[2021] 6 एस. सी. आर 120

एस्टेट कार्यालय और ANDR।

वी.

चरणजीत कौर

(2021 की सिविल अपील संख्या 4964)

07 सितंबर, 2021

[हेमंत गुप्ता और ए. एस. बोपन्ना, जे. जे.]

उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम, 1986। 2 (1) (ओ) और एस। 14 (1) (ई)

चंडीगढ़ आवासीय पट्टा भूमि कार्यकाल में परिवर्तन

फ्रीहोल्ड लैंड टेन्योर रूल्स, 1996-प्रतिवादी-शिकायतकर्ता ने चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा आवंटित भूखंड को लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड साइट में बदलने की मांग की-जिला उपभोक्ता मंच ने अपीलकर्ता-संपदा अधिकारी को आवश्यक रूपांतरण शुल्क की स्वीकृति पर भूखंड को बदलने का निर्देश दिया; मुआवजे का भुगतान करने के लिए; और राज्य और राष्ट्रीय उपभोक्ता द्वारा पुष्टि किए गए मुकदमेबाजी आदेश की लागत भी।

अपीलार्थी-संपदा अधिकारी की आयोग की याचिका कि निष्कर्ष राष्ट्रीय आयोग द्वारा अभिलिखित कि उत्तरदाता हैं

उपभोक्ताओं को परिवर्तन के लिए शुल्क का भुगतान नहीं किया गया है इस कारण से मान्य है कि जमा किए गए शुल्क किसी के लिए नहीं थे

प्रदान की जाने वाली सेवाएं लेकिन आबंटियों को पूर्ण अधिकार प्रदान करने के लिए

- यह तर्क दिया गया था कि इस तरह का रूपांतरण शुल्क वास्तव में इसका हिस्सा था

किसी आबंटित व्यक्ति को पूर्ण स्वामित्व प्रदान करने के लिए बिक्री पर विचार-आयोजितः अपीलार्थी पट्टाधारिता के रूपांतरण के लिए कोई शुल्क नहीं ले रहा है।

1996 के नियमों के अनुसार राशि को छोड़कर फ्रीहोल्ड संपत्ति में संपत्ति नियमों के तहत इस तरह से निर्धारित राशि बिक्री विचार का हिस्सा होगी न कि किसी भी प्रकार की सेवा प्रदान करने के लिए लगाया गया शुल्क या शुल्क-अपीलार्थी एस के अर्थ के भीतर कोई सेवा प्रदान नहीं कर रहा है। 2 (1) (ओ) उपभोक्ता अधिनियम-'सेवा' अभिव्यक्ति में आवास निर्माण शामिल है और नहीं

किसी स्थल या भूखंड का आवंटन-चूंकि उत्तरदाताओं के पास पहले से ही 99 वर्ष के आधार पर पट्टेदार के रूप में साइटों का कब्जा है, इसलिए यह नहीं कहा जा सकता है कि अपीलकर्ता के पास कोई सेवा प्रदान करने में कमी थी, जिसका उदार अर्थों में उपयोग करने पर भी अचल संपत्ति में स्वामित्व का हस्तांतरण शामिल नहीं होगा-इस प्रकार, अधिनियम के तहत उपभोक्ता मंच को स्वामित्व हस्तांतरण से संबंधित सेवा में कमी के आधार पर उपभोक्ता शिकायतों पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र नहीं होगा।

अचल संपत्ति का

हालांकि यह एक मामला नहीं है

उपभोक्ता अधिनियम द्वारा सुविचारित सेवा में कमी, लेकिन

तथ्यों के अनुसार, संविधान के Art.142 के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए चंडीगढ़ प्रशासन को विभिन्न निर्देश जारी किए गए

जिसमें उपभोक्ता शिकायत दर्ज किए जाने की तारीख को धर्मांतरण के दावे पर निर्णय लेने का निर्देश शामिल है-चंडीगढ़ लीज होल्ड ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग रूल्स, 1973-चंडीगढ़ एस्टेट रूल्स, 2007

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद। 142 .

प्रशासनिक कानून-प्रशासनिक प्रक्रिया-कार्यालय टिप्पणियाँ-आयोजितः एक नोटिंग निर्णय लेने की प्रक्रिया का एक हिस्सा है इस तरह की नोटिंग एक आदेश में तब तक फल नहीं देती है जब तक कि प्रभावित व्यक्ति को सूचित किया गया।

अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1 . उत्तरदाताओं का दावा है कि पट्टा धारक द्वारा निर्धारित शुल्क के भुगतान पर पट्टा धारक स्थलों को मुक्त धारक स्थलों में परिवर्तित किया जाता है। चंडीगढ़ प्रशासन। इस तरह के रूपांतरण की मांग इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए की गई थी कि पट्टे की संपत्ति में सीमित अधिकार के खिलाफ

99 वर्षों के लिए, प्रशासन ने चंडीगढ़ आवासीय पट्टा भूमि कार्यकाल को फ्रीहोल्ड भूमि कार्यकाल नियम, 1996 में परिवर्तित करने में उल्लिखित कुछ शर्तों की संतुष्टि पर फ्रीहोल्ड अधिकार देने का निर्णय लिया। उत्तरदाताओं ने भुगतान किया था चंडीगढ़ लीज होल्ड ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग रूल्स, 1973 के तहत निर्धारित प्रीमियम राशि। अब, दावा साइट को फ्रीहोल्ड में बदलने के लिए केंद्र सरकार के शेष अधिकारों की खरीद के लिए है। केंद्र सरकार तब तक भूमि की मालिक बनी हुई है जब तक कि पूरी राशि एक साथ नहीं मिल जाती।

ब्याज या किसी अन्य राशि के साथ केंद्र को भुगतान किया जाता है। पंजाब की राजधानी की धारा 3 में दिए गए किसी भी स्थल या भवन या दोनों के हस्तांतरण के कारण सरकार (विकास)

बिक्री पर विचार। इस प्रकार यह 1996 के नियमों में निर्धारित शर्तों पर अचल संपत्ति की बिक्री का मामला है। द. नियमों के तहत इस तरह से निर्धारित राशि बिक्री पर विचार का हिस्सा होगी न कि किसी भी प्रकार की सेवा प्रदान करने के लिए लगाया गया शुल्क या शुल्क। [पैरा 18] [137-बी-एफ] [2021] 6 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

2. उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम, 1986 की धारा 14 (1) (ई) के संदर्भ में, जिला मंच अन्य बातों के साथ-साथ इसे हटाने का निर्देश दे सकता है। सेवाओं में कमी। हालाँकि सेवा में कमी में आबंटित व्यक्ति के पक्ष में स्वामित्व का हस्तांतरण शामिल नहीं है जिसे पहले पट्टा अधिकार दिए गए थे। अपीलार्थी नहीं है

उपभोक्ता अधिनियम की धारा 2 (1) (ओ) के अर्थ के भीतर कोई भी सेवा प्रदान करना। 'सेवा' अभिव्यक्ति में आवास शामिल है।

निर्माण और किसी स्थल या भूखंड का आवंटन नहीं। [पैरा 19] [137 जी]

3.1 . उपभोक्ता मंच ने अपीलार्थी की प्रशासनिक फाइल में एक टिप्पणी पर विचार किया था। एक टिप्पणी है

लेकिन यह निर्णय लेने की प्रक्रिया का एक हिस्सा है। इस तरह की नोटिंग एक आदेश में तब तक फल नहीं देती जब तक कि इसे प्रभावित व्यक्ति को सूचित नहीं किया जाता है। इसलिए, सेवा में कमी का पता लगाने के लिए नोटिंग को स्वयं सेवा में नहीं लगाया जा सकता है। हालाँकि, तथ्य यह है कि 1996 के नियमों के संदर्भ में, Rs.1710/- प्रति वर्ग कि. मी. की राशि। एमटी। रूपांतरण शुल्क के रूप में तय किया गया था। 1996 के नियमों के नियम 5 के तहत प्रशासन द्वारा समय-समय पर भूमि की दरें तय की जानी थीं। दरों को केवल 2017 में संशोधित किया गया था। अनुरोध को लंबित नहीं रखा जा सका जब

वैधानिक नियम लागू थे। कार्यकारी प्राधिकरण एक प्रशासनिक आदेश द्वारा मामले को लंबित नहीं रख सका, जब धर्मांतरण को स्वीकार नहीं करने का कोई अन्य कारण नहीं था रूपांतरण शुल्क में आसन्न वृद्धि। धर्मांतरण के अनुरोध को अस्वीकार करने में अपीलार्थी की कार्रवाई मनमाना और भेदभावपूर्ण है। [पैरा 20,21] [137-एच; 138-ए; 139-एफ-जी]

3.2 . जिस तारीख को पत्र जारी किया गया था

10.05.2013 पर प्रशासन, सांविधिक 1996 नियम लागू थे। वित्त सचिव की ओर से संपदा अधिकारी को भेजे गए पत्र के आधार पर ऐसे नियमों को स्थगित कर दिया गया था। इस तरह के संचार को स्वीकार नहीं किया जा सकता है। वैधानिक नियमों को स्थगित नहीं किया जा सका क्योंकि धर्मांतरण की दरों में संशोधन का मुद्दा प्रशासन के विचाराधीन था। उक्त पत्र के बाद भी दरें केवल 2017 में तय की गई थीं। वैध वैधानिक नियमों के सामने, एक

प्रशासनिक निर्णय को कायम नहीं रखा जा सकता है। [पैरा 23] [140-सी डी]

4. चूंकि उत्तरदाताओं के पास पहले से ही 99 साल के आधार पर पट्टेदार के रूप में साइटों का कब्जा है, इसलिए यह नहीं कहा जा सकता है कि एस्टेट अधिकारी और ए. एन. डी. आर.।

वी. चरणजीत कौर

अपीलार्थी के पास कोई भी सेवा प्रदान करने की कमी थी, जिसका उदार अर्थ में उपयोग किए जाने पर भी अचल संपत्ति में स्वामित्व का हस्तांतरण शामिल नहीं होगा। इस प्रकार, अधिनियम के तहत उपभोक्ता मंच के पास अचल संपत्ति के स्वामित्व के हस्तांतरण से संबंधित सेवा में कमी के आधार पर उपभोक्ता शिकायतों पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र नहीं होगा। [पैरा 24] [140-ई] 5. हालाँकि यह उपभोक्ता अधिनियम द्वारा विचारित सेवा में कमी का मामला नहीं है, लेकिन निश्चित रूप से अभ्यास का मामला है।

