[2022] 1 एस.सी.आर. 1113

न्यू ओखला इंडस्ट्रियल डेवेलपमेंट ऑथोरिटी

बनाम

रवीन्द्र कुमार सिंघवी (मृत) विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से

(सिविल अपील संख्या 2012 / 382)

15 फरवरी 2022

[हेमंत गुप्ता और वी. रामसुब्रमण्यम, न्यायमूर्तिगण]

मुकदमा - घोषणा के लिए मुकदमा - प्रतिवादी की पत्नी को 10.3.1981 को सेक्टर 15ए, नोएडा में एक प्लॉट आवंटित किया गया था, उन्होंने 4.3.1983 के शपथ पत्र पर शपथ ली थी कि न तो उनके और न ही उनके पति के पास नोएडा में कोई अन्य प्लॉट है - 6.10.1981 को प्रतिवादी को सेक्टर 30, नोएडा में आवासीय प्लॉट आवंटित किया गया था - आवंटन अन्य बातों के साथ नियम और शर्तों के अधीन था कि एक व्यक्ति स्वयं या उसके पति या पत्नी या बच्चों के के पास दिल्ली नगर निगम या नई दिल्ली या नोएडा परिसर के भीतर एक प्लॉट नहीं होगा तभी वे नोएडा में प्लॉट के आवंटन के लिए पात्र होंगे - प्रतिवादी ने अपने पत्र दिनांक 1.12.1988 के साथ हलफनामा दायर किया जिसमें कहा गया कि उनके, उनके पति/पत्नी और आश्रित बच्चों के पास नोएडा, दिल्ली और किसी भी आवासीय प्लॉट/घर/फ्लैट का पूर्ण या आंशिक स्वामित्व नहीं है - प्रतिवादी की पत्नी ने 25.10.1990 को निष्पादित ट्रांसफर डीड के माध्यम से सेक्टर 15ए प्लॉट को हस्तांतरित कर दियादिया - प्रतिवादी को 12.6.1996 को नोटिस दिया गया कि सेक्टर 30 का प्लॉट उसने गलत हलफनामा देकर प्राप्त किया था, क्योंकि सेक्टर 15ए का प्लॉट पहले ही उसकी पत्नी को आवंटित किया जा चुका था - नोटिस के जवाब के बाद, 18.10.1996 को आवंटन रद्द कर दिया था - प्रतिवादी ने अपीलकर्ता को धारा 30 के भूखंड को फिर से आवंटित करने और प्रतिवादी को बेदखल करने से रोकने के लिए घोषणा के लिए मुकदमा दायर किया -

निचली अदालतने मुकदमे का फैसला सुनाया - प्रथम अपीलीय न्यायालय और उच्च न्यायालय निचली अदालतके निष्कर्षों की पुष्टि की - अभिनिर्धारित: प्रतिवादी को आवंटित दूसरा प्लॉट (सेक्टर 30 प्लॉट) आवंटन की स्पष्ट शर्तों के खिलाफ आवंटित किया गया था - प्रतिवादी के पक्ष में न तो इक्विटी है और न ही विधि है - एक व्यक्ति जो एक भूखंड का आवंटन प्राप्त करने में प्राधिकरण को गुमराह करता है किसी भी राहत का हकदार नहीं है - नीचे दिए गए न्यायालयों के फैसले और डिक्री को अपास्त कर दिया गया है - उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास अधिनियम, 1976 - धारा 14।

शपथ पत्र - झूठा शपथ पत्र दाखिल करना - प्रभाव - अभिनिर्धारित: शपथ पत्र महज कागज का टुकड़ा नहीं है, बल्कि शपथ दिलाने या प्रतिज्ञान स्वीकार करने के लिए अधिकृत व्यक्ति के समक्ष दिया गया एक गंभीर बयान है - झूठा हलफनामा दाखिल करने से वादी किसी भी न्यायसंगत राहत से वंचित हो जाता है - तथ्यों पर, झूठा हलफनामा दाखिल करने के बाद प्राप्त भूखंड का आवंटन रद्द करना पट्टे को रद्द करने का एक वैध आधार था।

