शहरी क्षेत्र विनियमन अधिनियम, 1975 की धारा 5 के अनुसार, उपनिवेशक अपनी प्राप्ति के दस दिनों की अवधि के भीतर भूखंड धारकों से समय-समय पर प्राप्त राशि का 30 प्रतिशत एक अलग खाते में जमा करेगा जिसे अनुसूचित बैंक में रखा जाएगा। उस राशि का उपयोग केवल कॉलोनी में आंतरिक विकास कार्यों की लागत को पूरा करने के लिए किया जाएगा। शेष

राशि को उपनिवेशक ओ. के. एच. एल. ए. एन्क्लेव प्लॉट होल्डर्स वेलफ़ेयर एसोसिएशन v द्वारा बरकरार रखा गया माना जाएगा।

भारत संघ [आर. भानुमती, जे.]

अन्य बातों के साथ-साथ भूमि और बाहरी विकास कार्यों की लागत को पूरा करना। वर्तमान मामले में, उपनिवेशक ने उक्त अधिनियम की धारा 5 के तहत आवश्यकता का पालन नहीं किया है। निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा (19.08.2019 पर) द्वारा दायर जवाब में कहा गया है कि लाइसेंसधारी मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड ने हरियाणा विकास और शहरी क्षेत्र विनियमन नियम, 1976 के नियम 24,26 (2), 27 और 28 का पालन नहीं किया है, जिसके अनुसार लाइसेंसधारक को प्रत्येक भूखंड धारक का अलग खाता रखना होगा, खाता संख्या और अनुसूचित बैंक का पूरा विवरण देना होगा जिसमें वह आंतरिक विकास कार्यों की लागत को पूरा करने के लिए भूखंड धारकों से प्राप्त राशि का 50 प्रतिशत जमा करता है। 16 20. भूमि की लागत के सवाल पर 07.04.1997 दिनांकित आदेश के माध्यम से, अदालत ने नोट किया कि जहां तक भूमि की लागत का संबंध है, उपनिवेशक उस दर का पालन करने के लिए सहमत हो गया है जिसके लिए उसने अनुबंध किया है, अर्थात् रु। 100 / - रु. तक। 200 / - भूखंडों के आकार के आधार पर प्रति वर्ग गज। जहाँ तक विकास शुल्कों का संबंध है, अदालत ने कहा कि पक्ष विभाग के आदेशों द्वारा शासित होते हैं। आंतरिक विकास शुल्क के संबंध में, अदालत ने अपने दिनांकित 07.04.1997 आदेश में उल्लेख किया कि सरकार ने रु। 878 / - 135 वर्ग मीटर के भूखंडों के लिए। गज से 170 वर्ग मीटर तक। यार्ड और रु। 975 / - 171 से 220 वर्ग मीटर के भूखंडों के लिए। यार्ड्स। जहां तक बाहरी विकास की बात है, यह रुपये में तैयार किया गया था। 4,70,000 / - प्रति एकड़ जो आबंटियों द्वारा वहन किया जाना था। 1 7 तथापि, यह कहा गया है कि केवल कुछ आवंटी (उपनिवेशक के अनुसार, केवल 143 आवंटी) ने सर्वोच्च न्यायालय के आदेश का पालन किया है। लेकिन

याचिकाकर्ताओं के अनुसार सर्वोच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन में उन्होंने राशि का भुगतान किया है। इसे सत्यापित किया जाना है; उनमें से जिन्होंने सर्वोच्च न्यायालय के आदेश का पालन नहीं किया है, वे होंगे 01.01.1998 से देय राशि पर 6 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया गया।

21. 02.12.1999 दिनांकित आदेश के माध्यम से, अदालत ने कहा कि प्रत्येक आवंटी द्वारा देय सटीक आंकड़ा तय करना संभव नहीं है सरकार और उपनिवेशवादी के लिए। फिर भी, अदालत ने प्रत्येक आवंटनकर्ता को रुपये की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया। 50 / - उपनिवेशक के खाते में हरियाणा सरकार को इस आदेश की तारीख से चार सप्ताह के भीतर प्रति वर्ग गज। अदालत ने निर्देश दिया कि शेष राशि, यदि कोई हो, देय है।

प्रत्येक आबंटित व्यक्ति द्वारा काम किया जाएगा और बाद में तय किया जाएगा। इससे बचने के लिए 16 (पी. जी. पर बिंदु संख्या 2। 6-7 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दायर जवाब 17 (उच्चतम न्यायालय की कार्यवाही का पैरा संख्या 8 दिनांक 07.04.1997)

जटिलताओं के कारण, अदालत ने आवंटनकर्ताओं को निर्देश दिया कि यदि व्यक्तिगत वितरण संभव नहीं है, तो वे निदेशक, नगर और देश योजना को पंजीकृत डाक द्वारा राशि का मसौदा भेजें। प्रेषक द्वारा राशि का प्रेषण तुरंत प्रत्यर्थी संख्या 6 को भेजने का निर्देश दिया गया था।

हालांकि, यह कहा गया है कि केवल कुछ आबंटियों (उपनिवेशक के अनुसार, केवल 143 आबंटियों) ने सर्वोच्च न्यायालय के आदेश का पालन किया है। 22. प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशक की ओर से प्रस्तुतियाँ: प्रत्यर्थी संख्या 6 द्वारा प्रस्तुत किया गया है कि विकास की दर

रु. पर खड़ा था। 550 / - प्रति वर्ग मीटर। वर्ष 1995 में यार्ड और भूमि की लागत। उच्चतम न्यायालय ने अपने दिनांकित आदेशों के अनुसार इन आरोपों को संशोधित किया 07.04.1997 और 02.12.1999। सभी दावों की पूरी जांच से पता चला है कि जांच में पात्र 1708 एन. पी. एन. एल. दावेदारों में से

समिति की रिपोर्ट के अनुसार, केवल 143 ने रुपये के विकास शुल्क का भुगतान किया है। 600 / - , इस न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 1 के आदेश के अनुपालन में; शेष 1565 उक्त आदेश का पालन करने में विफल रहे हैं और आवश्यक विकास शुल्क का भुगतान करने से बच गए हैं, जिससे अब वे भूखंड के आवंटन के हकदार नहीं हैं। इसके अलावा, प्रत्यर्थी संख्या 6 के अनुसार, कई भूखंड दावेदारों ने दिनांक 1 के आदेश द्वारा निर्धारित भूमि की लागत का भुगतान करने में भी चूक की है। प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशक के अनुसार, याचिकाकर्ताओं को भूमि और विकास शुल्क की कमी ने उन्हें आवंटित भूखंडों के विकास को खतरे में डाल दिया है। 19

23. याचिकाकर्ताओं की ओर से प्रस्तुतियाँ: -दूसरी तरफ

साथ ही, याचिकाकर्ताओं का तर्क है कि बिल्डर प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा यह झूठा आरोप लगाया गया है कि याचिकाकर्ताओं ने इस न्यायालय द्वारा निर्देशित राशि का भुगतान नहीं किया है जैसा कि दिनांकित 07.04.1997 और 02.12.1999 के आदेशों के अनुसार किया गया है। याचिकाकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत किया गया है कि उन्होंने डी. टी. सी. पी., हरियाणा में राशि जमा कर दी है। याचिकाकर्ताओं ने कहा कि वे हरियाणा सरकार द्वारा अनुमानित आंतरिक और बाहरी विकास के लिए जो भी राशि देय है, उसे जमा करने के लिए तैयार हैं। 20

24. याचिकाकर्ताओं ने आगे कहा कि भूमि के आंतरिक विकास की लागत में भूमि की लागत शामिल है। इस प्रकार, याचिकाकर्ता पहले ही आंतरिक और बाहरी भुगतान के लिए सहमत हो चुके हैं

विकास शुल्क। प्रत्यर्थी संख्या 6 द्वारा यह दावा किया गया है कि

1 8 (उच्चतम न्यायालय की कार्यवाही का पैरा सं. 1 दिनांक 02.12.1999) 19 (पी. जी. पर बिन्दु सं. 6)। 4 आर-6 की ओर से 22.07.2019) 20 (पैरा संख्या 4 ए. टी. पी. जी. पर दाखिल किया गया। 1 14.02.2019 दिनांकित आदेश के संदर्भ में 13.03.2019 पर दायर याचिकाकर्ताओं की ओर से प्रस्तुत करना)।

कुल रु. की राशि जमा की है। 18.90 बाहरी विकास शुल्क के लिए सरकार के साथ करोड़ रुपये, जिसमें से केवल रु। 2.30 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा करोड़ों रुपये खर्च किए गए हैं। इस तथ्य को हरियाणा सरकार/टाउन एंड कंट्री प्लानिंग द्वारा अपने हलफनामे दिनांक 09.09.2008 में भी स्वीकार किया गया है। याचिकाकर्ताओं के अनुसार, अभी भी रुपये की राशि बाकी है। 16.70 सरकार के पास करोड़ों का कर्ज है। हालाँकि, याचिकाकर्ताओं द्वारा यह कहा गया है कि आंतरिक और बाहरी विकास शुल्क के लिए डी. टी. सी. पी., हरियाणा को जो भी राशि देय और देय है, वे सरकार द्वारा अनुमानित उक्त राशि जमा करने के लिए तैयार हैं। हरियाणा से। 21