एक मनमाना और भेदभावपूर्ण तरीके से अधिकार क्षेत्र। अनुच्छेद 142 के तहत इस न्यायालय को प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए, चंडीगढ़ प्रशासन को उस तारीख को धर्मांतरण के दावे पर निर्णय लेने का निर्देश दिया जाता है जब उपभोक्ता शिकायतें दायर की गई थीं। [पैरा 25] [140-एफ-जी]

6.1 . प्रशासन में कठिनाई यह है कि चंडीगढ़ प्रशासन में वरिष्ठ अधिकारी प्रतिनियुक्ति पर हैं।

पंजाब या हरियाणा के राज्य। अधिकारी लगभग तीन साल की प्रतिनियुक्ति अवधि पूरी करने के बाद अपने मूल संवर्ग में लौट आते हैं। हालांकि, अधिकारियों ने जारी रखा

एस्टेट कार्यालय में काम करें। हालाँकि प्रशासन ने चंडीगढ़ के चरित्र को सुंदर शहर के रूप में बनाए रखने के लिए सराहनीय काम किया है, लेकिन संपदा कार्यालय ने अधिकारियों की कार्रवाई को प्रामाणिक नहीं कहा है, जैसा कि वर्तमान मामले में स्पष्ट है। दूसरी ओर, अधिकारी ऐसे निर्णय लेने में असमर्थ हैं जो नागरिकों के अनुकूल हों। कोई प्रयास भी नहीं

संपदा कार्यालय के कामकाज में आने वाली अड़चनों को दूर करने के लिए बनाया गया। [पैरा 26] [140-एच; 141-ए-बी]

6.2 . कथित दुरुपयोग के कई मामले शुरू किए गए हैं लेकिन

संपदा कार्यालय द्वारा निष्कर्ष नहीं निकाला गया। पट्टे पर दी गई संपत्ति की बिक्री के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र की मांग करते हुए चंडीगढ़ के निवासियों को व्यापक रूप से परेशान किया जाता है क्योंकि अनापत्ति प्रमाण पत्र देने और अनर्जित वृद्धि जमा करने की प्रक्रिया की विभिन्न अधिकारियों द्वारा अलग-अलग तरीकों से व्याख्या की जाती है, जिसे प्रशासन के अधिकारी नियंत्रित करने में विफल रहे हैं। चिन्ता का एक अन्य क्षेत्र पट्टाधारक या आबंटित व्यक्ति की मृत्यु के बाद उत्परिवर्तन को प्रभावित करने और अपीलार्थी के कार्यालयों में अन्य औपचारिकताओं को पूरा करने के लिए प्रशासन द्वारा अपनाई गई अनुचित प्रक्रिया है। कठिन और लगभग असंभव प्रक्रिया [2021] 6 एस. सी. आर. द्वारा मनमाने और भेदभावपूर्ण कार्रवाई की ओर ले जाती है।

संपदा कार्यालय के अधिकारी। इसलिए, चंडीगढ़

प्रशासन को एक समिति का गठन करने का निर्देश दिया जाता है जिसमें एक संसद सदस्य; एक वास्तुकार; एक अधिवक्ता शामिल हो सकता है, जिसने चंडीगढ़ प्रशासन का प्रतिनिधित्व किया हो या किया हो।

अधिभोग प्रमाण पत्र, अनापत्ति प्रमाण पत्र और अन्य का अनुदान 1973 के नियमों के तहत या चंडीगढ़ एस्टेट नियम, 2007 के तहत अनर्जित लाभ की गणना सहित नागरिक केंद्रित आवश्यकताएँ। [पैरा 29] [143-ई-एच; 144-ए-बी]

लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम। एम. के. गुप्ता (1994)

1 एस. सी. सी. 243 [1993] 3 पूरक। एससीआर 615; गाजियाबाद

विकास प्राधिकरण बनाम। सुखबीर सिंह (2004) 5 एस. सी. सी.

65 [2004] 3 एस. सी. आर. 68; चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड

वी. अवतार सिंह और ओआरएस। (2010) 10 एससीसी 194: [2010]

12 एस. सी. आर. 96; यू. टी. चंडीगढ़ प्रशासन और

एक अन्य वी। अमरजीत सिंह और अन्य (2009) 4 एससीसी

660 : [2009] 4 एस. सी. आर. 541; चंडीगढ़ प्रशासन

वी. जगजीत सिंह (1995) 1 एस. सी. सी. 745: [1995] 1 एससीआर 126;

अमृतपाल सिंह बनाम। चंडीगढ़ प्रशासन 2012

एस. सी. सी. ऑनलाइन पी एंड एच 9310; धीरा सिंह बनाम। यू. टी

चंडीगढ़ प्रशासन। और ओआरएस। 2012 एससीसी ऑनलाइन पी एंड एच

21473 संदर्भित किया गया। बचित्तर सिंह बनाम। पंजाब राज्य ए. आई. आर. 1963 एससी

395 [1962] पूरक। एस. सी. आर. 713-निर्भर।

मामला कानून संदर्भ

[1993] 3 पूरक। एससीआर 615

संदर्भित किया गया है

पै

रा 3

[2004] 3 एससीआर 68

संदर्भित किया गया है

पै

रा 13

[2010] 12 एससीआर 96

संदर्भित किया गया है

पै

रा 14

[2009] 4 एससीआर 541

पै

रा 15

संदर्भित किया गया है

[1962] पूरक। एससीआर 713

उस पर भरोसा करें

पै

रा 20

[1995] 1 एससीआर 126

संदर्भित किया गया है

पै

रा 23

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील No.4964

2021 से।

एस्टेट कार्यालय और ANDR। वी. चरणजीत कौर

संशोधन में नई दिल्ली में राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग के दिनांक 24.05.2017 के निर्णय और आदेश से 2016 की याचिका No.2126।

सिविल अपील सं। 4965 और 2021 का 4966। अंकित गोयल, अधिवक्ता। अपीलार्थियों के लिए।

विकास जैन, एम. सी. ढींगरा, गौरव ढींगरा, हिमांशु शर्मा, सिद्धार्थ मित्तल, सुश्री अर्चना पाठक दवे, गौतम दीवान, अधिवक्ता। के लिए

उत्तरदाता।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था हेमंत गुप्ता, जे।

1. यह आदेश दीवानी अपील वाली तीन अपीलों का निपटारा करेगा।

2021 का सं. 4964-संपदा अधिकारी बनाम। चरणजीत कौर, 2021 की सिविल अपील संख्या 4965-संपदा अधिकारी बनाम। 2021 की कमलेश और सिविल अपील संख्या 4966-संपदा अधिकारी बनाम। डी. के. खन्ना ने कानून के समान सवाल उठाए।

2. 2021 की सिविल अपील संख्या 4964 में, राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग 1 का दिनांक 24.05.2017 का आदेश है - चुनौती का विषय। उपरोक्त आदेश के अनुसार, एन. सी. डी. आर. सी. ने

जिला उपभोक्ता विवाद निवारण मंच 3 के आदेश की पुष्टि करते हुए राज्य उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग 2 द्वारा पारित दिनांक 1 के आदेश के खिलाफ अपीलार्थी द्वारा दायर पुनरीक्षण याचिका को खारिज कर दिया गया। प्रतिवादी ने आवश्यक रूपांतरण शुल्क की स्वीकृति पर प्लॉट संख्या 4059, सेक्टर 46 डी, चंडीगढ़ को लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड साइट में बदलने की मांग की थी। विद्वान जिला मंच ने अपीलार्थी को आवश्यक रूपांतरण शुल्क की स्वीकृति पर उक्त भूखंड को पट्टे से फ्रीहोल्ड साइट में बदलने का निर्देश दिया; ताकि रुपये की राशि का भुगतान किया जा सके। 10,000 / - मानसिक पीड़ा और शारीरिक उत्पीड़न के लिए मुआवजे के रूप में; और मुकदमे की लागत के रूप में 5,000/- रुपये का भुगतान करना।

3. विद्वान एन. सी. डी. आर. सी. ने लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम के रूप में रिपोर्ट किए गए इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया। एम. के. गुप्ता संभालेंगे

कि प्रत्यर्थी को उपभोक्ता माना जाएगा जैसा कि शुल्क था

1 संक्षेप में 'एन. सी. डी. आर. सी'

2 संक्षेप में 'एससीडीआरसी' 3 संक्षेप में 'डी. सी. डी. आर. एफ.'

4 (1994) 1 एससीसी 243 [2021] 6 एस. सी. आर.