धोखाधड़ी का प्रभाव - अभिनिर्धारित: यह सभी कार्यों को दूषित कर देता है।

कोर्ट ने अपील स्वीकार करते हुए

अभिनिर्धारित:1. वादी ने सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र का इस्तेमाल किया था, भले ही उसने झूठा हलफनामा दायर किया था कि उसके पति या पत्नी या आश्रित बच्चों को कोई भूखंड आवंटित नहीं किया गया है। [अनुच्छेद 14]

2. यह स्वीकृत तथ्य है कि वादी की पत्नी को 10.3.1981 को सेक्टर 15ए का प्लॉट आवंटित किया गया था। पत्नी ने 4.3.1983 को एक शपथ पत्र में शपथ ली कि न तो उसका और न ही उसके पति का नोएडा में कोई अन्य प्लॉट है। 6.10.1981 को वादी को सेक्टर 30 में 450 वर्ग गज के आवासीय भूखंड के आवंटन के बारे में सूचित किया गया था। कहा गया था कि आवंटन संलग्न नियमों और शर्तों के अधीन था। ऐसी शर्तों से पता चलता है कि एक व्यक्ति स्वयं इसका मालिक है, या यदि उसके पति या पत्नी या आश्रित बच्चों के पास दिल्ली नगर

निगम या नई दिल्ली या नोएडा परिसर के भीतर एक भूखंड है, तो वह नोएडा में भूखंड के आवंटन के लिए पात्र नहीं होंगे। वादी की पत्नी का शपथ पत्र झूठा था क्योंकि 450 वर्ग गज का भूखंड 6.10.1981 को वादी को आवंटित किया गया था। इसलिए, जिस तारीख को वादी की पत्नी ने शपथ पत्र दिया था, उस दिन वादी को सेक्टर 30 का प्लॉट पहले ही आवंटित किया जा चुका था। यह तर्क गलत है कि प्लॉट आवंटित किया गया होगा लेकिन कब्जा वादी की पत्नी के पास नहीं था। हलफनामे का आशय यह था कि उन्हें न तो उनके नाम पर और न ही उनके पति के नाम पर कोई प्लॉट आवंटित किया गया है। हलफनामे में यह नहीं था कि प्लॉट आवंटित हो चुका है लेकिन कब्जा नहीं दिया गया है। दूसरी ओर, वादी ने अपने पत्र दिनांक 1.12.1988 के साथ अपीलकर्ता को भेजे गए एक शपथ पत्र में शपथ ली थी कि उसके, उसके पति या पत्नी और आश्रित बच्चों के पास लीजहोल्ड या फ्रीहोल्ड आधार पर किसी भी आवासीय भूखंड का पूर्ण या आंशिक स्वामित्व नहीं है। यहां तक कि यह शपथ पत्र प्लॉट आवंटन के संबंध में है न कि कब्जा दिलाने के संबंध में। यह कहा जा सकता है कि जब 1988 में वादी ने हलफनामा दायर किया था, तब सेक्टर 15ए प्लॉट के संबंध में लीज डीड दिनांक 31.1.1983 पहले ही निष्पादित हो चुकी थी। पट्टा निष्पादन के बाद वादी की पत्नी ने हस्तांतरण की अनुमति के लिए आवेदन किया था जिसे मंजूरी दे दी गई थी और हस्तांतरण विलेख 25.10.1990 को निष्पादित किया गया था। अपीलकर्ता द्वारा इस तथ्य की जानकारी के बिना अनुमति दी गई थी कि आवंटी के पति को पहले ही एक अलग भूखंड आवंटित किया जा चुका है। एक बार एक हलफनामा दाखिल कर दिया गया है, जो निष्पादकों की जानकारी में प्रथम दृष्टया झूठा है, तो इस आधार पर कोई लाभ का दावा नहीं किया जा सकता है कि कब्जे की डिलीवरी दी गई थी। [अनुच्छेद, 15 और 16]