26. निदेशक, नगर और देश योजना का रुख: - हरियाणा राज्य ने विस्तृत स्थिति रिपोर्ट दाखिल की है जिसमें कहा गया है कि बाहरी विकास शुल्क के लिए विभाग के पास Rs.19,76,69,127/- की राशि जमा की गई है: -Rs.17,17,72,000/- उपनिवेशक द्वारा + रु. 1,75,00,000/- याचिकाकर्ताओं द्वारा)। डी. टी. सी. पी. ने कहा कि प्रतिवादी सं. 6 ने दिनांक 22.07.2019 की लिखित प्रस्तुति में कहा कि उन्होंने "कोई लाभ नहीं, कोई नुकसान नहीं" और "सामान्य श्रेणी" के भूखंड दावेदारों से Rs.15,79,90,433/- एकत्र किया है और आगे प्रस्तुत किया है कि डी. टी. सी. पी., हरियाणा ने आंतरिक विकास कार्यों पर रु. 8,60,00,000/- खर्च किए हैं और Rs.17,17,00,000/- को हरियाणा राज्य में जमा किया है।

विकास कार्य। हरियाणा राज्य ने यह भी रुख अपनाया है कि राज्य सरकार द्वारा दिनांकित 23.04.2013 के कारण बताए जाने के नोटिस के जवाब में

मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्रा. लि. को विभाग। लिमिटेड और उसकी सहयोगी कंपनियों, श्री द्वारा हस्ताक्षरित दिनांक 25.06.2013 का जवाब। रविंदर कुमार नंदा को यह कहते हुए दायर किया गया था कि मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड ने चरण-I में Rs.28,13,91,183/- यानी Rs.17,00,99,128/- और चरण-II में Rs.11,12,92,055/- एकत्र किया है और रु। आंतरिक विकास कार्यों पर 21.39 करोड़। हरियाणा राज्य के अनुसार, डी. बी. पी. एल. का रुख अदालत में दायर लिखित निवेदन में लिए गए उसके रुख के पूरी तरह से विरोधाभासी है। 22

21 (प्वाइंट नं. (V) ए. टी. पी. जी. 15-16 14.02.2019 दिनांकित आदेश के संदर्भ में 13.03.2019 पर दायर याचिकाकर्ताओं की ओर से प्रस्तुत करना)

22 (डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दायर जवाब के बिंदु संख्या 2 के तहत Pg.7-8)

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

27. बाहरी विकास के लिए अब तक जमा की गई राशि

शुल्क: - जहां तक बाहरी विकास शुल्कों के लिए जमा की गई राशि का संबंध है, हरियाणा राज्य ने स्थिति रिपोर्ट में कहा है:

" कि, लाइसेंस के नियमों और शर्तों के अनुसार, आंतरिक

आंतरिक विकास प्रभारों के कारण राशि दी गई है उपनिवेशक द्वारा विभाग को जमा किया गया। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है

कि उपनिवेशवादी ने रुपये जमा किए हैं। 17.17 करोड़। कि आदेश के अनुसार

इस माननीय न्यायालय की तारीख 07.04.1997 और 02.12.1999, याचिकाकर्ताओं ने कुल रु। 75 करोड़ @

Rs.50/- प्रति वर्ग मीटर। yd. विभाग के साथ जिसने समायोजित किया है

बाहरी विकास के बकाया के खिलाफ विभाग

शुल्क लेते हैं।

कुल बाह्य विकास का विवरण

एस. एल. नहीं।

राशि

शुल्क

जमा

किया गया

(रुपये

में)।

लाइसेंसधारी द्वारा जमा किया गया

17,1

7,72,000 /

1 .

याचिकाकर्ताओं द्वारा सीधे 1,75,00,000/में जमा किया गया

2 .

विभाग

19,7

6,69,127 /

कुल

हालाँकि, यह प्रस्तुत किया जाता है कि रु। 37.739 करोड़ है

बाह्य विकास प्रभारों के विरुद्ध बकाया। रफ के अनुसार

अधीक्षक अभियंता, एच. एस. वी. पी. सर्कल, फरीदाबाद द्वारा दिया गया अनुमान लगभग रु। कॉलोनी क्षेत्र के आसपास बाहरी विकास कार्यों को पूरा करने और कॉलोनी में निष्पादित किए जाने वाले आंतरिक कार्यों के साथ सेवाओं को जोड़ने के लिए 47.00 करोड़ की आवश्यकता होगी। 23

28. आंतरिक विकास कार्यों का अनुमानः - अब तक

जैसा कि आंतरिक विकास लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी में काम करता है, डी. टी. सी. पी. ने स्थिति रिपोर्ट में कहा हैः

" कि विभाग ने हरियाणा शहरी विकास का अनुरोध किया प्रधानन आंतरिक विकास कार्यों के बारे में अनुमान देंगे

अधीक्षण अभियंता, एच. एस. वी. पी. सर्कल, फरीदाबाद दिनांकित पत्र के माध्यम से 01.03.2019 (अनुलग्नक-VI), निष्पादन के लिए अनुमानित लागत

उपरोक्त कॉलोनी में आंतरिक विकास कार्य होंगे निम्नानुसारः

23 (डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 07.03.2019 पर दायर स्थिति शपथ पत्र के Pg.4-6 पर पैरा संख्या 2)

(a) लगभग Rs.17 करोड़ की आवश्यकता होगी

ओखला में आंतरिक जल आपूर्ति, मल निकासी, वर्षा जल निकासी और सड़कों का निर्माण (शेष कार्य)

एन्क्लेव, फेज-II, सेक्टर 91, फरीदाबाद।

(ख) लगभग रु। ओखला में आंतरिक जल आपूर्ति, मल निकासी, तूफानी जल निकासी और सड़कों के निर्माण (शेष कार्य) के लिए 1 करोड़ रुपये की आवश्यकता होगी।

एन्क्लेव, फेज-I, सेक्टर 91, फरीदाबाद।

(ग) लगभग रु। चरण-I और II के लिए तूफानी जल निकासी प्रदान करने के लिए 20.86 करोड़ की आवश्यकता होगी।
((घ) लगभग रु। आर. सी. सी. पाइप बिछाने और निपटान (सीवर) के निर्माण के लिए 3 करोड़ 98 लाख रुपये की आवश्यकता होगी। यह रुपये के खर्च के अतिरिक्त है। 1. 92 करोड़

आज तक की गई।

(ई) लगभग रु। 5. 09 करोड़ की आवश्यकता होगी।

विद्युतीकरण और स्ट्रीट लाइट प्रदान करना। 24

इस प्रकार, कुल राशि रु। 70.00 करोड़ की आवश्यकता होगी

कॉलोनी में आंतरिक विकास कार्यों को पूरा करें। 25

29. बाह्य विकास कार्यों का अनुमानः - के लिए

बाह्य विकास कार्यों का निष्पादन, अधीक्षण अभियंता,

एचएसवीपी सर्कल, फरीदाबाद ने सूचित किया है कि लगभग रु। 8.00 लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र के बाहरी विकास कार्यों पर पहले ही करोड़ों रुपये खर्च किए जा चुके हैं। अधीक्षक अभियंता, एच. एस. वी. पी. सर्कल, फरीदाबाद द्वारा दिए गए मोटे लागत अनुमानों के अनुसार लगभग रु। बाहरी विकास कार्यों को पूरा करने के लिए 47.00 करोड़ की आवश्यकता होगी।

लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी क्षेत्र और सेवाओं को कॉलोनी में निष्पादित किए जाने वाले आंतरिक विकास कार्यों से जोड़ना। इस प्रकार, आंतरिक विकास और बाहरी विकास कार्यों के लिए कुल Rs.117,00,00,000/- (Rs.70,00,00,000/- प्लस Rs.47,00,00,000/-) की आवश्यकता होती है। 26

30. जहां तक आंतरिक विकास और निष्पादित बाहरी विकास कार्यों की सीमा सहित वास्तविक भौतिक विशेषताओं का संबंध है,

स्थिति रिपोर्ट निम्नानुसार बताती हैः

24 (डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 07.03.2019 पर दायर स्थिति शपथ पत्र के पी. जी. 5 पर पैरा संख्या 2) 25 (डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 07.03.2019 पर दायर स्थिति शपथ पत्र के पी. जी. 6 पर पैरा संख्या 2) 26 (पी. जी. पर पैरा संख्या 2। 6 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 07.03.2019 पर दायर स्थिति शपथ पत्र)

9] 13 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" बाह्य विकास के संबंध में यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसमें शामिल हैं -

शहर स्तर की आधारभूत संरचना जैसे मास्टर प्लान सड़कें, अस्पताल, कॉलेज, सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाएं आदि जो विकास योजना के प्रावधान के अनुसार निष्पादित की जाती हैं। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (एच. एस. वी. पी.) के अधीक्षक अभियंता के अनुसार, दुर्गा बिल्डर से पल्ला चौक तक मास्टर सीवर लाइन, बाईपास से ओखला एन्क्लेव तक सड़क, ओखला एन्क्लेव निपटान के सीवर को जोड़ने का काम पहले ही पूरा कर लिया गया है और मास्टर जल आपूर्ति का काम किया जा रहा है। 9 27

जहां तक मौजूदा जल आपूर्ति (हरे रंग में दिखाई गई) और मौजूदा सीवरेज लाइनों (लाल रंग में दिखाई गई) का संबंध है, तो लेआउट का संदर्भ दिया जाना चाहिए।