अपीलार्थी द्वारा धर्मांतरण के लिए आरोपित किया गया। एनसीडीआरसी ने आगे कहा कि प्रशासक ने फाइल पर एक नोट रखा था कि वह तब तक कोई निर्णय नहीं लेना चाहेंगे जब तक कि उन्हें केंद्र सरकार से स्पष्ट निर्देश नहीं मिल जाते। यह अभिनिर्धारित किया गया कि अपीलार्थी ने पट्टे से पट्टे तक के भूखंडों के सभी रूपांतरणों को निलंबित करने वाली कोई सार्वजनिक अधिसूचना प्रस्तुत नहीं की थी।

फ्रीहोल्ड, कम से कम 28.03.2013 पर जब एस्टेट अधिकारी के कार्यालय में आवेदन प्राप्त हुआ था।

चरणजीत कौर। उक्त मामले में, प्रतिवादी को चंडीगढ़ मिल्क कॉलोनी अलॉटमेंट ऑफ साइट रूल्स, 19755 के तहत 08.08.1977 पर 143 वर्ग मीटर मापने के लिए एक जगह आवंटित की गई थी। गौशाला सह डेयरी के प्रयोजनों के लिए 30 साल की अवधि के लिए पट्टे के आधार पर यार्ड। चंडीगढ़ आवासीय पट्टा भूमि कार्यकाल को फ्रीहोल्ड भूमि में परिवर्तित करना कार्यकाल नियम, 19966 को 1975 के नियमों के तहत आवंटित स्थलों तक विस्तारित किया गया था। 30 साल की पट्टा अवधि को चार साल के लिए बढ़ा दिया गया था।

कि 1996 के नियमों को लागू किया जा सके। लीजहोल्ड को फ्रीहोल्ड में बदलने के लिए प्रत्यर्थी के अनुरोध को स्वीकार नहीं किया गया, जिसके कारण जिला मंच के समक्ष शिकायत दर्ज की गई। जिला फोरम ने उसी तर्ज पर आदेश पारित किया जैसा कि चरणजीत कौर ने किया था। एन. सी. डी. आर. सी. ने चरणजीत कौर पर भरोसा करते हुए 17.11.2017 पर अपीलार्थी द्वारा दायर संशोधन को भी खारिज कर दिया।

5. तीसरी अपील में, यानी 2021 की सिविल अपील संख्या 4966 में, चुनौती के तहत आदेश एन. सी. डी. आर. सी. द्वारा पारित किया गया है।

21.03.2018 सं. वाले आवासीय स्थल के रूपांतरण के संबंध में। 719 , सेक्टर-43 ए, चंडीगढ़, लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड तक। इस मामले में भी चरणजीत कौर के आदेश का पालन किया गया।

6. पक्षों की संबंधित दलीलों की जांच करने से पहले कुछ वैधानिक प्रावधानों को पुनः प्रस्तुत करने की आवश्यकता है। धारा 3 पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 19527 इस प्रकार हैः

" 3. चंडीगढ़ में भूमि और भवन के हस्तांतरण के संबंध में केंद्र सरकार की शक्ति। – (1) [इस धारा के प्रावधानों के अधीन, केंद्र सरकार किसी भी भूमि को बेच सकती है, पट्टे पर दे सकती है या अन्यथा हस्तांतरित कर सकती है, चाहे वह नीलामी, आवंटन या अन्यथा हो।

5 संक्षेप में '1975 नियम' 6 संक्षेप में '1996 नियम' 7 संक्षेप में '1952 अधिनियम' एस्टेट कार्यालय और और।

वी. चरणजीत कौर [हेमंत गुप्ता, जे.]

चंडीगढ़ में सरकार से संबंधित भवन ऐसे नियमों और शर्तों पर जो बनाए जाने वाले किसी भी नियम के अधीन हो।

इस अधिनियम के तहत, लागू करने के लिए उचित सोचें।

(2) उप-धारा (1) के तहत किसी भी हस्तांतरण के लिए प्रतिफल राशि का भुगतान [केंद्र सरकार] को इस तरह से और ऐसी किश्तों में और ब्याज की ऐसी दर से किया जाएगा जो हो सकेः

निर्धारित किया गया।

(3) किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद

उस समय तक, जब तक किसी स्थल या भवन के हस्तांतरण के कारण केंद्र सरकार को ब्याज या कोई अन्य राशि, यदि कोई हो, के साथ पूरी राशि पर विचार नहीं किया जाता है,

या दोनों, उप-कार्रवाई (12) के तहत भुगतान किया जाता है, ऐसी जगह या भवन, या दोनों, जैसा भी मामला हो, केंद्र के अंतर्गत बने रहेंगे।

सरकार "।

7. धारा 3 के तहत केंद्र सरकार को प्रदत्त शक्तियों के संदर्भ में, शुरू में चंडीगढ़ (स्थलों और भवनों की बिक्री) नियम, 19608 को 08.03.1960 पर प्रकाशित किया गया था। इस तरह के नियमों में साइटों की बिक्री पर विचार किया गया

नीलामी या आवंटन द्वारा। चंडीगढ़ लीज होल्ड ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग रूल्स, 1973 9 को इसके बाद 20.08.1973 पर प्रकाशित किया गया।

चंडीगढ़ प्रशासन को चंडीगढ़ में मृत्यु स्थलों और इमारतों को आवंटन या नीलामी द्वारा 99 वर्षों के लिए पट्टे पर देने के लिए अधिकृत करना। नियम 13 आदेश देता है कि प्रीमियम के अलावा, भुगतान या वादा की गई कीमत

1973 के नियमों के तहत अचल संपत्ति का आनंद लेने के अधिकार के हस्तांतरण के लिए, एक वार्षिक किराया देय होगा जो 33 वर्षों के लिए प्रीमियम का 2.2% होगा जिसे चंडीगढ़ सरकार द्वारा बढ़ाया जा सकता है।

अगले 33 वर्षों के लिए 3.75% का प्रशासन और प्रीमियम का 5 प्रतिशत

पट्टे की शेष अवधि के लिए। नियम 17 के संदर्भ में, संपत्ति को नियम 17 के संदर्भ में अनर्जित वृद्धि के भुगतान पर हस्तांतरित किया जा सकता है। 1973 के नियमों के प्रासंगिक प्रावधान इस प्रकार हैंः

" 3. (1) जब तक संदर्भ में अन्यथा आवश्यकता न हो, इन नियमों में उपयोग किए गए शब्दों और अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 और उसके तहत बनाए गए नियमों में दिया गया है।

(2) " प्रीमियम "का अर्थ है इन नियमों के तहत अचल संपत्ति का आनंद लेने के अधिकार के हस्तांतरण के लिए भुगतान की गई या वादा की गई कीमत।

8 संक्षेप में '1960 के नियम'

9 9 संक्षेप में '1973 नियम' [2021] 6 एस. सी. आर.

[" भुगतान के निर्धारित तरीके का अर्थ है नकद में या किसी भी अनुसूचित बैंक पर डिमांड ड्राफ्ट द्वारा भुगतान करना। चंडीगढ़ एस्टेट अधिकारी, चंडीगढ़ प्रशासन के पक्ष में या नकद में Rs.500/- या नकद में भुगतान की गई राशि जो नीलामी के समय प्रीमियम का 25 प्रतिशत दर्शाती है]।

(10) पट्टेदार एस्टेट अधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना स्थल या भवन को स्थानांतरित करने का हकदार नहीं होगा। इस तरह की अनुमति तब तक नहीं दी जाएगी जब तक कि पट्टेदार पूर्ण प्रीमियम और साइट के लिए पट्टे के तहत देय किराए का भुगतान नहीं कर देता है, जब तक कि एस्टेट अधिकारी की राय में इसके लिए असाधारण परिस्थितियां मौजूद न हों। ऐसी अनुमति देना। पट्टेदार चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किए गए ऐसे हस्तांतरण शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

बशर्ते कि जहां संपत्ति को आवंटन द्वारा, या आरक्षित मूल्य पर या किसी अन्य रियायती दर पर, या किराया-खरीद द्वारा पट्टे पर दिया गया था, तो हस्तांतरण की अनुमति मूल्य में अनर्जित वृद्धि के एक तिहाई के भुगतान पर दी जाएगी। अनर्जित वृद्धि का आकलन संपदा अधिकारी द्वारा संपत्ति के वर्तमान बाजार मूल्य और वर्तमान मूल्य के बीच अंतर निर्धारित करके किया जाएगा।

उचित लगता है। मूल प्रीमियम के वर्तमान मूल्य की गणना प्रीमियम को 9 प्रतिशत बढ़ाकर की जाएगी। प्रति वर्ष, वार्षिक रूप से चक्रवृद्धि, भुगतान की तारीख (ओं) से।

एस्टेट कार्यालय और ANDR। वी. चरणजीत कौर [हेमंत गुप्ता, जे.]

और उसे सुनवाई का अवसर दिया जाएगा। 8. चंडीगढ़ प्रशासन ने 1996 के नियम बनाए जिसमें अनुमति दी गई थी।

आवासीय पट्टाधारिता संपत्तियों का फ्रीहोल्ड संपत्तियों में विलय।

उक्त नियमों की शर्तें इस प्रकार हैं:

" 5. चंडीगढ़ द्वारा अधिसूचित दरें भूमि की दरें होंगी।

समय-समय पर प्रशासन।

6. भुगतान किए जाने वाले रूपांतरण शुल्क में दिए गए प्रावधानों के अनुसार होंगे।

समय-समय पर इन नियमों के साथ संलग्न अनुलग्नक "ए"।

8. धर्मांतरण की अनुमति उन मामलों में भी दी जाएगी जहां

पट्टेदार/उप-पट्टेदार/आबंटित व्यक्ति अलग हो गए हैं

संपत्ति का अधिकार, बशर्ते कि

(क) धर्मांतरण के लिए आवेदन एक व्यक्ति द्वारा किया जाता है।

पंजीकृत और वैध पावर ऑफ अटॉर्नी रखने वाले और पट्टेदार से बेचने का समझौता भी होता है
उप-पट्टेदार को संपत्ति को अलग करने (बेचने/हस्तांतरित करने) के लिए

और मूल आबंटित/पट्टेदार के साथ उचित संबंध

स्थापित किया जाता है।

9. धर्मांतरण के सभी मामलों में, हस्तांतरण-विलेख

" अधिभार "जहाँ भी लागू हो। हालांकि, ऐसे मामलों में जहां पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया गया है, मूल्य / आबंटन पत्र या बिक्री के लिए अंतिम समझौते या आबंटन/हस्तांतरण की तारीख को सक्षम प्राधिकरण द्वारा निर्धारित पूर्व निर्धारित दर में परिलक्षित साइट का प्रीमियम भी इस उद्देश्य के लिए जोड़ा जाएगा।

मुद्रांक शुल्क की गणना "।

अनुलग्नक "ए"

भाग-I

एक बार का रूपांतरण दिखाने वाला कथन,

विभिन्न साइटों के लिए शुल्क/शुल्क	एस्टेट कार्यालय, यूनियन टेरिटरी, चंडीगढ़।

21] 6 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

गणना के लिए सूत्र

स्क्वायर में साइट क्षेत्र।

रूपांतरण

देय शुल्क/शुल्क

शुल्क/रूपांतरण शुल्क/शुल्क

मीटर

निम्नलिखित के रूप में गणना की गई

1

2

3

50 तक

नील

नील

भूमि की दर Rs.1710/- प्रति वर्ग मीटर तय की गई है और

वही एक वर्ष की अवधि के लिए लागू होगा

एस्टेट अधिकारी, केंद्र शासित प्रदेश द्वारा अधिसूचित तिथि,

चंडीगढ़। गणना के लिए लागू भूमि दर

परिवर्तन शुल्कों को समय-समय पर अधिसूचित किया जाएगा प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ "।