3. दायर किए गए शपथ पत्र महज कागज की शीट नहीं हैं, बल्कि शपथ दिलाने या प्रतिज्ञान स्वीकार करने के लिए अधिकृत व्यक्ति के समक्ष दिया गया एक गंभीर बयान है। वादी ने शपथ पर दिए गए ऐसे गंभीर बयान का उल्लंघन किया था। 1.12.1988 को वादी को बताए गए आवंटन के नियमों और शर्तों में एक विशिष्ट खंड है कि यदि आवंटन किसी भी गलत बयानी या गलत बयानी या धोखाधड़ी से प्राप्त किया जाता है, तो पट्टा रद्द कर दिया जा सकता है और भूखंड और उस पर भवन का कब्जा लिया जा सकता है। अधिकारी। अत: झूठा शपथ पत्र दाखिल कर प्राप्त भूखंड का आवंटन रद्द करना पट्टा रद्द करने का वैध आधार है। धोखाधड़ी सभी कार्यों को ख़राब कर देती है। [अनुच्छेद 18 और 19]

4. यह तर्क कि पट्टे का निर्धारण मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा किया जाना आवश्यक था, तर्कसंगत नहीं है। यदि पट्टे की शर्तों का कोई उल्लंघन होता है तो पट्टे का निर्धारण मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा किया जाएगा। यदि पट्टा देने की पूर्ववर्ती शर्त ही कपटपूर्ण थी, तो पट्टे को रद्द करने के लिए मुख्य कार्यकारी अधिकारी की अनुमति की आवश्यकता नहीं थी। इसके अलावा, मुख्य कार्यकारी अधिकारी ने 13.9.1998 को अनुमति दे दी, हालांकि रद्द करने का आदेश 18.10.1996 को पारित किया गया था। इस प्रकार, यह सर्वोत्तम रूप से अनियमितता का मामला है जिसे मुख्य कार्यकारी अधिकारी की अनुमति से हटा दिया गया है। यह तर्क कि यदि क़ानून किसी निश्चित कार्य को एक निश्चित तरीके से करने की शक्ति निर्धारित करता है, तो ऐसी चीज़ को उसी तरीके से किया जाना चाहिए और प्रदर्शन के अन्य तरीकों को आवश्यक रूप से प्रतिबंधित किया गया है, वर्तमान मामले में लागू नहीं है। सबसे पहले, इस कारण से कि वादी के साथ-साथ उसकी पत्नी द्वारा भी झूठे हलफनामे दायर किए गए थे। झूठा हलफनामा दाखिल करने से वादी किसी भी न्यायसंगत राहत से वंचित हो जाता है। दूसरा, रद्द करने की प्रक्रिया में कोई भी अनियमितता मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा 13.9.1998 को अनुमति देने के साथ ठीक हो जाती है। [अनुच्छेद, 20]

5. यह तथ्य कि वादी को आवंटित दूसरा प्लॉट आवंटन की स्पष्ट शर्तों के विरुद्ध आवंटित किया गया था। इसलिए न तो समानता है और न ही इसके पक्ष में कोई कानून है वादी। एक व्यक्ति जो प्राप्त करने में प्राधिकरण को गुमराह करता है भूखंड का आवंटन किसी भी राहत का हकदार नहीं है।[अनुच्छेद, 23]

आईटीसी लिमिटेड बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य। **(2011) 7 एससीसी 493 [2011] 7 एससीआर 66;** *टेरी ओट एस्टेट्स (पी) लिमिटेड बनाम यू.टी., चंडीगढ़ और अन्य।* **(2004) 2 एससीसी 130 [2003] 6 सप्ल। एससीआर 1235** *और प्रबंध निदेशक, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम एवं अन्य। वी. हरिओम एंटरप्राइजेज और अन्य।* **(2009) 16 एससीसी 208: [2008] 9 एससीआर 821 प्रतिष्ठित।**