दिल्ली-हरियाणा सीमा, फरीदाबाद में ओ. के. एच. एल. ए. चरण-1 की योजनाएँ हरियाणा राज्य द्वारा अपनी स्थिति रिपोर्ट दिनांक 07.03.2019 के साथ दायर की गई हैं।

31. जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, आंतरिक और बाहरी विकास कार्यों को पूरा करने के लिए कुल Rs.117,00,00,000/- की आवश्यकता होती है। तब से

आंतरिक और बाहरी विकास कार्यों को पूरा करने में कुछ समय लगेगा, आंतरिक और बाहरी विकास कार्यों और अन्य आकस्मिक खर्चों की लागत में वृद्धि के लिए उपयुक्त प्रावधान करना होगा। हमारे देश में

(Rs.11 7,00,00,000/- + Rs.11,70,00,000/-) आंतरिक और बाहरी विकास कार्यों को शुरू करने और पूरा करने के लिए महानिदेशक, नगर और देश योजना (DGTCP), हरियाणा को देय है। श्री. निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा की ओर से पेश वरिष्ठ वकील मनिंदर सिंह ने कहा कि विभाग को काम करने में सक्षम बनाने के लिए कम से कम 90 प्रतिशत राशि जमा करनी होगी। सवाल यह है कि यह राशि डी. टी. सी. पी., हरियाणा को कैसे दी जाएगी।

32. आंतरिक और बाहरी विकास शुल्कों के लिए कुल लागत का विभाजनः - याचिकाकर्ताओं की ओर से पेश विद्वान वरिष्ठ वकील ने कहा कि याचिकाकर्ता संघ के सदस्य आंतरिक और बाहरी विकास कार्यों की लागत को आनुपातिक रूप से वहन करने के लिए तैयार हैं। कुल राशि को रु। 128,70,00,000 / - और पात्र आबंटियों को आवंटित किए जाने वाले क्षेत्र की कुल सीमा, मध्यस्थ वर्ग मीटर की लागत निर्धारित करेगा और कुल लागत को पात्र भूखंड मालिकों के बीच आनुपातिक रूप से विभाजित करेगा। प्रत्येक पात्र

27 (पैरा नं. 2 पी. जी. पर। 6 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा दिनांक 07.03.2019 पर दायर स्थिति शपथ पत्र)

भूखंड के मालिक मध्यस्थ द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर डी. टी. सी. पी. के समक्ष भुगतान करने के लिए व्यक्तिगत शपथ पत्र दाखिल करेंगे। यदि व्यक्तिगत भूखंड मालिकों को इस प्रकार विभाजित आनुपातिक राशि का भुगतान निर्धारित समय सीमा के भीतर नहीं किया जाता है, तो वे भूखंड पर अधिकार खो देंगे। शपथपत्र के प्रारूप को विद्वान मध्यस्थ द्वारा अंतिम रूप दिया जाएगा। यदि पात्र आबंटियों में से किसी को राशि का भुगतान करने में कठिनाई हो रही है, तो दो या तीन पात्र आबंटियों को भूखंड के आकार के आधार पर एक साथ शामिल होने और विकास शुल्क का भुगतान करने और भूखंड पर अपने आनुपातिक अधिकार को साझा करने की स्वतंत्रता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि विकास शुल्क का भुगतान समयबद्ध और समयबद्ध होना चाहिए।

यदि राशि का भुगतान समय सीमा के भीतर नहीं किया जाता है, तो उक्त आवंटी भूखंड का अधिकार खो देगा।

33. डी. टी. सी. पी. द्वारा विभिन्न विज्ञापनों और इस तरह के अन्य आनुषंगिक खर्चों को जारी करने में अब तक वहन किए गए खर्च को समायोजित करने के लिए निदेशक, नगर और देश योजना, हरियाणा को सक्षम बनाने के लिए उपरोक्त राशि में से 1,00,000/-, 1 लाख रुपये अलग रखे जाएंगे। डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा अब तक वहन की गई व्यय राशि के समायोजन के लिए उचित आदेश पारित करने के लिए डी. टी. सी. पी. द्वारा आवश्यक बिलों/वाउचरों के साथ किए गए ऐसे व्यय का विवरण विद्वान मध्यस्थ और विद्वान मध्यस्थ के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।

34. याचिकाकर्ताओं की ओर से, यह कहा गया था कि याचिकाकर्ता संघ के महासचिव को इसके द्वारा विधिवत अधिकृत किया गया है

15.09.2019 पर आयोजित आम बैठक में सदस्यों को यह बताने के लिए कि इसके सदस्य हरियाणा राज्य द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर विकास शुल्क का भुगतान करेंगे। द्वारा प्रस्तुत जवाब में याचिकाकर्ता संघ, यह कहा गया है कि यदि कोई भूखंड धारक डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा की गई मांग पर निर्धारित राशि का भुगतान नहीं करता है, तो

समय सीमा में, भूखंड धारक को भुगतान के लिए एक और अवसर देकर भूखंड धारक पर 18 प्रतिशत की दर से ब्याज लगाया जा सकता है। देय विभाजित राशि जमा करने के लिए एक और अवसर का अनुरोध

उसे कनेक्शन, बिजली और अन्य विकास नहीं दिया जाएगा। 35. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री आर. बसंत ने बार-बार कहा कि याचिकाकर्ता संघ के लगभग 450 सदस्यों के पास [2019] 13 एस. सी. आर. हैं।

बिक्री विलेख प्राप्त किया और वे निश्चित रूप से विभाजित राशि का भुगतान करेंगे

निर्धारित समय सीमा के भीतर निर्धारित राशि। यदि दावेदार आनुपातिक विकास शुल्क का भुगतान करने के लिए अनिच्छा व्यक्त करते हैं या दिए गए समय सीमा के भीतर एक वचन देने में विफल रहते हैं, तो उन्हें आवंटित भूमि कुछ शर्तों पर उपनिवेशक को वापस कर दी जाएगी। - उपनिवेशकर्ता दावेदार को उस तारीख से ब्याज के साथ भूमि की लागत के लिए भुगतान की गई राशि का भुगतान उस दर पर करेगा जिस पर ऐसा भुगतान किया गया था जिसे मध्यस्थ द्वारा उचित माना जा सकता है। द. उपनिवेशक उपरोक्त के अलावा, हरियाणा सरकार को उक्त भूखंड के लिए देय विकास कार्यों के लिए आनुपातिक राशि का भी भुगतान करेगा। मध्यस्थ द्वारा पारित आदेश पर, ऐसा भुगतान दावेदार द्वारा भुगतान की विफलता की तारीख से छह सप्ताह के भीतर किया जाएगा।

36. जहां तक आबंटियों की अन्य श्रेणियों की बात है, जिनकी पहचान नहीं की गई है और जिनके पास अभी तक बिक्री विलेख नहीं है, अगर वे समय सीमा के भीतर विकास शुल्क का भुगतान नहीं करते हैं, जैसा कि पहले चर्चा की गई है, तो वे भूखंड पर अधिकार खो देंगे। उपनिवेशक ने व्यक्तिगत भूखंड मालिकों द्वारा आवंटित राशि का भुगतान करने में विफलता के मामले में आवंटनकर्ताओं को राशि वापस करने का बीड़ा उठाया है। उपनिवेशक ने उन आबंटियों को राशि वापस करने का भी बीड़ा उठाया है जो डी. टी. सी. पी., हरियाणा को देय राशि का भुगतान नहीं कर सकते हैं। प्लॉट के मालिक के मामले में जो भुगतान नहीं कर सकता है विभाजित विकास शुल्क या विभाजित राशि के भुगतान में प्रतिबद्ध चूक, उपनिवेशकर्ता उचित ब्याज के साथ आबंटित व्यक्ति द्वारा भुगतान की गई प्रतिफल राशि का भुगतान करेगा। इसके अतिरिक्त, उपनिवेशक उन भूखंडों के लिए विकास शुल्क की विभाजित राशि का भी भुगतान करेगा।

37. विद्वान मध्यस्थ द्वारा नियुक्त जांच समिति द्वारा तय किए गए दावेदारों की संख्या-सभी द्वारा हस्ताक्षरित रिपोर्ट

पार्टियाँ: - श्री एच. पी. शर्मा, न्यायालय आयुक्त को उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 1 के आदेश द्वारा नियुक्त किया गया था। सर्वोच्च न्यायालय के दिनांक 1 के आदेश के अनुसार, यह निर्देश दिया गया था कि दावेदारों की अंतिम सूची तैयार करने के लिए महानिदेशक, नगर और देश योजना द्वारा नई कवायद की जाए। तदनुसार ऐसा किया गया और 3002 पात्र भूखंड धारकों की पहचान की गई। यह जानकारी 15.11.2013 दिनांकित हलफनामे के माध्यम से सर्वोच्च न्यायालय को प्रस्तुत की गई थी। मध्यस्थ ने 07.05.2016 दिनांकित आदेश के माध्यम से प्रत्येक भूखंड धारक की पात्रता निर्धारित करने के लिए निम्नलिखित शर्तें निर्धारित कीं:

क) प्लॉट धारकों को पूरी तरह से आरक्षण करना चाहिए था।

07.04.1997 से पहले भूमि की लागत के लिए भुगतान।

ख) ऐसे भूखंड धारकों को पूरी राशि का भुगतान/जमा करना चाहिए था।

हरियाणा सरकार के साथ विकास शुल्क

31.12.1999 , उच्चतम न्यायालय के दिनांकित आदेश के संदर्भ में 02.12.1999 .