9. आबंटियों की शिकायत थी कि धर्मांतरण की अनुमति दी गई थी

आवेदन की प्राप्ति की तारीख या निर्णय की तारीख के आधार पर चुनने के बजाय चुनें और चुनें। वित्त सचिव की ओर से संपदा अधिकारी को दिनांकित 10.5.2013 पत्र का संदर्भ दिया गया था। उक्त पत्र इस प्रकार हैः -

" को।

एस्टेट अधिकारी

यू. टी. चंडीगढ़

ज्ञापन संख्या 11/1/18-यू. टी. एफ. आई. (2)-2013/3520

तारीखः 10-5-2013

विषयः लीज होल्ड के रूपांतरण के लिए दर का पुनर्निर्धारण

फ्री होल्ड में आवासीय स्थल।

दिनांक 4.3.13, ऊपर उद्धृत विषय पर। योजना के तहत रूपांतरण के लिए दर में संशोधन का मुद्दा

" चंडीगढ़ आवासीय पट्टा को भूमि कार्यकाल में परिवर्तित करना

फ्रीहोल्ड भूमि कार्यकाल, नियम 1996 "विचाराधीन है

प्रशासन।

आपको निर्देश दिया जाता है कि उक्त के तहत किसी भी धर्मांतरण की अनुमति न दें।

अगले आदेश तक योजना।

एसडी /

संयुक्त सचिव (संपदा)

वित्त सचिव के

लिए

चंडीगढ़ प्रशासन "

10. अपीलार्थी के विद्वान वकील श्री अंकित गोयल ने तर्क दिया कि

पट्टा धारक संपत्ति का अधिकार केंद्र सरकार के पास ई. एस. टी. ए. टी. कार्यालय और ए. एन. आर. में निहित है।

वी. चरणजीत कौर [हेमंत गुप्ता, जे.]

अधिनियम की धारा 3 की शर्तें और उसके तहत बनाए गए नियम। केंद्र सरकार ने 1973 के नियमों के तहत 99 साल की अवधि के लिए आवासीय भूखंडों का पट्टा दिया था। 99 वर्षों के लिए पट्टे पर दी गई पट्टाधारक संपत्ति को फ्रीहोल्ड संपत्ति में बदलने के लिए निर्धारित रूपांतरण शुल्क, यदि अनुमति दी जाती है, तो आबंटियों को नियम 13 के संदर्भ में वार्षिक किराए के भुगतान के साथ-साथ 1973 के नियमों के नियम 17 (10) के संदर्भ में पट्टाधारक अधिकारों के हस्तांतरण के मामले में अनर्जित वृद्धि के भुगतान से मुक्त कर दिया जाएगा। इस प्रकार, 1973 के नियमों के तहत किसी आबंटित व्यक्ति को 99 साल के पट्टे की तुलना में एक गैर-भारित स्वामित्व खरीदार को दिया जाएगा। इसलिए, एन. सी. डी. आर. सी. द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष कि उत्तरदाता शुल्क के रूप में उपभोक्ता हैं

धर्मांतरण के लिए भुगतान किए गए शुल्क इस कारण से मान्य नहीं हैं कि जमा किए गए शुल्क किसी भी सेवा प्रदान करने के लिए नहीं थे, बल्कि आबंटियों को पूरा अधिकार देने के लिए थे। इस तरह का रूपांतरण शुल्क वास्तव में एक आबंटित व्यक्ति को पूर्ण स्वामित्व प्रदान करने के लिए बिक्री विचार का हिस्सा था।

11. इसके अलावा, यह तर्क दिया गया कि एम. के. गुप्ता के फैसले पर भरोसा करना स्पष्ट रूप से गलत था क्योंकि यह एक मामला था।

जिसमें फ्लैटों के आवंटन को उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम, 1986 की धारा 2 (1) (ओ) के अर्थ में "सेवा" माना गया था।

उपभोक्ता अधिनियम के कुछ प्रावधान जो वर्तमान मामले के निर्णय के लिए प्रासंगिक हैं, वे इस प्रकार हैं:

(ग) "शिकायत" का अर्थ है लिखित रूप में किया गया कोई भी आरोप।

शिकायतकर्ता कि

((i) XXX

XXX

XXX

((iii) उसके द्वारा ली गई या ली गई या ली जाने के लिए सहमत या ली जाने वाली सेवाओं में किसी भी प्रकार की कमी है।

सम्मान;

((घ) "उपभोक्ता" से कोई भी व्यक्ति अभिप्रेत है जो

XXX

XXX

XXX

((ii) भुगतान किए गए या वादा किए गए या आंशिक रूप से भुगतान किए गए प्रतिफल के लिए किसी भी सेवा को नियुक्त करता है या उसका लाभ उठाता है और

आंशिक रूप से वादा किया गया, या स्थगित भुगतान की किसी भी प्रणाली के तहत और इसमें उस व्यक्ति के अलावा ऐसी सेवाओं का कोई भी लाभार्थी शामिल है जो भुगतान या वादा किए गए विचार के लिए सेवाओं को [काम पर रखता है या लाभ उठाता है],

या आंशिक रूप से भुगतान किया गया और आंशिक रूप से वादा किया गया, या किसी के तहत

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आस्थगित भुगतान की प्रणाली, जब ऐसी सेवाएँ

पहले के अनुमोदन से लाभ उठाया जाता है उल्लिखित व्यक्ति [लेकिन इसमें वह व्यक्ति शामिल नहीं है जो किसी भी वाणिज्यिक कार्य के लिए ऐसी सेवाओं का लाभ उठाता है।

उद्देश्य;

(छ) "कमी" का अर्थ है कोई दोष, अपूर्णता,

गुणवत्ता, प्रकृति में कमी या अपर्याप्तता और

प्रदर्शन का तरीका जो आवश्यक है उस समय लागू किसी कानून द्वारा या उसके तहत बनाए रखा गया है या किसी अनुबंध के अनुसरण में या अन्यथा संबंध में किसी व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया गया है।

किसी भी सेवा के लिए;

(0) " "सेवा" से किसी भी विवरण की सेवा अभिप्रेत है जो संभावित उपयोगकर्ताओं को उपलब्ध कराई जाती है और इसमें बैंकिंग, वित्तपोषण बीमा, परिवहन, प्रसंस्करण, विद्युत या अन्य ऊर्जा की आपूर्ति, आवास या आवास या दोनों, आवास निर्माण, मनोरंजन, मनोरंजन या समाचार या अन्य जानकारी के संबंध में सुविधाओं का प्रावधान शामिल है, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं है, लेकिन इसमें किसी भी सेवा को मुफ्त में प्रदान करना शामिल नहीं है या

व्यक्तिगत सेवा के अनुबंध के तहत;

14. जिला मंच का पता लगाना। — (1) यदि कार्यवाही के बाद

धारा 13 के तहत आयोजित, जिला मंच संतुष्ट है कि

शिकायत की गई वस्तु किसी भी दोष से पीड़ित है

शिकायत में निर्दिष्ट किया गया है या सेवाओं के बारे में शिकायत में निहित किसी भी आरोप को साबित किया गया है, यह एक जारी करेगा

विरोधी पक्ष को एक या अधिक कार्य करने का निर्देश देना

निम्नलिखित बातें, अर्थात्:

((a) XXX

XXXX

(ई) माल में दोष या कमियों को दूर करने के लिए

विचाराधीन सेवाएं;

(†) XXX

XXXX

12. एम. के. गुप्ता में पूछा गया प्रश्न शब्द के बारे में था।

बर्फ "घर या फ्लैट के निर्माण में कमी तक फैली हुई है।

अभिनिर्धारित किया कि इस तरह का निर्माण व्यक्ति के लाभ के लिए था

इसका निर्माण किया जाना था। आबंटित व्यक्ति स्वयं ऐसा कर सकता है या एस्टेट अधिकारी और ए. एन. डी. आर. को नियुक्त कर सकता है।

वी. चरणजीत कौर [हेमंत गुप्ता, जे.]

एक बिल्डर या ठेकेदार का सी. एस. जब कोई वैधानिक प्राधिकरण विकसित होता है

या किसी स्थल का आवंटन करता है या आम लोगों के लाभ के लिए घर का निर्माण करता है, यह एक वैधानिक सेवा है। लेकिन अगर ऐसी सेवा एक बिल्डर ठेकेदार द्वारा प्रदान की जाती है, तो यह एक संविदात्मक सेवा होगी। न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 4. 'सेवा' शब्द का क्या अर्थ है? क्या यह घर या फ्लैट के निर्माण में कमी तक फैलता है? क्या ऐसी संपत्ति के संबंध में किसी भी कमी के लिए वैधानिक प्राधिकरण या बिल्डर या ठेकेदार के खिलाफ अधिनियम के तहत शिकायत दर्ज की जा सकती है। इन सब का जवाब 'सेवा' शब्द की समझ पर निर्भर करेगा। इस शब्द के विभिन्न अर्थ हैं। इसका कोई मतलब हो सकता है लाभ या कोई कार्य जिसके परिणामस्वरूप ब्याज या खुशी को बढ़ावा मिलता है। यह संविदात्मक, पेशेवर, सार्वजनिक, घरेलू, कानूनी, वैधानिक आदि हो सकता है। इस प्रकार सेवा की अवधारणा बहुत व्यापक है। इसे कैसे समझा जाना चाहिए और इसका क्या अर्थ है, यह इस बात पर निर्भर करता है कि किसी अधिनियम में इसका उपयोग किस संदर्भ में किया गया है। परिभाषा का खंड (ओ)

खंड इसे निम्नानुसार परिभाषित करता हैः " 'सेवा' का अर्थ है

" "