एम. वीरभद्र राव बनाम टेक चंद **1984 (सप्प) एससीसी 571: 1985 एससीआर 1003 का उल्लेख किया गया है।**

एस.पी. चेंगलवरैया नायडू (मृत) एलआर द्वारा बनाम जगन्नाथ (मृत) एलआरएस द्वारा। एवं अन्य. **(1994) 1 एससीसी 1: [1993] 3 पूरक। एससीआर 422 पर भरोसा किया।**

केस कानून संदर्भ

[2011] 7 एससीआर 66	**विशिष्ट**	**पैरा 12**
[2003] 6 पूरक एससीआर 1235	**विशिष्ट**	**पैरा 13**
[2008] 9 एससीआर 821	**विशिष्ट**	**पैरा 13**
[1985] एससीआर 1003	**विशिष्ट**	**पैरा 17**
[1993] 3 पूरक। एससीआर 422	**विशिष्ट**	**पैरा 19**

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 382 / 2012

इलाहाबाद, उत्तर प्रदेश उच्च न्यायालय के निर्णय एवं आदेश दिनांक 25.02.2010 से द्वितीय अपील संख्या 363 / 2000

रविंद्र कुमार, व. अधि, बिनय कुमार दास, प्रियंका दास, Ms. नेहा दास, अपीलकर्ता की ओर से।

पी. एस. पटवालिया, वरिष्ठ अधिवक्ता, मनीष के. बिश्नोई, सुश्री पल्लवी सिंह, सुश्री हर्षिका वर्मा, उत्तरदाताओं के लिए अधिवक्ता।

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया।

हेमंत गुप्ता, न्यायमूर्ति

1. वर्तमान अपील मूल प्रतिवादी द्वारा 25.02.2010 को उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री के खिलाफ दायर की गई है, जिसमें प्रथम अपीलीय न्यायालय के दिनांक 19.12.1999 के निष्कर्षों को बरकरार रखा गया था, जिसके तहत निचली अदालत के डिक्री की पुष्टि की गई थी।

2. वादी-प्रतिवादी को आवासीय भूखण्ड संख्या डी-49, सेक्टर-30, नोएडा रक्षा सेवा सहकारी हाउसिंग सोसायटी के सदस्य के रूप में आवंटित किया गया था06.10.1981 को। । 24.08.1991 को उन्हें भूखंड का कब्जा सौंप दिया गया था।

3. हालाँकि, उक्त भूखंड के आवंटन से पहले, भूखंड संख्या 84, सेक्टर-15ए, नोएडा श्रीमती अमिला सिंघवी वादी की पत्नी को आवंटित किया गया था। दिनांक 10.03.1981 को वादी के वाद के अनुसार, जिस सोसायटी का वह सदस्य था और अपीलकर्ता प्राधिकारी के बीच मुकदमेबाजी के कारण अनिश्चितता थी। इसलिए, सेक्टर 15ए में प्लॉट के लिए आवेदन किया गया था, जिसे 10.3.1981 को वादी की पत्नी को आवंटित किया गया था। यह दलील दी गई कि चूंकि वादी को सोसायटी के सदस्य के रूप में सेक्टर 30 के प्लॉट में दिलचस्पी थी, इसलिए, वादी की पत्नी ने अपीलकर्ता से अनुमति प्राप्त करने के बाद सेक्टर 15 ए के प्लॉट को श्रीमती कांता मोदी के पक्ष में स्थानांतरित कर दिया। बाद में, 25.10.1990 को एक हस्तांतरण विलेख निष्पादित किया गया।

4. वादी को 12.06.1996 को एक नोटिस दिया गया था कि सेक्टर 30 का प्लॉट उसने झूठा शपथ पत्र प्रस्तुत करके प्राप्त किया था क्योंकि सेक्टर 15ए का प्लॉट पहले से ही उसकी पत्नी को आवंटित किया गया था। वादी की शिकायत यह थी कि चूंकि सेक्टर 15ए का प्लॉट अपीलकर्ता से अनुमति प्राप्त करने के बाद बेचा गया है, इसलिए सेक्टर 30 का प्लॉट वादी के कब्जे में एकमात्र प्लॉट था। उक्त दावे के साथ, प्रतिवादी को सेक्टर 30 प्लॉट को फिर से आवंटित करने और वादी को उससे बेदखल करने से रोकने के लिए घोषणा का मुकदमा दायर किया गया था। जवाब पर विचार करने के बाद 18.10.1996 को प्लॉट रद्द कर दिया गया.