ग) वे भूखंड धारक जिन्होंने पूरे भूखंड के साथ आरक्षण किया है।

07.04.1997 से पहले भूमि की लागत के लिए भुगतान किया गया था लेकिन नहीं किया था

के संदर्भ में विकास शुल्क के लिए भुगतान किया गया

उच्चतम न्यायालय का दिनांकित 02.12.1999 का आदेश हो सकता है

माना जाता है बशर्ते वे विकास का भुगतान करने को तैयार हों

शुल्क जो निष्पादन की तारीख को आवश्यक होंगे

वास्तविक विकास।

घ) दावों की बहुलता और दोहराव, अर्थात एक से अधिक दावे

एक परिवार के सदस्य को पात्र नहीं माना जाएगा। इसके अलावा, यदि

कोई भी व्यक्ति पहले से ही अवैध रूप से किसी भूखंड पर कब्जा कर चुका है या

अतिक्रमण, उसे इसी तरह आगे के लिए नहीं माना जाएगा

आवंटन। 2 28

38. योग्य उम्मीदवारों को तय करने की कवायद शुरू की गई थी

एन. पी. एन. एल श्रेणी। निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा ने समाचार पत्र में 18.08.2016 पर एक सार्वजनिक सूचना जारी की जिसमें संबंधित सहायक दस्तावेजों के साथ दावा दायर करने के लिए आवेदन आमंत्रित किए गए हैं।

एन. पी. एन. एल. श्रेणी में भूखंड का आवंटन/आरक्षण। जाँच समिति तय किया कि रुपये की राशि। 550 / - दावों की जांच के लिए विकास प्रभार के रूप में लिया जाए। 29 जांच समिति को कट-

ऑफ तिथि से पहले जांच के उद्देश्य से 2690 आवेदन प्राप्त हुए। हालाँकि, 523 आवेदक इस उद्देश्य के लिए समिति के समक्ष उपस्थित नहीं हुए

जाँच करें। आवेदनों की जांच के बाद समिति ने पाया कि कुल 1932 एन. पी. एन. एल. श्रेणी के आवेदक, 73 सामान्य श्रेणी के आवेदक, 165

वाणिज्यिक श्रेणी के आवेदक और 2 ईडब्ल्यूएस श्रेणी के आवेदक। 30

39. एन. पी. एन. एल. श्रेणी को 31 के तहत पाँच श्रेणियों में विभाजित किया गया था:

जिन्होंने पूरी भूमि लागत का भुगतान किया है /

कट-ऑफ तिथि से पहले विकास शुल्क

1155

28 (मध्यस्थ के दिनांकित 07.05.2016 आदेश का पैरा Nos.3-5) 29 (पी. जी. 4 पर बिंदु संख्या 6 के तहत आर. 6 दिनांक 22.07.2019 जमा करने के लिए)। 30 (खण्ड का पृष्ठ 23। 1 जांच समिति की रिपोर्ट दिनांक 28.10.2017) 31 (डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दायर उत्तर के पृष्ठ 9 पर बिंदु संख्या 3 के तहत)

[201

9] 13 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

जिन्होंने पूरी भूमि की लागत का भुगतान किया है और

कटौती की तारीख से पहले आंशिक विकास शुल्क

457

जिन लोगों ने पूरी जमीन का भुगतान किया है, वे केवल लागत और

कोई विकास शुल्क नहीं

86

जिन लोगों ने आंशिक भूमि का भुगतान किया है, वे केवल लागत लेते हैं और

कोई विकास शुल्क नहीं

17

जिन लोगों ने बिक्री विलेख प्राप्त किया उन्हें सीधे निष्पादित किया गया

डेवलपर या पुनः बिक्री के माध्यम से

220

40. इसके बाद, सामान्य और ईडब्ल्यूएस श्रेणी के दावेदारों की जांच की जाती है

शुरू किया गया था। 13.07.2018 दिनांकित आदेश No.20 के माध्यम से, मध्यस्थ ने राज्य को फिर से प्रतिनिधित्व आमंत्रित करने वाले राज्य स्तरीय विज्ञापन देने का निर्देश दिया

सामान्य रूप से उनके आवंटन का समर्थन करने वाले दस्तावेजों के साथ सभी पक्षों से और 31.07.2018 द्वारा ई. डब्ल्यू. एस. श्रेणी। आवेदन/दावा जमा करने की अंतिम तिथि विज्ञापन की तारीख से चार सप्ताह थी। में।

अमर उजाला, दैनिक जागरण (हिंदी) और ट्रिब्यून (अंग्रेजी)। आवेदन प्राप्त करने की अंतिम तिथि 03.09.2018 थी लेकिन चूंकि 03.09.2018 एक राजपत्रित अवकाश, 04.09.2018 तक प्राप्त आवेदनों पर समिति द्वारा विचार किया गया। 32 ई. डब्ल्यू. एस. श्रेणी के तहत,

30.07.1994 और 18.11.1995 पर ड्रॉ आयोजित किया गया, जिसमें 350 व्यक्ति सफल रहे। केवल 106 आवेदकों ने आवंटन के लिए आवेदन किया। 33

41. सामान्य श्रेणी: - दस्तावेजों की जांच के दौरान, यह था

यह देखा गया कि सामान्य श्रेणी के भूखंडों में जहां बिल्डर खरीदार है

263 वर्ग कि. मी. से अधिक भूखंड आकार के लिए दर, समझौते को निष्पादित किया गया है। यार्ड 425 रुपये प्रति वर्ग मीटर तय किए गए थे। यार्ड्स। निम्नलिखित वर्गीकरण

सामान्य श्रेणी के दावेदारों के संबंध में किए गए थे 3 4 34:

जिन दावेदारों ने भूमि का भुगतान किया, उनकी कीमत 425 रुपये थी।

52

550 प्रति वर्ष की दर से विकास शुल्क

स्क्वायर। यार्ड

आंशिक भूमि लागत/विकास का भुगतान करने वाले दावेदार

16

प्रभार

32 (जांच समिति की रिपोर्ट का पृष्ठ 3 सामान्य और ई. डब्ल्यू. एस. श्रेणी)। 33 (सामान्य और ई. डब्ल्यू. एस. श्रेणी के लिए जांच समिति की रिपोर्ट का पृष्ठ 6)। 34 (सामान्य और ई. डब्ल्यू. एस. श्रेणी के लिए जांच समिति की रिपोर्ट का पृष्ठ 5)

दावेदार जो कोई सबूत पेश नहीं कर सके

402

/ आरक्षण/भुगतान के संबंध में दस्तावेज

से बिक्री विलेख/परिवहन विलेख निष्पादित किया गया विकासकर्ता

ध्यान दें: सामान्य श्रेणी के भूखंडों की रिपोर्ट पर हस्ताक्षर नहीं किए गए थे।

द्वारा एस. अशोक अग्रवाल, दुर्गा जनरल प्लॉट होल्डर्स वेलफेयर एसोसिएशन के अधिकृत प्रतिनिधि, क्योंकि वे जांच समिति की जांच प्रक्रिया/टिप्पणियों से संतुष्ट नहीं थे। 35 ध्यान दें: 402 से अधिक मामलों में, मेसर्स हिंदुस्तान कमर्शियल इन्वेस्टमेंट ट्रस्ट एंड मेसर्स क्लास सेल्स प्राइवेट द्वारा 86 मामलों का दावा किया गया है।

लिमिटेड, जिसमें निदेशक श्री हैं। दिविज मेहरा आदि केवल वे जो अब हैं मेसर्स दुर्गा बिल्डर प्रा. लि. के निदेशक होने का दावा करते हुए। सर्वोच्च न्यायालय में लिमिटेड। 36

42. वरिष्ठ नगर योजनाकारों और अन्य लोगों से बनी जांच समिति ने इस प्रकार पात्र भूखंड मालिकों की संख्या की पहचान की है। द.

योग्य भूखंड मालिकों की अंतिम सूची निर्धारित करने के लिए मध्यस्थ द्वारा दिनांकित 07.05.2016 मध्यस्थ और विद्वान मध्यस्थ के क्रम में निर्धारित मापदंडों को लागू करते हुए योग्य आवंटनकर्ताओं की संख्या तय की जानी चाहिए।

सभी श्रेणियों में-एन. पी. एन. एल., आर्थिक कमजोर वर्ग (ई. डब्ल्यू. एस.) और सामान्य और वाणिज्यिक भी।

43. एक बार जब आबंटियों की संख्या की पहचान हो जाती है, जैसा कि पहले चर्चा की गई है, तो आंतरिक और बाहरी विकास लागत की राशि होनी चाहिए

प्रत्येक पात्र आबंटियों के बीच आनुपातिक रूप से विभाजित।

यह जांच समिति की रिपोर्ट और दाखिल की गई स्थिति रिपोर्ट से देखा जाता है। हरियाणा राज्य द्वारा, लगभग 452 भूखंड मालिकों को उपनिवेशक से बिक्री विलेख प्राप्त हुआ है; कुछ आबंटियों को अभी तक बिक्री विलेख प्राप्त नहीं हुआ है।

हरियाणा विकास और विनियमन शहरी क्षेत्र अधिनियम, 1975 (एच. डी. आर. ए. अधिनियम) की धारा 8 अन्य बातों के साथ-साथ लाइसेंस रद्द करने का प्रावधान करती है यदि -