यह तीन भागों में है। मुख्य भाग के बाद समावेशी खंड आता है और अपवर्जन खंड समाप्त होता है। मुख्य खंड अपने आप में बहुत व्यापक है। यह संभावित उपयोगकर्ताओं को उपलब्ध कराई गई किसी भी सेवा पर लागू होता है। 'कोई भी' और 'संभावित' शब्द महत्वपूर्ण हैं। दोनों चौड़े हैं।

आयाम। 6. घर या फ्लैट का निर्माण व्यक्ति के लाभ के लिए होता है।

जिसका निर्माण किया गया है। वह इसे स्वयं कर सकता है या किसी बिल्डर या ठेकेदार की सेवाएं ले सकता है। बाद वाला विचार के लिए है

अधिनियम में परिभाषित सेवा। इसी तरह जब कोई वैधानिक प्राधिकरण भूमि का विकास करता है या किसी स्थान का आवंटन करता है या लाभ के लिए घर का निर्माण करता है

आम आदमी की यह उतनी ही सेवा है जितनी बिल्डर या बिल्डर द्वारा ठेकेदार। एक संविदात्मक सेवा और दूसरी वैधानिक सेवा है।

सेवा करते हैं। यदि सेवा दोषपूर्ण है या यह वह नहीं है जो पहले थी

प्रतिनिधित्व तब यह अनुचित व्यापार अभ्यास होगा जैसा कि अधिनियम में परिभाषित किया गया है। निर्माण गतिविधि में कोई भी दोष उपभोक्ता को आराम और सेवा से वंचित करना होगा। जब संपत्ति का कब्जा निर्धारित अवधि के भीतर नहीं दिया जाता है तो इस तरह की देरी सेवा से इनकार है। इस तरह के विवाद या दावे अचल संपत्ति के संबंध में नहीं हैं जैसा कि तर्क दिया गया है, लेकिन प्रदान करने में कमी है

विशेष मानक, गुणवत्ता या श्रेणी की सेवा। ऐसी कमियों या चूक को [2021] 6 एस. सी. आर. के खंड (आर) के उपखंड (ii) में परिभाषित किया गया है।

धारा 2 अनुचित व्यापार व्यवहार के रूप में। यदि किसी घर का निर्माता किसी भवन के निर्माण में घटिया सामग्री का उपयोग करता है या घर की स्थिति के बारे में गलत या भ्रामक अभ्यावेदन करता है तो यह उस सुविधा या लाभ से इनकार है जिसका उपभोक्ता अधिनियम के तहत मूल्य का दावा करने का हकदार है। जब ठेकेदार या बिल्डर कोई घर या फ्लैट बनाने का कार्य करता है तो उसमें यह स्वाभाविक है कि वह अपनी सहमति के अनुसार अपने दायित्व का पालन करेगा। रिसने वाली छत, या दरार वाली दीवार या घटिया फर्श वाला एक फ्लैट सेवा से इनकार है। इसी तरह जब कोई वैधानिक प्राधिकरण भूमि विकसित करने और आवास योजना बनाने का कार्य करता है, तो वह वैधानिक कर्तव्य का पालन करते हुए सामान्य रूप से समाज की और विशेष रूप से व्यक्ति की सेवा करता है। विकास प्राधिकरण के लिए विद्वान वकील का पूरा दृष्टिकोण इस बात पर जोर देने में कि शक्ति का प्रयोग किया जाता है

किसी कानून को इस अर्थ में विस्तारित नहीं किया जा सकता था कि सेवा गलत धारणा पर आगे बढ़ती है। यह वैधानिक की गलत समझ है एक सामाजिक कानून के तहत कार्य करता है। एक विकास प्राधिकरण जबकि

भूमि का विकास या आवास के लिए एक योजना तैयार करना वैधानिक कर्तव्य का निर्वहन करता है जिसका उद्देश्य और उद्देश्य नागरिकों की सेवा करना है। जैसा कि पहले बताया गया है कि परिभाषाओं को व्यापक बनाने का पूरा उद्देश्य इसमें न केवल आम आदमी द्वारा वस्तुओं की दिन-प्रतिदिन की खरीद को शामिल करना है, बल्कि ऐसी गतिविधियों को भी शामिल करना है जो

अन्यथा व्यावसायिक नहीं बल्कि पेशेवर या सेवा-उन्मुख प्रकृति का होता है। अधिनियमों में प्रावधान, अर्थात्, लखनऊ

विकास अधिनियम, दिल्ली विकास अधिनियम या बैंगलोर विकास अधिनियम स्पष्ट रूप से योजना तैयार करने, भूमि के विकास और योजना बनाने आदि के लिए प्रावधान करते हैं। इसलिए यदि ऐसा प्राधिकरण राज्य के नागरिकों को सुविधा या लाभ के रूप में भवन का निर्माण या घर या भवन स्थल आवंटित करने का उपक्रम करता है तो यह सेवा प्रदान करने के बराबर है और इसमें शामिल किया जाएगा -

अभिव्यक्ति 'संभावित उपयोगकर्ताओं के लिए उपलब्ध कराई गई सेवा'। एक व्यक्ति जो एक भवन स्थल के आवंटन के लिए या विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित फ्लैट के लिए आवेदन करता है या एक बिल्डर या ठेकेदार के साथ एक समझौता करता है, वह एक संभावित उपयोगकर्ता है और लेनदेन की प्रकृति 'किसी भी विवरण की सेवा' अभिव्यक्ति में शामिल है। यह आगे इंगित करता है कि परिभाषा संपूर्ण नहीं है। समावेशी खंड अपने दायरे को बढ़ाने में सफल रहा लेकिन उन सेवाओं को समाप्त नहीं कर सका जिन्हें पहले भाग में शामिल किया जा सकता था। अतः इसके अलावा कोई भी सेवा

जब यह निः शुल्क हो या व्यक्तिगत सेवा की बाधा के तहत हो तो इसमें शामिल किया जाता है। चूँकि आवास गतिविधि एक सेवा है, इसलिए इसे खंड में शामिल किया गया था जैसा कि 1993 से पहले था। एस्टेट कार्यालय और ANDR।

वी. चरणजीत कौर

[हेमंत गुप्ता, जे।]

13. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम में निर्णय। बलबीर सिंह 1 1 की दर पर ब्याज देने के संदर्भ में था

18 % . इस तरह के ब्याज अनुदान में हस्तक्षेप नहीं किया गया था। यह न्यायालय

एम. के. गुप्ता के मामले में निर्णय को मंजूरी दी और निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गयाः

" यहाँ जो देखा गया है, हम उससे पूरी तरह सहमत हैं। इस प्रकार कानून यह है कि उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम की व्यापक पहुंच है और वैधानिक और सार्वजनिक प्राधिकरणों द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवा के मामलों में भी आयोग का अधिकार क्षेत्र है। ऐसे अधिकारी सार्वजनिक कार्यालय में कदाचार की भरपाई करने के लिए उत्तरदायी हो जाते हैं, अर्थात एक ऐसा कार्य जो दमनकारी या मनमाना या लापरवाहीपूर्ण हो, बशर्ते कि किसी नागरिक को नुकसान या चोट लगी हो। वह शब्द।

क्षतिपूर्ति का बहुत व्यापक अर्थ है। इसका गठन हो सकता है

वास्तविक हानि या प्रत्याशित हानि और शारीरिक, मानसिक या भावनात्मक पीड़ा, अपमान या चोट के लिए मुआवजे तक हो सकती है या

हानि "।

14. चंडीगढ़ हाउसिंग बोर्ड बनाम। अवतार सिंह और Ors.[1]2

सहकारी आवास समितियों ने चंडीगढ़ आवास बोर्ड द्वारा विज्ञापित भूखंडों के आवंटन के लिए एक आवेदन प्रस्तुत किया। समाजों

अपने सदस्यों से अस्थायी मूल्य का 10 प्रतिशत एकत्र किया और उसे योजना में निर्दिष्ट बैंक में जमा किया। यदि कोई सदस्य धनवापसी की मांग करता है, तो 25 प्रतिशत बकाया राशि में से 10 प्रतिशत राशि का भुगतान किया जाना था।

कटौती की गई। उच्च न्यायालय के समक्ष विवाद के संबंध में था राशि का 10 प्रतिशत। इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 51. यदि उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतिम आदेश को दिनांक 1 के अंतरिम आदेश के साथ पढ़ा जाता है, तो यह स्पष्ट हो जाता है कि समितियों को शेष राशि 18 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ तभी जमा करनी थी जब वे योजना के तहत फ्लैटों का आवंटन स्वीकार करें। हालाँकि, रिट याचिकाएँ समितियों द्वारा दायर की गई थीं, लेकिन उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश की भाषा से पता चलता है कि विद्वान न्यायाधीश केवल उन सदस्यों पर 18 प्रतिशत ब्याज का दायित्व लगाने के बारे में सोच रहे थे जिन्हें समितियों द्वारा बनाए जाने वाले फ्लैटों का आवंटन स्वीकार करना था। समितियों के सदस्यों को आवंटन स्वीकार करने का अवसर नहीं मिला क्योंकि पूरी राशि और 18 प्रतिशत ब्याज जमा करने के बाद भी बोर्ड ने समितियों को ऐसी भूमि आवंटित नहीं की जिस पर वे आवास इकाइयों का निर्माण कर सकें।

11 (2004) 5 एससीसी 65

बोर्ड उन समितियों के सदस्यों को 18 प्रतिशत ब्याज वापस नहीं करेगा जिन्होंने समिति द्वारा भूमि आवंटन से पहले धनवापसी के लिए आवेदन किया था। बोर्ड "।

15. वास्तव में, सटीक मुद्दा यह है कि क्या 1973 के नियमों के तहत स्थलों की नीलामी में वस्तुओं की बिक्री शामिल है या सेवा प्रदान करना।

केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ प्रशासन में विचार के लिए आया और एक अन्य v. अमरजीत सिंह और अन्य 1 3. इस न्यायालय ने एम. के. गुप्ता और बीर सिंह के मामले में इस न्यायालय के फैसलों पर विचार किया। उठाए गए तर्कों में से एक निम्नानुसार था