5. अपीलकर्ता द्वारा दायर लिखित बयान में, यह दावा किया गया था कि सेक्टर 15 ए प्लॉट के संबंध में कोई मुकदमा नहीं था और वादी को सेक्टर 15 ए प्लॉट के आवंटन के बारे में पता था जब सेक्टर 30 प्लॉट आवंटित किया गया था। हालाँकि, वादी ने जानबूझकर आवंटन के ऐसे तथ्यों को छुपाया और सेक्टर 30 प्लॉट के लिए गलत हलफनामा दायर किया। यह भी दलील दी गई कि वादी को आवंटन के नियमों और शर्तों के बारे में पता था कि वादी और उसकी पत्नी दोनों भूखंडों को अलग-अलग नहीं रख सकते। डबल आवंटन प्राप्त करने की बात छुपाने के लिए ही सेक्टर 15ए का प्लॉट बेचा गया था। आगे यह तर्क दिया गया कि सेक्टर 15ए प्लॉट 10.03.1981 को आवंटित किया गया था और वादी की पत्नी ने 04.03.1983 को एक हलफनामा दिया था कि आवंटी, उसके पति या पत्नी और आश्रित बच्चों को नोएडा, दिल्ली में आवासीय प्लॉट/घर/फ्लैट आवंटित नहीं किया गया है। या नई दिल्ली. वादी को 06.10.1981 को सेक्टर 30 का प्लॉट आवंटित किया गया था। वादी ने अपने पत्र दिनांक 1.12.1988 के साथ एक हलफनामा भी दाखिल किया था कि उसके, उसके पति या पत्नी और आश्रित बच्चों के पास नोएडा, दिल्ली और नई दिल्ली में कोई भी आवासीय भूखंड/घर/फ्लैट पूर्ण या आंशिक रूप से नहीं है। वादी द्वारा दायर हलफनामा इस प्रकार है:

"शपथ पात्र

मैं, रवीन्द्र कुमार सिंघवी पुत्र स्वर्गीय श्री के.एम. सिंघवी निवासी ई-227, ईस्ट ऑफ कैलाश, नई दिल्ली-110065, उम्र लगभग 39 वर्ष, एतद्द्वारा सत्यनिष्ठा से प्रतिज्ञान करता हूं और निम्नानुसार शपथ लेता हूं:-

1. कि मैं 26.01.1968 को वयस्क हो गया हूँ।

2. यह कि मैं 1 मई, 1976 से अपने नाम और अधिकार में क्षेत्र रक्षा सेवा सहकारी आवास सोसायटी (पंजीकृत) का एक प्रामाणिक और पंजीकृत सदस्य हूं।

3. कि मैंने सदस्यता शुल्क के रूप में 125/- रुपये जमा कर दिए हैं18.07.1975 को सहकारी आवास समिति के अंदर।

4. यह कि मेरे, मेरे पति या पत्नी और आश्रित बच्चों के पास नोएडा में लीज होल्ड या फ्री होल्ड के आधार पर पूर्ण या आंशिक रूप से कोई आवासीय भूखंड या घर नहीं है और मुझे नोएडा परिसर में किराया खरीद के आधार पर कोई भूखंड या घर आवंटित नहीं किया गया है।"