उपनिवेशक अनुज्ञप्ति की किसी भी शर्त का उल्लंघन करता है या

35 (डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दायर जवाब के बिंदु संख्या 3 के तहत Pg.10) 36 (डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दायर जवाब के बिंदु संख्या 3 के तहत Pg.10)

कॉलोनी में विकास कार्य चल रहे हैं। एच. डी. आर. ए. अधिनियम की धारा 8 (4) निदेशक को भूखंड के मालिकों को भूमि का अधिकार और स्वामित्व हस्तांतरित करने में सक्षम बनाता है। एच डी आर ए अधिनियम की धारा 8 (4) निम्नानुसार है:

" 8. लाइसेंस रद्द करना

(4) इस अधिनियम में कुछ भी निहित होने के बावजूद, उप-धारा (2) के तहत कॉलोनी को पूरी तरह से विकसित करने के बाद, निदेशक उपनिवेशक को सक्षम बनाने की दृष्टि से, एक निर्दिष्ट समय के भीतर भूखंड धारकों को भूमि का कब्जा और अधिकार हस्तांतरित करने के लिए, उपनिवेशक को एक आदेश द्वारा, भूखंड धारकों से देय शेष राशि, यदि कोई हो, प्राप्त करने के लिए अधिकृत कर सकता है, उस राशि के समायोजन के बाद जो निदेशक द्वारा वसूल की गई हो सकती है।

विकास कार्यों की लागत और कब्जे का हस्तांतरण भी

पूर्वनिर्धारित समय के भीतर भूखंड धारकों को भूमि का अधिकार या अधिकार। यदि उपनिवेशक ऐसा करने में विफल रहता है, तो निदेशक उपनिवेशक की ओर से भूखंड धारकों को उस राशि की प्राप्ति पर भूमि का अधिकार और स्वामित्व हस्तांतरित करेगा जो उनसे देय थी।

एक बार जब आवंटनकर्ताओं की पहचान हो जाती है और आवंटनकर्ता विभाजित विकास शुल्क का भुगतान करते हैं, तो विद्वान मध्यस्थ निर्देश देगा

निदेशक एच. डी. आर. ए. अधिनियम की धारा 8 (4) के संदर्भ में आबंटियों के पक्ष में आवश्यक दस्तावेजों को निष्पादित करेगा।

44. सात लाइसेंसों के तहत कुल 234.675 एकड़ लाइसेंस प्राप्त भूमि में से 46.85 एकड़ भूमि अतिक्रमण/अनधिकृत है। निर्माण और 187.825 एकड़ भूमि योजना के लिए उपलब्ध बताई गई है। डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा दिनांक 19.08.2019 पर दायर रिपोर्ट में कहा गया है कि उपरोक्त 187.825 एकड़ क्षेत्र में से 43.68 एकड़ क्षेत्र सामान्य श्रेणी के भूखंडों के लिए आरक्षित था, 23.475 एकड़ क्षेत्र के लिए आरक्षित था।

सामुदायिक/आधारभूत संरचना स्थल। शेष, ईडब्ल्यूएस और एनपीएनएल श्रेणी के भूखंडों के लिए 120.67 एकड़ की योजना बनाई गई थी। चरण-I और चरण-II की लेआउट योजना के अनुसार, श्रेणी, भूखंड क्षेत्र और भूखंडों की संख्या जैसे भूखंडों का विवरण नीचे दिया गया है:

चरण-I

कुल 1502 भूखंड * 37

एस. आई.

की संख्या

श्रेणी

कुल

प्लॉट का आकार

नहीं।

प्लॉट्स

(श्रेणी

बुद्धिमान)

श्रेणी डी-एन. पी. एन. एल. के लिए

आरक्षित

272 प्लॉट

1 . 200 स्क्वायर। एमटीआरएस

427 प्लॉट

3 . 101. 25 स्क्वायर। मीर के 163 भूखंड श्रेणी एफ-ईडब्ल्यूएस के लिए आरक्षित
4 . 50 स्क्वायर। एमटीआरएस

श्रेणी जी-ई. डब्ल्यू. एस. के लिए

आरक्षित

255 प्लॉट

746 प्लॉट

श्रेणी एच-ईडब्ल्यूएस के लिए आरक्षित

328 प्लॉट

5 . 112 स्क्वायर। एमटीआरएस

श्रेणी ए-सामान्य के लिए आरक्षित

101 प्लॉट

6 . 420 स्क्वायर। एमटीआरएस

श्रेणी बी-सामान्य के लिए आरक्षित

329 प्लॉट

78 प्लॉट

7 . 350 स्क्वायर। एमटीआरएस

श्रेणी सी-सामान्य के लिए आरक्षित

150 प्लॉट

8 . 242 स्क्वायर। एमटीआरएस

चरण-II

कुल-1424 भूखंड * 38

कुल

श्रेणी की संख्या

एस. एल. नं. प्लॉट का आकार

प्लॉट्स

(श्रेणी

बुद्धिमान)

163 प्लॉट

एनपीएनएल

1 .

200 स्क्वायर। एमटीआरएस

356 प्लॉट

176 प्लॉट

2 .

एनपीएनएल

148.75 स्क्वायर। एमटीआरएस

17 प्लॉट

128 स्क्वायर। एमटीआरएस

3 .

एनपीएनएल

425 प्लॉट

4 .

101.25 स्क्वायर। एमटीआरएस

ईडब्ल्यूएस

857 प्लॉट

50 स्क्वायर। एमटीआरएस

268 प्लॉट

ईडब्ल्यूएस

5 .

164 प्लॉट

6 .

112 स्क्वायर। एमटीआरएस

ईडब्ल्यूएस

96 प्लॉट

जनरल

7 .

420 स्क्वायर। एमटीआरएस

211 प्लॉट

24 प्लॉट

जनरल

8 .

350 स्क्वायर। एमटीआरएस

91 प्लॉट

242 स्क्वायर। एमटीआरएस

जनरल

9 .

45. निदेशक, नगर और देश योजना की ओर से।

हरियाणा में, यह कहा गया है कि चरण-I और चरण-II की संशोधित लेआउट योजना के अनुसार, प्लॉट किया गया क्षेत्र कॉलोनी के शुद्ध नियोजित क्षेत्र के 55 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। भूखंडों के तहत क्षेत्र की गणना के लिए इस भूखंडित क्षेत्र में वाणिज्यिक क्षेत्र को भी शामिल किया जाएगा। चरण-I में, योजना के तहत कुल क्षेत्रफल 126.724 एकड़ है, जिसमें से

37 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा पी. जी. पर अपने स्थिति हलफनामे दिनांक 07.03.2019 में प्रस्तुत संशोधित रूपरेखा योजना। 26 . 38 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा पी. जी. पर अपने स्थिति हलफनामे दिनांक 07.03.2019 में प्रस्तुत संशोधित रूपरेखा योजना। 27 .

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आवासीय भूखंड 61.64 एकड़ है। चरण-II में, योजना के तहत कुल क्षेत्रफल 107.95 एकड़ है, जिसमें से 51.03 एकड़ आवासीय भूखंडों का क्षेत्र है। * 39 46. जहाँ तक विद्वान मध्यस्थ द्वारा उठाए गए सवाल का सवाल है कि क्या परियोजना के लिए वर्तमान घनत्व मानदंडों में ढील दी जा सकती है, हरियाणा राज्य की ओर से पेश विद्वान वरिष्ठ वकील श्री मनिंदर सिंह ने कहा है कि सड़कों, सामान्य उद्देश्यों आदि के लिए आरक्षित क्षेत्र जैसे घनत्व मानदंडों को कम नहीं किया जा सकता है। जहां तक भूखंडों के घनत्व का संबंध है, यदि आवश्यकता हो तो विद्वान मध्यस्थ मौजूदा नियमों के अनुरूप भूखंडों का उचित समायोजन करेगा। प्लॉट क्षेत्र का समायोजन प्लॉट मालिकों के बीच से करना होगा। हरियाणा राज्य मौजूदा नियमों के अनुरूप और योजना की शासी मंजूरी के अधीन, स्वीकृत लेआउट में भूखंड के आकार के समायोजन में अपना सहयोग प्रदान करेगा।

उपनिवेशक द्वारा देय अनुज्ञप्ति शुल्क,

अतिक्रमण और निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा द्वारा निगरानी और वार्ड को शामिल करने में किए गए खर्च

हरियाणा विकास और शहरी क्षेत्र विनियमन अधिनियम, 1975 (एच. डी. और आर. यू. ए. अधिनियम) की धारा 3 के तहत 234.674 एकड़ का कुल क्षेत्रफल। उपरोक्त अनुज्ञप्ति प्राप्त क्षेत्र दो क्षेत्रों में हैं अर्थात ओखला एन्क्लेव चरण-I (क्षेत्र 126.724 एकड़) और ओखला एन्क्लेव चरण-II (क्षेत्र 107.95 एकड़)। ओखला एन्क्लेव चरण-I और चरण-II की स्वीकृत लेआउट योजनाओं की प्रतियों को 24.09.1997 पर संशोधित किया गया है। अधिनियम के प्रावधानों के संदर्भ में और लाइसेंस की शर्तों के अनुसार, उपनिवेशक को लाइसेंस शुल्क और लाइसेंस नवीकरण शुल्क का भुगतान करना पड़ता है। निदेशक, नगर और देश योजना, हरियाणा द्वारा मार्च, 2019 में दायर स्थिति हलफनामे में कहा गया है कि उपनिवेशक से Rs.21,86,97,901/- (28.02.2019 पर) की राशि बकाया है। अनुज्ञप्ति के नियमों और शर्तों के अनुसार, उपनिवेशक/विकासकर्ता कॉलोनी में आंतरिक विकास कार्यों को पूरा करने और अनुज्ञप्ति के नवीनीकरण और अन्य के लिए सरकार द्वारा देय शुल्क का भुगतान करने के लिए बाध्य है। हरियाणा राज्य द्वारा वहन किए जाने वाले खर्च। हालांकि, विकास के साथ आगे बढ़ने के लिए, भूखंडों के आवंटनकर्ताओं ने आंतरिक और बाहरी विकास की लागत का भुगतान करने का बीड़ा उठाया है। लेकिन उपनिवेशक को मुक्त रूप से जाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। छठा उत्तरदाता