" जब स्थलों की नीलामी (99 वर्षों के लिए पट्टा देने के लिए) सरकार (केंद्र शासित प्रदेश) की शक्ति का प्रयोग कर रही थी

चंडीगढ़ प्रशासन) के प्रावधानों के तहत

लीजहोल्ड नियमों के अनुसार विकास अधिनियम में न तो माल की बिक्री शामिल है और न ही कोई सेवा प्रदान करना। इसलिए अपीलकर्ताओं द्वारा नीलामी द्वारा भूखंडों को पट्टे पर देने के कार्य के परिणामस्वरूप सफल बोलीदाता "उपभोक्ता" या अपीलकर्ता "सेवा प्रदाता" नहीं बन गए। किसी सेवा को नियुक्त करने या उसका लाभ उठाने के अभाव में, सेवा में कमी या किसी सेवा के संदर्भ में अनुचित या प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास का प्रश्न,

उत्पन्न नहीं हुआ और अधिनियम के तहत शिकायत नहीं थी

बनाए रखने योग्य "।

16. उपर्युक्त प्रश्न के संबंध में, यह आयोजित किया गया था

निम्नानुसारः

" 21. मौजूदा स्थलों की सार्वजनिक नीलामी के संदर्भ में (जैसे -

"गठित" होने वाली साइटों के विपरीत), खरीदार/पट्टेदार उपभोक्ता नहीं है, मालिक "व्यापारी" या "सेवा प्रदाता" नहीं है और शिकायत किसी भी मामले से संबंधित नहीं है।

जिसकी शिकायत दर्ज की जा सकती है। इसलिए, खरीदार/पट्टेदार द्वारा कोई भी शिकायत शिकायत या उपभोक्ता विवाद को जन्म नहीं देगी और अधिनियम के तहत मंचों को नीलामी-खरीदार/पट्टेदार द्वारा किसी भी शिकायत पर विचार करने या निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र नहीं होगा।

साइटों की नीलामी करने वाले मालिक के खिलाफ "।

17. दूसरा सवाल सुविधाओं की कमी के संबंध में था, जैसे कि सड़कें, जलापूर्ति लाइनें, जल निकासी प्रणाली, वर्षा जल निकासी और

13 1 3 (2009) 4 एस. सी. सी. 660 एस्टेट कार्यालय और ए. एन. डी. आर.

बिजली आदि। इस न्यायालय ने कहा कि चूंकि साइटों को सार्वजनिक किया गया था इसलिए, सुविधाओं के संबंध में किसी भी शिकायत पर विचार नहीं किया जा सका क्योंकि बोली लगाने वाले के पास नीलामी में भाग लेने से पहले साइटों को सत्यापित करने का अवसर था।

18. वर्तमान मामले में, 99 वर्षों के लिए लीज होल्ड के आधार पर आवासीय स्थलों का आवंटन जारी नहीं है। यह रिकॉर्ड में नहीं आया है कि

चाहे ऐसी साइटें नीलामी में आवंटित की गई हों या आवेदन आमंत्रित करके। भले ही आवेदन आमंत्रित करने के बाद साइट आवंटित की गई हो, तथ्य यह है कि

यह बना रहता है कि उत्तरदाता प्रशासन द्वारा निर्धारित शुल्कों के भुगतान पर ऐसे पट्टा धारक स्थलों को मुक्त धारक स्थलों में परिवर्तित करने का दावा करते हैं। इस तरह के रूपांतरण की मांग इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए की गई थी कि 99 वर्षों के लिए पट्टे की संपत्ति में सीमित अधिकार के विपरीत, प्रशासन ने 1996 के नियमों में उल्लिखित कुछ शर्तों की संतुष्टि पर फ्रीहोल्ड अधिकार देने का निर्णय लिया है। तथ्य यह है कि उत्तरदाताओं ने 1973 के नियमों के तहत निर्धारित प्रीमियम राशि का भुगतान किया था। अब, दावा साइट को फ्रीहोल्ड में बदलने के लिए केंद्र सरकार के शेष अधिकारों की खरीद के लिए है। केंद्र सरकार तब तक भूमि की स्वामी बनी रहती है जब तक कि अधिनियम की धारा 3 में दिए गए किसी भी स्थल या भवन या दोनों के हस्तांतरण के कारण केंद्र सरकार को ब्याज या किसी अन्य राशि के साथ पूरी राशि का भुगतान नहीं किया जाता है। इसलिए, मालिक यानी केंद्र सरकार को व्यापारी या सेवा प्रदाता नहीं कहा जा सकता है। अपीलार्थी 1996 के नियमों के अनुसार लीजहोल्ड संपत्ति को फ्रीहोल्ड संपत्ति में बदलने के लिए कोई शुल्क नहीं ले रहा है, जो बिक्री विचार का हिस्सा है। इस प्रकार यह 1996 के नियमों में निर्धारित शर्तों पर अचल संपत्ति की बिक्री का मामला है। नियमों के तहत इस तरह से निर्धारित राशि बिक्री पर विचार का हिस्सा होगी, न कि किसी भी प्रकार की सेवा प्रदान करने के लिए लगाया गया शुल्क या शुल्क।

19. उपभोक्ता अधिनियम की धारा 14 (1) (ई) के संदर्भ में, जिला मंच अन्य बातों के साथ-साथ सेवाओं में कमी को दूर करने का निर्देश दे सकता है। द.

हालाँकि सेवा में कमी में आबंटित व्यक्ति के पक्ष में स्वामित्व का हस्तांतरण शामिल नहीं है जिसे पहले पट्टा अधिकार दिए गए थे। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, अपीलार्थी उपभोक्ता अधिनियम की धारा 2 (1) (ओ) के अर्थ के भीतर कोई सेवा प्रदान नहीं कर रहा है। 'सेवा' अभिव्यक्ति में आवास निर्माण शामिल है न कि किसी स्थल या भूखंड का आवंटन।

20. उपभोक्ता मंच ने अपीलार्थी की विज्ञापन-मंत्रालयी फाइल में एक टिप्पणी को ध्यान में रखा था। हालाँकि एक टिप्पणी [2021] 6 एस. सी. आर. का एक हिस्सा है।

निर्णय लेने की प्रक्रिया। इस तरह की नोटिंग एक आदेश में तब तक फल नहीं देती जब तक कि इसे प्रभावित व्यक्ति को सूचित नहीं किया जाता है। बछेतर सिंह बनाम का संदर्भ दिया जा सकता है। पंजाब राज्य 1, जिसमें इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 9. इसलिए सवाल यह है कि क्या उन्होंने वास्तव में ऐसा आदेश दिया था। केवल फाइल पर कुछ लिखना एक आदेश के बराबर नहीं है। इससे पहले कि कुछ राज्य सरकार के आदेश के बराबर हो, दो चीजें आवश्यक हैं। आदेश खंड द्वारा आवश्यकतानुसार राज्यपाल के नाम से व्यक्त किया जाना है।

(1) अनुच्छेद 166 और फिर इसे सूचित किया जाना है। जैसा कि पहले ही संकेत दिया जा चुका है, राजस्व सचिव के निर्णय को संशोधित करने का कोई औपचारिक आदेश कभी नहीं दिया गया था। जब तक ऐसा आदेश तैयार नहीं किया जाता है

हमारी राय में, राज्य सरकार को फाइल में जो कहा गया है, उससे बाध्य नहीं माना जा सकता है। जब तक मामला उनके पास है, तब तक राजस्व मंत्री अपनी टिप्पणियों को अच्छी तरह से गिन सकते हैं या

फाइल पर मिनट लिखें और नए लिखें।

10. राज्य का व्यवसाय जटिल है और

आवश्यक रूप से बड़ी संख्या में अधिकारियों और अधिकारियों की एजेंसी के माध्यम से संचालित किया जाना चाहिए। इसलिए, संविधान द्वारा बनाए गए कार्य नियमों की आवश्यकता है और ऐसा ही किया गया है

पी. ई. पी. एस. यू. के राजप्रमुख ने प्रावधान किया है कि संबंधित प्राधिकारी द्वारा राजप्रमुख के नाम पर कार्रवाई की जानी चाहिए। यह तब तक नहीं है जब तक कि इस औपचारिकता का पालन नहीं किया जाता है कि कार्रवाई को राज्य या यहाँ, राजप्रमुख द्वारा माना जा सकता है। हम आगे यह देख सकते हैं कि, संवैधानिक रूप से, मंत्री एक सलाहकार से ज्यादा कुछ नहीं है और राज्य का प्रमुख, राज्यपाल या राजप्रमुख (संशोधन द्वारा उस पद के उन्मूलन तक) है।

1956 में संविधान का।] , अपने मंत्रिपरिषद की सहायता और सलाह से कार्य करना है। इसलिए, जब तक ऐसी सलाह स्वीकार नहीं की जाती

राज्यपाल द्वारा चाहे मंत्री या परिषद कुछ भी हो

मंत्री कह सकते हैं कि किसी विशेष मामले के संबंध में राज्य की कार्रवाई तब तक नहीं होती जब तक कि मंत्रिपरिषद की सलाह को राज्य के प्रमुख द्वारा स्वीकार या स्वीकार नहीं किया जाता है। वास्तव में, यह संभव है कि एक राय व्यक्त करने के बाद किसी विशेष स्तर पर किसी विशेष मामले के बारे में एक मंत्री या मंत्रिपरिषद काफी अलग राय व्यक्त कर सकता है, जो पहले की राय के पूरी तरह से विपरीत हो सकती है। जो कि

14 ए. आई. आर. 1963 एस. सी. 395 एस्टेट अधिकारी और ए. एन. आर. वी. चरणजीत कौर [हेमंत गुप्ता, जे.]