6. विद्वान निचली अदालतने अन्य बातों के साथ-साथ इस आधार पर मुकदमे का फैसला सुनाया कि वादी के पक्ष में निष्पादित पट्टा केवल संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1887 की धारा 111(जी) के संदर्भ में विषय आदेश पारित करके निर्धारित नहीं किया जा सकता है। उक्त धारा के तहत पट्टा निर्धारण हेतु नोटिस जारी कर दिया गया है। इसलिए, पट्टे के सभी अधिकार जीवित रहेंगे। प्रथम अपीलीय न्यायालय और उच्च न्यायालय ने निचली अदालतद्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष पुष्टि की। उच्च न्यायालय ने आगे कहा कि वादी और उसकी पत्नी का अपीलकर्ताओं के साथ धोखाधड़ी करने का कोई गुप्त उद्देश्य नहीं था। यह नोट किया गया कि वादी और उसकी पत्नी की ओर से कोई जानबूझकर या बेईमान इरादा नहीं था।

7. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि न्यायालयों द्वारा पारित डिक्री का पूरा आधार गलत था और कानून में पूरी तरह से अस्थिर था। लीज इस कारण से रद्द नहीं की गई कि लीज की शर्तों का कोई उल्लंघन हुआ है। आवंटन रद्द कर दिया गया क्योंकि दोनों भूखंडों के आवंटियों द्वारा गलत हलफनामा दायर किया गया था, जो आवंटन को रद्द कर देता है क्योंकि यह भौतिक तथ्यों को छिपाकर प्राप्त किया गया था। अपीलकर्ता की नीति थी कि एक परिवार को एक से अधिक भूखंड नहीं मिलेंगे ताकि बड़ी संख्या में नागरिकों को आवास प्रदान किया जा सके।

8. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने वादी को दिनांक 6.10.1981 को प्लॉट के आवंटन पत्र के साथ-साथ में सहकारी आवास निर्माण समितियों के सदस्यों को आवासीय भूखंडों के विकसित पट्टाधिकार अधिकारों की बिक्री के लिए नियम और शर्तों का भी उल्लेख किया। न्यू ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र (नोएडा)। यह तर्क दिया गया कि ऐसे नियम और शर्तें सभी सहकारी आवास निर्माण समितियों पर लागू थीं। प्रासंगिक शर्तें इस प्रकार पढ़ें:

"1. पात्रता:

कोई भी व्यक्ति जो अनुबंध करने में सक्षम है। कोई व्यक्ति स्वयं या उसके पति या पत्नी या आश्रित बच्चों के मामले में दिल्ली या नई दिल्ली या नोएडा कॉम्प्लेक्स के नगर निगमों के भीतर एक भूखंड या घर का मालिक है, तो वह नोएडा में एक भूखंड के आवंटन के लिए पात्र नहीं होगा।

2. एक से अधिक प्लॉट ध्यान दें:

एक योग्य व्यक्ति को न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण में एक से अधिक आवासीय भूखंड आवंटित नहीं किए जाएंगे। भूखंड आवंटन के लिए क्षेत्र अलग-अलग पात्र होंगे और इस प्रयोजन के लिए उन्हें एक ही पात्र व्यक्ति माना जाएगा।

XXX XXX XXX

15. पट्टा विलेख और पट्टे की अन्य शर्तें

XXX XXX XXX

(1) यदि भूखंड के पट्टे का आवंटन किसी गलतबयानी, गलत बयानी या धोखाधड़ी से प्राप्त किया गया है या यदि कोई उल्लंघन हुआ है पट्टे की शर्तों का, आवंटन या जैसी भी स्थिति हो, पट्टा रद्द किया जा सकता है और भूखंड और उस पर बने भवन का कब्जा प्राधिकरण द्वारा लिया जा सकता है और पट्टेदार किसी भी मुआवजे का हकदार नहीं होगा।"

9. यह कहा गया कि आवंटन इस कारण से रद्द कर दिया गया था कि वादी की पत्नी को समय से पहले एक भूखंड आवंटित किया गया था, लेकिन फिर भी, वादी ने अपने पति या पत्नी को ऐसे भूखंड के आवंटन का खुलासा नहीं करते हुए एक हलफनामा दायर किया। इस प्रकार, यह आवंटन के नियमों और शर्तों का उल्लंघन था।