39 पी. जी. पर बिंदु संख्या 2 के तहत। 3 डी. टी. सी. पी., हरियाणा दिनांक 07.03.2019 द्वारा दायर स्थिति शपथ पत्र में।

उपनिवेशकर्ता रुपये के लाइसेंस शुल्क का भुगतान करने के लिए बाध्य है। 21,86,97,901 / - (28.02.2019 पर) लाइसेंस के नवीनीकरण के लिए शुल्क जो 28.02.2019 से 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ देय है। यदि छठे प्रत्यर्थी द्वारा राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तो यह हरियाणा राज्य पर है कि वह छठे प्रत्यर्थी के खिलाफ राशि की वसूली के लिए आगे बढ़े जैसे कि यह एक भूमि राजस्व है। 21,86,97,901/- (28.02.2019 के अनुसार) की उक्त राशि के लिए, छठे उत्तरदाता-उपनिवेशक की संपत्तियों पर शुल्क लगेगा।

48. अतिक्रमण का मुद्दा और उसके द्वारा पूरा किए जाने वाले खर्च

निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र के निगरानी और वार्ड को शामिल करने के लिए: - निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा द्वारा दायर जवाबी हलफनामे में कहा गया है कि 46.85 एकड़ भूमि का एक हिस्सा अतिक्रमण/अनधिकृत निर्माण के तहत था। दिनांक 18.07.2013 के आदेश द्वारा, सर्वोच्च न्यायालय ने विभाग को मामले के हल होने तक लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र की निगरानी और वार्ड के लिए निर्देश दिया है। इस संबंध में, निदेशक द्वारा 19.08.2019 पर दायर हलफनामे में कहा गया है कि:

* विभाग ने एक करोड़ रुपये के खर्च पर एक निजी सुरक्षा एजेंसी को काम पर रखा है। 25 लाख प्रति माह, जिसने 12 प्रतिनियुक्तियां की हैं।

इस अनुज्ञप्ति प्राप्त क्षेत्र पर नज़र रखने के लिए चौबीस घंटे के लिए सुरक्षा गार्डों की संख्या। विभाग पहले ही लगभग एक करोड़ रुपये का भुगतान कर चुका है। सुरक्षा एजेंसी को 1.25 करोड़। अनुज्ञप्ति प्राप्त क्षेत्र पर उचित सतर्कता बरती जा रही है और नगर और देश योजना विभाग की प्रवर्तन शाखा द्वारा अतिक्रमण/अनधिकृत निर्माण को ध्वस्त किया जा रहा है। अनाधिकृत निर्माण, यदि कोई हो, की स्थिति को समय-समय पर अद्यतन करने के लिए पुलिस विभाग के अधिकारियों, इस विभाग की प्रवर्तन शाखा और किराए पर लिए गए सुरक्षा गार्डों का एक वॉट्सऐप समूह बनाया गया है। आम जनता की जागरूकता के लिए, इस कॉलोनी के प्रमुख स्थानों पर फ्लेक्स बोर्ड प्रदर्शित किए गए हैं, जिसमें स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि इस कॉलोनी का मामला विचाराधीन है और जब तक मामला हल नहीं हो जाता, तब तक कोई भी व्यक्ति इस कॉलोनी में बिक्री, भूखंडों की खरीद और अनधिकृत निर्माण नहीं कर सकता है। जब भी कोई नई अवैध निर्माण गतिविधि ध्यान में आती है, तो उसे तुरंत हटा दिया जाता है। * 40

49. हलफनामे में आगे कहा गया है कि 11.04.2017 पर कॉलोनी में एक बड़ा विध्वंस अभियान चलाया गया था, जिसके दौरान नवनिर्मित पैंतीस

आवासीय संरचनाओं और पंद्रह संख्या में डी. पी. सी./चारदीवारी को हटा दिया गया। यह आगे कहा गया है कि भले ही कॉलोनी में तार की बाड़, डी. पी. सी., चारदीवारी आदि जैसी कोई छोटी निर्माण गतिविधि होती है,

40 डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा 19.08.2019 पर दाखिल किए गए उत्तर के पृष्ठ No.11 पर बिंदु संख्या 4।

9] 13 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उसी को सुरक्षा गार्ड द्वारा प्रारंभिक चरण में हटा दिया जाता है और

विभाग ने यह सुनिश्चित करने के लिए गंभीर प्रयास किए हैं कि लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र में कोई नया अतिक्रमण या अनधिकृत निर्माण न हो। हालाँकि, यह कहा गया है कि कानून और व्यवस्था की समस्या के कारण 46.85 एकड़ के क्षेत्र में पहले से मौजूद अतिक्रमण को हटाया नहीं जा सका।

50. इस संबंध में, डी. टी. सी. पी., हरियाणा ने बताया है कि रु. विभाग द्वारा घड़ी के लिए पहले ही 125 करोड़ रुपये खर्च किए जा चुके हैं।

और वार्ड और वही भी छठे उत्तरदाता-उपनिवेशक द्वारा देय है। इस प्रकार, उपनिवेशक द्वारा विभाग को देय कुल राशि Rs.21,86,97,901/- (28.02.2019 के अनुसार) है जो 28.02.2019 से प्रति वर्ष 6 प्रतिशत की दर से ब्याज के साथ देय है। 25 करोड़ द्वारा वहन किया गया

अगस्त, 2019 तक सुरक्षा एजेंसी को विभाग-सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष हलफनामा दाखिल करने की तारीख और लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र की निगरानी और वार्ड के लिए विभाग द्वारा वहन किए जाने वाले अतिरिक्त खर्च और अन्य आनुषंगिक खर्च। यदि उपरोक्त राशि का भुगतान छठे द्वारा नहीं किया जाता है

प्रत्यर्थी-उपनिवेशक, यह हरियाणा राज्य का दायित्व है कि वह छठे प्रत्यर्थी के खिलाफ शुल्क के रूप में राशि की वसूली के लिए आगे बढ़े जो एक भूमि राजस्व है।

मध्यस्थ के 07.05.2016 दिनांकित आदेश के अनुसार उपनिवेशक। इस सर्वेक्षण में, अतिक्रमण किए गए क्षेत्र के चुनावी और बिजली रिकॉर्ड लिए गए और भूखंड धारकों की वास्तविकता निर्धारित करने के लिए जांच रिपोर्ट में नामों के साथ मिलान किया गया। यह पाया गया कि काफी बड़ी संख्या में इस न्यायालय के समक्ष याचिकाकर्ता पहले से ही लाइसेंस प्राप्त भूमि पर रह रहे हैं * 4 1 प्रतिवादी संख्या 6 को मध्यस्थ के समक्ष ऐसे दावेदारों की अंतिम सूची प्रस्तुत करने की आवश्यकता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि यह पाया जाता है कि कोई आवंटी पहले से ही अतिक्रमण की गई भूमि पर रह रहा है, तो वे अपने पक्ष में आगे किसी भी आवंटन का दावा करने के हकदार नहीं होंगे।

52. अधिशेष भूखंड यदि कोई हो-प्रत्यर्थी संख्या 6 का हक

उपनिवेशक: - पात्र आबंटियों को भूमि के आवंटन के बाद बची अधिशेष भूमि, यदि कोई हो, पर हकदारी के बारे में एक अंतिम मुद्दा सुलझाया जाना है। इस संदर्भ में, यह देखा गया है कि हालांकि इस बारे में विभिन्न दावे हैं कि मेसर्स दुर्गा बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड का वर्तमान निदेशक कौन है, लेकिन इस बात पर कोई गंभीर विवाद नहीं है कि विचाराधीन भूमि उक्त मेसर्स दुर्गा बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड और उसकी सहयोगी कंपनियों के स्वामित्व में थी। हरियाणा राज्य द्वारा उन्हें लाइसेंस भी दिए गए थे। ये हैं लाइसेंस

41 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांकित 14.02.2019 आदेश के माध्यम से मांगे गए स्पष्टीकरण के लिए आर 6 की ओर से प्रस्तुतियों के पेज 3 पर बिंदु संख्या 4 के तहत।

लंबे समय से समाप्त हो गया है और 1999 के बाद नवीनीकरण नहीं किया गया है। लेकिन आज तक लाइसेंस का नवीनीकरण न करने के कारण इन कंपनियों के खिलाफ कोई कार्रवाई नहीं की गई है। हरियाणा राज्य के अनुसार, रु। 21,86,97,901 / - (28.02.2019) पर लाइसेंस नवीकरण शुल्क बकाया है। 28.02.2019 से ब्याज के साथ लाइसेंस नवीकरण शुल्क के खिलाफ इस बकाया राशि के भुगतान पर और लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र के निगरानी और वार्ड के लिए सुरक्षा एजेंसियों को शामिल करने में डी. सी. टी. पी. द्वारा वहन किए गए खर्चों के भुगतान पर, मेसर्स दुर्गा बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड और इसकी सहयोगी कंपनियां अधिशेष भूखंडों का दावा करने की हकदार होंगी। 53. इसके अतिरिक्त, यदि आवंटनकर्ताओं में से कोई भी विभाजित आंतरिक और बाहरी विकास शुल्क का भुगतान करने की स्थिति में नहीं है और