इनमें से कुछ को राज्य का "आदेश" माना जा सकता है। सरकार? इसलिए, राय को सरकार के निर्णय के बराबर बनाने के लिए इसे व्यक्ति को सूचित किया जाना चाहिए।

चिंतित हैं। इस संबंध में हम पंजाब राज्य बनाम में इस न्यायालय के फैसले से निम्नलिखित उद्धृत कर सकते हैं। सोधी

सुखदेव सिंह [आकाशवाणी (1961) एससी 493,512]:

" श्री गोपाल सिंह ने यह तर्क देने का प्रयास किया कि अंतिम आदेश पारित होने से पहले मंत्रिपरिषद ने प्रतिवादी के प्रतिनिधित्व को स्वीकार करने और उसे बहाल करने का फैसला किया था, और उनके अनुसार, प्रतिवादी दो मूल आदेशों को बुलाकर साबित करना चाहता है। हम इसे समझ नहीं पा रहे हैं।

तर्क। भले ही मंत्रिपरिषद ने अस्थायी रूप से प्रत्यर्थी को बहाल करने का फैसला किया हो जो परिषद को मामले पर पुनर्विचार करने और एक निर्णय पर आने से नहीं रोकेगा।

इसके विपरीत निष्कर्ष बाद में, जब तक कि अंतिम निर्णय नहीं हो जाता

उनके द्वारा और राजप्रमुख को सलाह के रूप में सूचित किया जाता है और उनके द्वारा एक आदेश जारी करके उस पर कार्रवाई की जाती है

उत्तरदाता की ओर से "।

और वह व्यक्ति उस आदेश से बंधा हो सकता है। क्योंकि, जब तक आदेश से प्रभावित व्यक्ति को सूचित नहीं किया जाता है, तब तक यह मंत्रिपरिषद के लिए खुला रहेगा कि वह इस मामले पर बार-बार विचार करे और इसलिए, जब तक यह सूचित नहीं किया जाता है, तब तक आदेश को अस्थायी चरित्र से अधिक कुछ नहीं माना जा सकता है। 21. इसलिए, सेवा में कमी का पता लगाने के लिए नोटिंग को स्वयं सेवा में नहीं लगाया जा सकता है। हालांकि, तथ्य यह है कि

कि 1996 के नियमों के संदर्भ में, Rs.1710/- प्रति वर्ग कि. मी. की राशि। एमटी। रूपांतरण शुल्क के रूप में तय किया गया था। 1996 के नियमों के नियम 5 के तहत प्रशासन द्वारा समय-समय पर भूमि की दरें तय की जानी थीं। अनुलग्नक-ए में, रूपांतरण के लिए भूमि की दर Rs.1710/- प्रति वर्ग किलोमीटर तय की गई थी। एमटी। इसे एक वर्ष की अवधि के लिए भी लागू किया जाना था। लेकिन जैसा कि बार में स्वीकार किया गया है, दरों को केवल 2017 में संशोधित किया गया था। इस प्रकार धर्मांतरण के अनुरोध को अस्वीकार करने में अपीलार्थी की कार्रवाई मनमाना और भेदभावपूर्ण है। जब वैधानिक नियम लागू थे तब अनुरोध को लंबित नहीं रखा जा सका था। कार्यकारी प्राधिकरण एक प्रशासनिक आदेश द्वारा मामले को लंबित नहीं रख सका, जब रूपांतरण शुल्क में आसन्न वृद्धि के अलावा रूपांतरण को स्वीकार नहीं करने का कोई अन्य कारण नहीं था।

21] 6 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

22. यह अपीलार्थी का रुख है कि 10.05.2013 पर एक पत्र जारी होने के बाद किसी भी धर्मांतरण की अनुमति नहीं दी गई थी। प्रशासन ने

हालाँकि उक्त पत्र दिनांक 10.05.2013 के बाद भी पट्टाधारिता संपत्तियों को फ्रीहोल्ड में परिवर्तित करने की अनुमति दी गई, फाइल संख्या वाले भूखंडों के रूपांतरण के रूप में। आर. पी. एल. 19565 और आर. पी. एल. 19601 को क्रमशः 04.12.2013 और 11.11.2013 पर अनुमति दी गई थी।

23. श्री गोयल ने तर्क दिया है कि कोई नकारात्मक नहीं हो सकता है।

समानता भले ही कुछ साइटों को 10.05.2013 पर सूचित निर्णय के उल्लंघन में परिवर्तित किया गया हो, यह आवंटनकर्ताओं के पक्ष में कोई लागू करने योग्य अधिकार प्रदान नहीं करेगा। चंडीगढ़ प्रशासन का संदर्भ दिया गया था। जगजीत सिंह "। हम श्री गोयल के तर्क में कोई योग्यता नहीं पाते हैं। जिस तारीख को प्रशासन द्वारा 10.05.2013 पर पत्र जारी किया गया था, उस दिन सांविधिक 1996 नियम लागू थे। वित्त सचिव की ओर से संपदा अधिकारी को भेजे गए पत्र के आधार पर ऐसे नियमों को स्थगित कर दिया गया था। इस तरह के संचार को स्वीकार नहीं किया जा सकता है। वैधानिक नियमों को स्थगित नहीं किया जा सका क्योंकि धर्मांतरण की दरों में संशोधन का मुद्दा प्रशासन के विचाराधीन था। उक्त पत्र के बाद भी दरें केवल 2017 में तय की गई थीं। वैध वैधानिक नियमों के बावजूद, एक प्रशासनिक निर्णय को कायम नहीं रखा जा सकता है।

24. चूंकि उत्तरदाताओं के पास पहले से ही 99 साल के आधार पर पट्टेदार के रूप में साइटों का कब्जा है, इसलिए यह नहीं कहा जा सकता है कि अपीलार्थी था

कोई भी सेवा प्रदान करने में कमी, जिसका उपयोग उदार अर्थों में भी किया जाता है, इसमें अचल संपत्ति में स्वामित्व का हस्तांतरण शामिल नहीं होगा। इस प्रकार, अधिनियम के तहत उपभोक्ता मंच के पास अचल संपत्ति के स्वामित्व के हस्तांतरण से संबंधित सेवा में कमी के आधार पर उपभोक्ता शिकायतों पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र नहीं होगा।

25. हम पाते हैं कि यह उपभोक्ता अधिनियम द्वारा सुविचारित सेवा में कमी का मामला नहीं है, बल्कि निश्चित रूप से इसके प्रयोग का मामला है।

मनमाना और भेदभावपूर्ण तरीके से अधिकार क्षेत्र। अनुच्छेद 142 के तहत इस न्यायालय को प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए, हम निर्देश देते हैं -

महीनों तक। 26. प्रशासन में कठिनाई यह है कि चंडीगढ़ प्रशासन में वरिष्ठ अधिकारी राज्यों से प्रतिनियुक्ति पर हैं।

15 (1995) 1 एस. सी. सी. 745 एस्टेट कार्यालय और ए. एन. डी. आर. वी. चरणजीत कौर [हेमंत गुप्ता, जे.]

पंजाब हो या हरियाणा। अधिकारी लगभग तीन साल की प्रतिनियुक्ति अवधि पूरी करने के बाद अपने मूल संवर्ग में लौट आते हैं। हालांकि, अधिकारी संपदा कार्यालय में काम करना जारी रखते हैं। हालांकि प्रशासन ने चंडीगढ़ के चरित्र को सुंदर शहर के रूप में बनाए रखने के लिए सराहनीय काम किया है, लेकिन संपदा कार्यालय ने लापरवाही की है, यानी अधिकारियों की कार्रवाई को सही नहीं कहा जा सकता है।

जैसा कि वर्तमान मामले में स्पष्ट है। यह एक विशिष्ट मामला है 'आप मुझे चेहरा दिखाएं, मैं नियम दिखाऊंगा'। दूसरी ओर, अधिकारी ऐसे निर्णय लेने में असमर्थ हैं जो नागरिकों के अनुकूल हों। कोई प्रयास भी नहीं

संपदा कार्यालय के कामकाज में आने वाली अड़चनों को दूर करने के लिए बनाया गया।

27. पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय की खंड पीठ

अमृतपाल सिंह बनाम के रूप में रिपोर्ट किए गए एक फैसले में। चंडीगढ़ प्रशासन ने अनापत्ति की आवश्यकता को दरकिनार कर दिया है।

फ्रीहोल्ड संपत्तियों की बिक्री को प्रभावित करने से पहले चंडीगढ़ प्रशासन से प्रमाण पत्र। चंडीगढ़ प्रशासन को 1973 के नियमों के नियम 17 (10) की फिर से जांच करने का निर्देश दिया गया था, जिसमें बिना कमाई की गई वृद्धि के साथ-साथ विशिष्ट वर्षों की समाप्ति से पहले संपत्तियों को बेचने के प्रतिबंध को पावर ऑफ अटॉर्नी की बिक्री के द्वेष के मूल कारण के रूप में माना गया था। इसी तरह का नियम चंडीगढ़ एस्टेट नियम, 2007 के नियम 7 के रूप में मौजूद है। उच्च न्यायालय ने निम्नलिखित निर्देश जारी किए थेः

" (i) फ्री होल्ड संपत्तियों की बिक्री करने से पहले चंडीगढ़ प्रशासन से 'अनापत्ति प्रमाण पत्र' की आवश्यकता अधिनियम द्वारा समर्थित नहीं है या

इसके तहत बनाए गए नियम।

((ii) पंजीकरण प्राधिकरण इस बात की जांच करने के लिए बाध्य है कि क्या पावर ऑफ अटॉर्नी को विचार के लिए निष्पादित किया जा रहा है। यदि अधिकारी संतुष्ट हैं कि यह विचार के लिए है, तो पावर ऑफ अटॉर्नी तब तक पंजीकृत नहीं किया जाएगा जब तक कि उचित स्टाम्प शुल्क नहीं लगाया जाता है।

उस पर।

(iii) यदि आईडी1 पर और उसके बाद निष्पादित पावर ऑफ अटॉर्नी पर उचित स्टाम्प शुल्क का भुगतान नहीं किया जाता है, तो पंजीकरण प्राधिकरण किसी भी समय ऐसे वकील के आधार पर दस्तावेज़ को पंजीकृत करने से इनकार कर देगा।

बाद का चरण जब तक उचित स्टाम्प शुल्क नहीं लगाया जाता है

उस पर कानून के अनुसार।

16 2012 एस. सी. सी. ऑनलाइन पी. एंड एच. 9310 [2021] 6 एस. सी. आर.