10. दूसरी ओर, श्री पी.एस. पटवालिया वादी के विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया कि विकसित लीजहोल्ड अधिकारों की बिक्री के नियम और शर्तें रिकॉर्ड पर प्रस्तुत नहीं की गई हैं। वादी वर्ष 1976 में सहकारी आवास समिति का सदस्य बन गया लेकिन विवाद काफी समय तक लंबित रहा। इसलिए सेक्टर 15ए में प्लॉट मांगा गया, जो उनकी पत्नी को आवंटित कर दिया गया। इसके बाद, विवाद के निपटारे के बाद, ऐसे भूखंड को सोसायटी को आवंटित कर दिया गया और सोसायटी के सदस्य के रूप में, उन्हें एक आवासीय भूखंड आवंटित किया गया है।

11. वादी-प्रतिवादी द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि आवंटन के संबंध में विवाद के कारण, उक्त भूखंड पर कोई निर्माण नहीं किया गया है।

12. आगे यह प्रस्तुत किया गया कि उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास अधिनियम, 1976 की धारा 14 के अनुसार, मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्रतिफल या किसी भी किस्त का भुगतान न करने या ऐसी किसी भी शर्त के उल्लंघन के मामले में साइट या भवन को फिर से शुरू कर सकता है किसी नियम या विनियम का स्थानांतरण या उल्लंघन पे। ***आईटीसी लिमिटेड बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य*** के रूप में रिपोर्ट किए गए इस न्यायालय के फैसले में यह प्रस्तुत करने पर भरोसा किया गया है कि यदि कोई पट्टेदार प्रीमियम या लीज राशि का भुगतान करने में चूक करता है या लीज की किसी भी शर्त का उल्लंघन करता है, केवल मुख्य कार्यकारी अधिकारी ही प्लॉट को फिर से शुरू कर सकता है। फिर से शुरू करने का अधिकार प्राधिकरण का तात्पर्य है और इसमें पट्टे को एकतरफा रद्द करना भी शामिल है।

13. यह भी तर्क दिया गया कि निचली अदालतद्वारा दर्ज किए गए तथ्य की खोज और प्रथम अपीलीय अदालत द्वारा पुष्टि की गई थी, दूसरी अपील में उच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप नहीं किया गया था क्योंकि विचार के लिए कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न नहीं उठा था। प्रतिवादी के विद्वान वकील ने
इस न्यायालय के निर्णयों पर भी भरोसा किया
टेरी ओट एस्टेट्स (पी) लिमिटेड बनाम यू.टी., चंडीगढ़ और अन्य (2004) 2 एससीसी और प्रबंध निदेशक, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम एवं अन्य बनाम हरिओम एंटरप्राइजेज और अन्य (2009) 16 एससी 208 का तर्क है कि पट्टे का निर्धारण अंतिम उपाय होना चाहिए।

14. हमने पक्षों के विद्वान वकीलों को सुना है और पाया है कि वादी ने सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र का इस्तेमाल किया था, भले ही उसने झूठा हलफनामा दायर किया था कि उसके पति या पत्नी या आश्रित बच्चों को कोई भूखंड आवंटित नहीं किया गया है।

15. यह स्वीकृत तथ्य है कि वादी की पत्नी को 10.3.1981 को सेक्टर 15ए का प्लॉट आवंटित किया गया था। पत्नी ने 4.3.1983 को एक शपथ पत्र में शपथ ली कि न तो उसका और न ही उसके पति का नोएडा में कोई अन्य प्लॉट है। 6.10.1981 को वादी को सेक्टर 30 में 450 वर्ग गज के आवासीय भूखंड के आवंटन के बारे में सूचित किया गया था। कहा गया था कि