यह छोड़ने की इच्छा व्यक्त करता है और परिणामस्वरूप भूखंड खाली हो जाता है, इसे छठे प्रतिवादी-उपनिवेशक को आवंटित किया जाना माना जाएगा, निश्चित रूप से, भूखंड के आबंटित व्यक्ति और उपनिवेशक के बीच संतुलन बनाना। मध्यस्थ द्वारा देय मुआवजे का निर्धारण किया जाएगा

छठा प्रत्यर्थी-उपनिवेशक और छठा प्रत्यर्थी-उपनिवेशक को निर्देश दें कि वह छठे प्रत्यर्थी उपनिवेशक को भूखंड के खाली होने के दावे के बदले पर्याप्त मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश देकर भूखंड के आवंटनकर्ता को क्षतिपूर्ति करे। खाली पड़ने वाले ऐसे भूखंडों के लिए दावा करने के लिए, छठे प्रतिवादी-उपनिवेशक को भुगतान करना है: - (i) विद्वत मध्यस्थ द्वारा निर्देशित आबंटित व्यक्ति को क्षतिपूर्ति; और (ii) आंतरिक और बाहरी विकास प्रभारों की विभाजित राशि का भुगतान करना।

प्रश्न संख्या 4: - द्वारा मांगी गई अंतिम दिशा

मध्यस्थ को इन कार्यवाहियों को एक विशेष समिति में परिवर्तित करने के लिए उचित निर्देश देना है: 54. इस संदर्भ में, हम उपयोगी रूप से दिनांक 1 के मध्यस्थ की नियुक्ति के आदेश का उल्लेख कर सकते हैं, जिसमें इस न्यायालय ने प्रावधान किया है कि सभी पक्ष मध्यस्थ के समक्ष अपनी संबंधित प्रस्तावित संदर्भ शर्तें प्रस्तुत करेंगे जो पहले संदर्भ की शर्तों का निपटारा करेंगे और उसके बाद, पक्षों के बीच शामिल विवादों का समाधान करेंगे। मध्यस्थता कार्यवाही के पूरा होने पर, मध्यस्थ को सर्वोच्च न्यायालय को एक रिपोर्ट प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया था।

55. मध्यस्थता पक्षकारों के विवादों को निपटाने का एक तंत्र है। पक्षों के बीच मध्यस्थता समझौते की शर्तों के आधार पर।

वर्तमान मामले में, पक्षों के बीच कोई समझौता नहीं है। इस मामले को न्यायमूर्ति विक्रमजीत सेन के पास केवल उन याचिकाकर्ताओं की शिकायत को हल करने के लिए एक उपचारात्मक उपाय के रूप में भेजा गया था जो कॉलोनिज़र द्वारा भूखंडों का आवंटन न करने से व्यथित थे और लंबे मुद्दे [2019] 13 एस. सी. आर. को हल करने के लिए।

इस तरह के आवंटन में शामिल। इस प्रकार, तत्काल मध्यस्थता कार्यवाही को सख्ती से ऐसा नहीं कहा जा सकता है और इस संदर्भ में 'मध्यस्थता' शब्द एक गलत नाम है और कार्यवाही वास्तव में एक विशेष समिति में से एक है।

56. अपने दिनांकित 23.01.2018 पत्र में, मध्यस्थ ने यह भी कहा है कि "ये कार्यवाही मध्यस्थता की प्रकृति में नहीं हैं और

अनिवार्य रूप से, भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय की एक विशेष समिति की प्रकृति में। हम न्यायमूर्ति विक्रमजीत सेन द्वारा व्यक्त किए गए विचारों से पूरी तरह सहमत हैं। यह स्पष्ट किया जाता है कि वर्तमान कार्यवाही मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के अर्थ के भीतर मध्यस्थता की प्रकृति में नहीं है। लेकिन अनिवार्य रूप से, भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा गठित एक विशेष समिति की प्रकृति में।

इस मुद्दे के निर्धारण के लिए प्रासंगिक अन्य टिप्पणियां:

57. मध्यस्थ को देय पारिश्रमिक: - के बारे में

मध्यस्थ को देय पारिश्रमिक का प्रश्न, दिनांकित 27.01.2016 आदेश का संदर्भ दिया जा सकता है, जिसमें यह प्रावधान किया गया था कि शुल्क मध्यस्थ द्वारा तय किया जाएगा और सभी पक्षों द्वारा समान रूप से वहन किया जाएगा। तदनुसार, मध्यस्थ यह तय करेगा कि उसका शुल्क पक्षकारों द्वारा देय होगा जैसा कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा निर्देशित किया गया है।

58. निष्कर्ष का सारांश:

जाँच समिति द्वारा तय किए गए दावेदारों की संख्या:

● सभी श्रेणियों-एन. पी. एन. एल., आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ई. डब्ल्यू. एस.) और सामान्य और अन्य क्षेत्रों में पात्र भूखंड मालिकों की अंतिम सूची निर्धारित करने के लिए मध्यस्थ द्वारा दिनांकित 07.05.2016 मध्यस्थ और विद्वान मध्यस्थ के क्रम में निर्धारित मापदंडों को लागू करते हुए योग्य आवंटनकर्ताओं की संख्या तय की जानी है।

व्यावसायिक भी।
एक बार जब आवंटनकर्ताओं की पहचान हो जाती है और आवंटनकर्ता विभाजित विकास शुल्क का भुगतान करते हैं, तो विद्वान मध्यस्थ निदेशक को एच. डी. आर. ए. अधिनियम की धारा 8 (4) के संदर्भ में आवंटनकर्ताओं के पक्ष में आवश्यक दस्तावेजों को निष्पादित करने का निर्देश देगा।

प्रश्न संख्या 1:

याचिकाकर्ता संघ/आवंटनकर्ताओं के सदस्यों ने उपनिवेशक से भूखंड खरीदे जिनके पास उपरोक्त सात लाइसेंस थे और इसलिए, वे इस प्रश्न में गए बिना कि भूमि का हिस्सा मैसर्स दुर्गा बिल्डर प्राइवेट लिमिटेड है, लेआउट के अनुसार भूमि के पूरे विस्तार के हकदार हैं। लिमिटेड दावा कर रहा है

उत्तराधिकार।

ओखला एनक्लेव प्लॉट होल्डर्स वेल्फेयर ओशन v. भारत संघ [आर. भानुमती, जे.]

छठे प्रतिवादी के दावे पर मध्यस्थ द्वारा केवल लाइसेंस नवीकरण शुल्क के भुगतान के अधीन विचार किया जा सकता है। Rs.21,86,97,901/- (28.02.2019 के अनुसार) का ब्याज @6 प्रतिशत के साथ 28.02.2019 से और रु। डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा न्यायालय के दिनांकित आदेश के अनुसार सुरक्षा बनाए रखने के लिए 125 करोड़ रुपये का खर्च वहन किया गया।

18.07.2013 .

छठे प्रत्यर्थी-उपनिवेशक के दावे पर केवल तभी विचार किया जा सकता है जब प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशक लाइसेंस नवीकरण शुल्क रु। 21.89 करोड़ और डी. टी. सी. पी. द्वारा खर्च की गई अन्य राशि, हरियाणा लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र और अन्य शुल्कों पर नजर रखने की दिशा में।

28.02.2019 से ब्याज के साथ लाइसेंस नवीकरण शुल्क के खिलाफ इस बकाया राशि के भुगतान पर और लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र के निगरानी और वार्ड के लिए सुरक्षा एजेंसियों को शामिल करने में डी. सी. टी. पी. द्वारा वहन किए गए खर्चों के भुगतान पर, मेसर्स दुर्गा बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड और इसकी सहयोगी कंपनियां अधिशेष भूखंडों का दावा करने की हकदार होंगी।

श्री अरुण मेहरा का 87 भूखंडों का दावा: - जहाँ तक

87 भूखंडों के संबंध में श्री अरुण मेहरा के दावे के अनुसार श्री अरुण मेहरा को अपना उपाय करने की स्वतंत्रता दी गई है।

सक्षम न्यायालय के समक्ष मामले को आंदोलन करके कानून। हालांकि, यह स्पष्ट किया जाता है कि 87 भूखंडों के संबंध में श्री अरुण मेहरा का दावा इस दावे के रास्ते में नहीं आएगा -

लाभार्थी।

प्रश्न संख्या 2:

काम संभाल लेंगे। कुल राशि रु। 128,70,00,000 / - (Rs.117,00,00,000/- आंतरिक और बाहरी विकास कार्य के कारण +

Rs.11,70,00,000/- 10 प्रतिशत अतिरिक्त लागत के रूप में) डी. टी. सी. पी., हरियाणा को देय है। Rs.128,70,00,000/- की कुल राशि याचिकाकर्ता संघ के सदस्यों और पात्र भूखंड मालिकों द्वारा महानिदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग (DGTCP), हरियाणा को उपक्रम और पूरा करने के लिए देय है। आंतरिक और बाहरी विकास कार्य।