(iv) चंडीगढ़ प्रशासन 1973 के नियमों के नियम 17 (10) की फिर से जांच कर सकता है, जिसमें अनर्जित वृद्धि पर विचार किया गया है, साथ ही विशिष्ट वर्षों की समाप्ति से पहले संपत्तियों को बेचने के प्रतिबंध को मूल कारण के रूप में देखा जा सकता है।

पावर ऑफ अटॉर्नी की बिक्री का द्वेष।

(v) चंडीगढ़ प्रशासन गैर-शहरी लोगों के संबंध में म्यूटेशन को मंजूरी देने के तरीके से संपत्ति रिकॉर्ड को बनाए रखने और अपडेट करने के लिए नियम बनाएगा।

पंजाब भूमि राजस्व अधिनियम, 1887 या ऐसी अन्य प्रक्रिया के तहत संपत्तियां, जो उचित, उचित और पारदर्शी "।

28. धीरा सिंह बनाम में उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ। यू. टी. चंडीगढ़ प्रशासन और ओआरएस "। 7 यह देखा कि कार्यपालिका आंकड़ों पर आधारित ठोस प्रस्ताव के साथ संबंधित मंत्रालय से संपर्क करने के बजाय निवासियों की उम्मीदों पर खरा उतरने में विफल रही है।

1952 के अधिनियम को पुनर्जीवित करने और इसे अधिक जीवंत और मुद्दों के लिए जीवंत बनाने के लिए विधानमंडल के आगे के विचार के लिए जानकारी।

वर्तमान में या भविष्य में, यह अधिनियम की धारा 22 के तहत शरण लेकर तदर्थ समाधान के लिए चला गया है। न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 102. यह मानने के बाद, हम यह देखने से बच नहीं सकते कि

1952 के अधिनियम को पूरा करने के लिए सुधार और अद्यतन की आवश्यकता हो सकती है

आधुनिक समय की चुनौतियों में से कुछ अचल संपत्ति के मूल्य में भारी वृद्धि और एक अभूतपूर्व दबाव के कारण हैं।

चंडीगढ़ में जनसंख्या में वृद्धि हुई। हम इस तथ्य से अवगत हैं कि 1952 के अधिनियम की आवश्यकता है या नहीं।

उपयुक्त संशोधन विशेष रूप से इस क्षेत्र में आते हैं -

न्यायालयों के रूप में कानून निर्माता आम तौर पर कानून की व्याख्या करेंगे और

केसस ओमिसस के मामले को छोड़कर कानून बनाने से बचें। हालांकि, इस बात को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि एक विधेयक को लागू करने के बाद

जहाँ तक उस विशेष कार्य का संबंध है, विधानमंडल कार्यात्मक हो जाता है।

क़ानून का संबंध है। विधायिका के पास कार्यपालिका के सामने आने वाली कमियों या कठिनाइयों पर नज़र रखने के लिए अपना कोई तंत्र नहीं हो सकता है, जिसे अधिनियम को प्रभावी बनाने और विधायी

उद्देश्यों को प्राप्त करने का कर्तव्य सौंपा गया है। इसलिए यह कार्यपालिका का कर्तव्य है कि वह उसे अवगत कराए, सुझाव दे।

और विधानमंडल के समक्ष तथ्यों और आंकड़ों के साथ एक प्रस्ताव रखा जो उन परिवर्तनों को उचित ठहराता है जो एक में लाए जा सकते हैं

17 2012 एस. सी. सी. ऑनलाइन पी. एंड एच. 21473 एस्टेट कार्यालय और ए. एन. डी. आर.

वी. चरणजीत कौर [हेमंत गुप्ता, जे.]

अधिनियमन। इसके बाद, इस तरह के प्रस्ताव पर अपने विवेक के अनुसार निर्णय लेना विधानमंडल का पूर्ण और गैर-न्यायसंगत विशेषाधिकार है। 103. कार्यपालिका तत्काल मामले में, 1952 के अधिनियम के संदर्भ में, निवासियों की अपेक्षाओं पर खरा उतरने में विफल रही है, बजाय इसके कि वह डेटा आधारित जानकारी पर एक ठोस प्रस्ताव के साथ संबंधित मंत्रालय से संपर्क करे।

1952 के अधिनियम को पुनर्जीवित करने और इसे अधिक जीवंत और भविष्य में मुद्दों के लिए जीवंत बनाने के लिए, यह चला गया है

अधिनियम की धारा 22 के तहत शरण लेने वाले तदर्थ समाधानों के लिए। आश्चर्य की बात है कि विधानमंडल द्वारा वर्ष 1952 (धारा 8,13 और 15) में निर्धारित जुर्माने या जुर्माने की राशि को संशोधित नहीं किया गया है।

60 वर्ष की समाप्ति के बाद भी।

107. इस आदेश के अनुच्छेद 81,82,84 से 87,102,103 और 105 में 1952 के अधिनियम के कुछ प्रावधानों के लिए हमारे द्वारा दी गई व्याख्या के आलोक में, हम इसे जारी करना भी उचित समझते हैं।

निम्नलिखित दिशाएँ:

(iii) केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ अपने प्रशासक के माध्यम से 31 मार्च, 2013 से पहले इस आदेश के पैराग्राफ 102,103 और 105 में हमारे द्वारा की गई टिप्पणियों के आलोक में 1952 के अधिनियम के अद्यतन के लिए आवश्यक कदम उठाएगा।

29. लेकिन अमृतपाल सिंह या धीरा सिंह के संदर्भ में कुछ भी नहीं किया गया प्रतीत होता है। धीरा सिंह ने निर्धारित किया है

पुनः आरंभ करने की शक्ति का प्रयोग करने की प्रक्रिया। हालाँकि, कथित दुरुपयोग के कई मामले शुरू किए गए हैं लेकिन संपदा कार्यालय द्वारा समाप्त नहीं किए गए हैं। पट्टे पर दी गई संपत्ति की बिक्री के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र की मांग करते हुए चंडीगढ़ के निवासियों को व्यापक रूप से परेशान किया जाता है क्योंकि अनापत्ति प्रमाण पत्र देने और अनर्जित वृद्धि जमा करने की प्रक्रिया की विभिन्न अधिकारियों द्वारा अलग-अलग तरीकों से व्याख्या की जाती है, जिसे प्रशासन के अधिकारी नियंत्रित करने में विफल रहे हैं। चिन्ता का एक अन्य क्षेत्र पट्टाधारक या आबंटित व्यक्ति की मृत्यु के बाद उत्परिवर्तन को प्रभावित करने और अपीलार्थी के कार्यालयों में अन्य औपचारिकताओं को पूरा करने के लिए प्रशासन द्वारा अपनाई गई अनुचित प्रक्रिया है। कठिन और लगभग असंभव प्रक्रिया मनमाने ढंग से और संपदा कार्यालय के अधिकारियों द्वारा भेदभावपूर्ण कार्रवाई। इसलिए, हम प्रशासन को एक समिति का गठन करने का निर्देश देते हैं जिसमें एक संसद सदस्य; एक वास्तुकार; एक अधिवक्ता, जो उच्च न्यायालय के समक्ष चंडीगढ़ प्रशासन का प्रतिनिधित्व कर चुका है या कर चुका है; दो [2021] 6 एस. सी. आर.

नगर निगम के प्रतिनिधि चंडीगढ़ के नागरिकों के प्रतिनिधि होते हैं, ऐसे अधिकारियों के अलावा जिन्हें प्रशासन उचित समझे, ताकि परिवर्तन की मंजूरी, अधिभोग प्रमाण पत्र, अनापत्ति प्रमाण पत्र और अन्य नागरिक केंद्रित आवश्यकताओं की प्रक्रिया की समीक्षा और उन्हें सुव्यवस्थित किया जा सके, जिसमें 1973 के नियमों के तहत या 2007 के नियमों के तहत अनर्जित लाभ की गणना शामिल है।

30. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान अपीलों का निपटारा किया जाता है

निम्नलिखित दिशाओं के साथः

क) अपीलों की अनुमति दी जाती है और डी. सी. डी. आर. एफ., एस. सी. डी. आर. सी. और एन. सी. डी. आर. सी. द्वारा पारित आदेशों को रद्द कर दिया जाता है। प्रशासन आबंटियों के धर्मांतरण के दावे पर उस तारीख को फैसला करेगा जब उपभोक्ता शिकायत करेगा।

दाखिल किए गए। ऐसी कार्रवाई 3 महीने के भीतर की जाएगी।

ख) प्रशासन कथित दुरुपयोग के कारण फिर से शुरू करने के लिए नोटिसों का विवरण देगा जो विचाराधीन हैं। इस तरह के विवरणों में कथित दुरुपयोग के नोटिस की तामील की तारीख और विभिन्न अधिकारियों के समक्ष लंबित कार्यवाही का चरण शामिल है।

प्रशासन। उपरोक्त के संबंध में प्रशासन द्वारा इसके बाद प्रस्तुत की जाने वाली रिपोर्ट
अवलोकन और आवश्यक के लिए 4 महीने के भीतर निर्देश

कार्रवाई, यदि आवश्यक हो, चार महीने के बाद।

ग) एक ऐसी समिति का गठन करना जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ चंडीगढ़ से संसद सदस्य भी शामिल हो।

वास्तुकार, एक अधिवक्ता जो उच्च न्यायालय के समक्ष चंडीगढ़ प्रशासन का प्रतिनिधित्व करता है या करता है, नगर निगम के दो प्रतिनिधि और

प्रशासन के अधिकारी।

घ) ऐसी उपर्युक्त समिति अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करेगी -

प्रशासक, चंडीगढ़ प्रशासन अधिमानतः तीन महीने के भीतर। हम आशा करते हैं कि विद्वान

प्रशासक इसे लागू करने के लिए उचित कदम उठाएगा।

विधान में प्रस्तावित संशोधनों को गृह मंत्रालय को अग्रेषित करने सहित समिति द्वारा दिए गए सुझाव, यदि कोई हों,

समिति।

145

टी. ई. कार्यालय और ए. एन. डी. आर. वी. चरणजीत कौर

[हेमंत गुप्ता, जे।]

ए के संबंध में की गई कार्रवाई रिपोर्ट के लिए 4 महीने के बाद

: (ख), (ग) और (घ)।

अपीलों का निपटारा किया गया।

एन बोस