उपरोक्त राशि में से रु। 128,70,00,000 / - , Rs.70 लाख से

निदेशक, नगर और देश [2019] 13 एस. सी. आर. को सक्षम बनाने के लिए अलग रखा जाए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

योजना, हरियाणा द्वारा अब तक वहन किए गए खर्च को समायोजित करने के लिए

डी. टी. सी. पी. विभिन्न विज्ञापनों और ऐसे अन्य विज्ञापनों को जारी करने में

आकस्मिक व्यय।

आंतरिक विकास शुल्क के संबंध में, अदालत ने अपने दिनांकित 07.04.1997 आदेश में उल्लेख किया कि सरकार ने रु। 878 / - 135 वर्ग मीटर के भूखंडों के लिए। गज से 170 वर्ग मीटर तक। यार्ड और रु। 975 / - 171 से 220 वर्ग मीटर के भूखंडों के लिए। यार्ड्स। जहां तक बाहरी विकास की बात है, यह रुपये में तैयार किया गया था। 4,70,000 / - प्रति एकड़ जो आबंटियों द्वारा वहन किया जाना था। 42 हालांकि, यह कहा गया है कि केवल कुछ आबंटियों (उपनिवेशक के अनुसार, केवल 143 आबंटियों ने) के आदेश का पालन किया है।

सुप्रीम कोर्ट। लेकिन याचिकाकर्ताओं के अनुसार कि

उच्चतम न्यायालय के आदेश का अनुपालन करते हुए उन्होंने राशि का भुगतान किया है। यह सत्यापित किया जाना है; उनमें से जिनके पास है

उच्चतम न्यायालय के आदेश का पालन नहीं किया जाएगा

राशि पर 6 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया गया

01.01.1998 से देय।

राशि का अनुपात और विफलता का परिणाम

मध्यस्थ वर्ग मीटर की लागत निर्धारित करेगा।

और कुल लागत को आनुपातिक रूप से पात्रों के बीच विभाजित करें।

प्लॉट के मालिक अपने संबंधित प्लॉट के आकार के आधार पर।

याचिकाकर्ता संघ के महासचिव ने यह वचन दिया गया है कि इसके सदस्य मध्यस्थ/राज्य द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर विकास शुल्क का भुगतान करेंगे।

हरियाणा से।

विभाजित राशि का भुगतान समयबद्ध होना चाहिए। यदि भूखंड का कोई भी मालिक (जिसने पहले ही बिक्री विलेख प्राप्त कर लिया है) समय सीमा के भीतर विभाजित बाहरी और आंतरिक विकास शुल्क का भुगतान नहीं करता है, तो विकास/सुविधाएं जैसे कि सीवरेज, पानी का कनेक्शन, बिजली और अन्य।

विकास उसके लिए विस्तारित नहीं किया जाएगा।

यदि दावेदार जिन्होंने अब तक बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया है, वे आनुपातिक/विभाजित विकास शुल्क का भुगतान करने के लिए अनिच्छा व्यक्त करते हैं या दिए गए समय सीमा के भीतर एक वचन देने में विफल रहते हैं, तो उन्हें आवंटित भूमि कुछ शर्तों पर उपनिवेशक को वापस कर दी जाएगी। — (i) उपनिवेशवादी करेंगे

0.8 उच्चतम न्यायालय की कार्यवाही दिनांक 07.04.1997)।

ओखला एनक्लेव प्लॉट होल्डर्स वेल्फेयर ओशन v. भारत संघ [आर. भानुमती, जे.]

दावेदार को उस तारीख से ब्याज के साथ भूमि की लागत के लिए भुगतान की गई राशि का भुगतान उस दर पर करें जिसे मध्यस्थ द्वारा उचित माना जा सकता है; और (ii) उपरोक्त के अलावा, उपनिवेशक इसके लिए देय विकास कार्यों के लिए आनुपातिक राशि का भी भुगतान करेगा। हरियाणा सरकार को उक्त भूखंड।

जहाँ तक आबंटियों की अन्य श्रेणियों का संबंध है जिन्हें

जिन लोगों की पहचान की गई है और जिन्हें अभी तक बिक्री विलेख नहीं मिला है, यदि वे समय सीमा के भीतर विकास शुल्क का भुगतान नहीं करते हैं, जैसा कि पहले चर्चा की गई है, तो वे भूखंड पर अधिकार खो देंगे। उपनिवेशक ने ऐसे आबंटियों को क्षतिपूर्ति करने और ऐसे आबंटियों को राशि का भुगतान करने का बीड़ा उठाया है, ताकि आबंटित राशि का भुगतान करने में विफल रहने की स्थिति में आबंटियों को राशि वापस की जा सके। व्यक्तिगत भूखंड मालिक।

प्रश्न संख्या 3:

जहाँ तक विद्वान मध्यस्थ द्वारा उठाया गया प्रश्न है कि क्या वर्तमान घनत्व मानदंडों में ढील दी जा सकती है

जहां तक भूखंडों के घनत्व का संबंध है, यदि आवश्यकता हो तो विद्वान मध्यस्थ मौजूदा नियमों के अनुरूप भूखंडों का उचित समायोजन करेगा। प्लॉट क्षेत्र का समायोजन प्लॉट मालिकों के बीच से करना होगा। हरियाणा राज्य स्वीकृत लेआउट में भूखंड के आकार के समायोजन में अपना सहयोग प्रदान करेगा, जो मौजूदा नियमों के अनुरूप होगा और इसके लिए शासी मंजूरी होगी। योजना।

प्रश्न संख्या 4:

यह स्पष्ट किया जाता है कि वर्तमान कार्यवाहियां मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के अर्थ के भीतर मध्यस्थता की प्रकृति में नहीं हैं; बल्कि अनिवार्य रूप से, भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा गठित एक विशेष समिति की प्रकृति में हैं।

इस मुद्दे के निर्धारण के लिए प्रासंगिक टिप्पणियां:

छठा प्रतिवादी-उपनिवेशक रुपये के लाइसेंस शुल्क का भुगतान करने के लिए बाध्य है। 21,86,97,901 / - (28.02.2019 से 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ लाइसेंस के नवीनीकरण के लिए।

राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, यह राज्य पर है कि वह छठे प्रतिवादी के खिलाफ राशि की वसूली के लिए आगे बढ़े जैसे कि यह एक भूमि राजस्व है। 21,86,97,901/- (28.02.2019 के अनुसार) की उक्त राशि के लिए छठे प्रतिवादी की संपत्तियों पर शुल्क लगेगा।

उपनिवेशक।

- लाइसेंस शुल्क के रूप में Rs.21,86,97,901/- के भुगतान पर,

प्रत्यर्थी संख्या 6-उपनिवेशक कानून के अनुसार 46.85 एकड़ के अतिक्रमण किए गए क्षेत्र और विद्वानों द्वारा निर्धारित अधिशेष भूखंडों के लिए भी अपना उपाय करने के लिए स्वतंत्र है।

मध्यस्थ।

उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुसार, डी. टी. सी. पी., हरियाणा ने कहा है कि उसने एक करोड़ रुपये की राशि खर्च की है। घड़ी और वार्ड के लिए 1.25 करोड़ रुपये और यही राशि उपनिवेशक द्वारा देय है। इस प्रकार, उपनिवेशवादी रुपये का भुगतान करेगा। डी. टी. सी. पी., हरियाणा को अगस्त, 2019 तक-उच्चतम न्यायालय के समक्ष हलफनामा दाखिल करने की तारीख और आगे के खर्चों को डी. टी. सी. पी., हरियाणा द्वारा वहन किया गया।

अनुज्ञप्ति प्राप्त क्षेत्र के निगरानी और वार्ड और अन्य आनुषंगिक खर्चों के लिए विभाग। यदि उपरोक्त राशि का भुगतान छठे प्रत्यर्थी-उपनिवेशक द्वारा नहीं किया जाता है, तो यह हरियाणा राज्य पर है कि वह भूमि राजस्व के रूप में राशि की वसूली के लिए छठे प्रत्यर्थी के खिलाफ आगे बढ़े।

- लाइसेंस शुल्क और अन्य देय राशि के भुगतान पर, उपनिवेशक अतिरिक्त भूखंडों, यदि कोई हो, के लिए दावा करने का हकदार होगा।

ऊपर।

59. हम विद्वानों द्वारा प्रदान की गई बहुमूल्य सहायता को दर्ज करते हैं।

या वकील, श्री राजू रामचंद्रन, विद्वान न्याय मित्र जो हैं

सुश्री रश्मि नंदकुमार, अधिवक्ता। हम याचिकाकर्ता-एसोसिएशन की ओर से उपस्थित विद्वान या वकील श्री आर. बसंत और सुश्री वी. मोहना, हरियाणा राज्य और डी. टी. सी. पी. की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री मनिंदर थ और विद्वान वकील डॉ. मोनिका गुसैन, और श्री सतविक ना और श्री मोहित मुद्गल की ओर से पेश विद्वान वकीलों द्वारा किए गए सहयोग को भी रिकॉर्ड पर रखते हैं।

नौवां उत्तरदाता-उपनिवेशक।

60. तदनुसार, विद्वान मध्यस्थ द्वारा मांगे गए स्पष्टीकरण

जवाब दिया।

61. सभी लंबित आवेदन बंद हो जाएंगे।

< एक गुजराल

निर्देश जारी

किए गए।