आवंटन संलग्न नियमों और शर्तों के अधीन होगा। ऐसे नियमों और शर्तों से संबंधित उद्धरण ऊपर पुन: प्रस्तुत किया गया है। ऐसी शर्तें स्पष्ट रूप से दर्शाती हैं कि जिस व्यक्ति के पास स्वयं, या उसके पति/पत्नी या आश्रित बच्चों के पास दिल्ली नगर निगम या नई दिल्ली या नोएडा परिसर के भीतर एक भूखंड है, वह नोएडा में एक भूखंड के आवंटन के लिए पात्र नहीं होगा। वादी की पत्नी का शपथ पत्र झूठा था क्योंकि 450 वर्ग गज का भूखंड 6.10.1981 को वादी को आवंटित किया गया था। इसलिए, जिस तारीख को वादी की पत्नी ने शपथ पत्र दिया था, उस दिन वादी को सेक्टर 30 का प्लॉट पहले ही आवंटित किया जा चुका था। यह तर्क गलत है कि प्लॉट आवंटित किया गया होगा लेकिन कब्जा वादी की पत्नी के पास नहीं था। हलफनामे का आशय यह था कि उन्हें न तो उनके नाम पर और न ही उनके पति के नाम पर कोई प्लॉट आवंटित किया गया है। हलफनामे में यह नहीं था कि प्लॉट आवंटित हो चुका है लेकिन कब्जा नहीं दिया गया है।

16. दूसरी ओर, वादी ने अपने पत्र दिनांक 1.12.1988 के साथ अपीलकर्ता को भेजे गए एक शपथ पत्र में शपथ ली थी कि उसके, उसके पति या पत्नी और आश्रित बच्चों के पास लीजहोल्ड या फ्रीहोल्ड आधार पर किसी भी आवासीय भूखंड का पूर्ण या आंशिक स्वामित्व नहीं है। यहां तक कि यह शपथ पत्र प्लॉट आवंटन के संबंध में है न कि कब्जा दिलाने के संबंध में। यह कहा जा सकता है कि जब 1988 में वादी ने हलफनामा दायर किया था, तब सेक्टर 15ए प्लॉट के संबंध में लीज डीड दिनांक 31.1.1983 पहले ही निष्पादित हो चुकी थी। चूंकि पट्टा निष्पादित हो गया था, वादी की पत्नी ने इसके लिए आवेदन किया था जिसे हस्तांतरित करने की अनुमति दी गई और स्थानांतरण विलेख 25.10.1990 को निष्पादित किया गया। अपीलकर्ता द्वारा इस तथ्य की जानकारी के बिना अनुमति दी गई थी कि आवंटी के पति को पहले ही एक अलग भूखंड आवंटित किया जा चुका है। एक बार एक हलफनामा दाखिल कर दिया गया है, जो निष्पादकों की जानकारी में प्रथम दृष्टया झूठा है, तो इस आधार पर कोई लाभ का दावा नहीं किया जा सकता है कि कब्जे की डिलीवरी दी गई थी।

17. ***एम. वीरभद्र राव बनाम टेक चंद*** में, यह न्यायालय शपथ अधिनियम, 1969 की धारा 3(2) के संदर्भ में एक वकील द्वारा सत्यापित एक हलफनामे पर विचार कर रहा था। शपथ के बिना एक हलफनामे को प्रमाणित करने के लिए अपीलकर्ता का आचरण और प्रतिवादी के

प्रतिनिधित्व पर सत्यापन जो उसमें मौजूद है उनके हस्ताक्षर विचार के लिए आये। इन परिस्थितियों में, इस न्यायालय ने निम्नानुसार निर्णय लिया:

> "17. 'शपथपत्र' शब्द का अर्थ आम तौर पर किसी प्राधिकृत मजिस्ट्रेट या अधिकारी के समक्ष विशेष रूप से शपथ के तहत या प्रतिज्ञान पर दिए गए लिखित बयान के रूप में समझा जाता है। शपथपत्र को सामान्य धारा 3 के उप-खंड (3) में परिभाषित किया गया है धारा अधिनियम, 1897 में व्यक्ति के मामले में प्रतिज्ञान और घोषणा को शामिल करने के लिए कानून द्वारा शपथ लेने के बजाय प्रतिज्ञान या घोषणा करने की अनुमति दी गई है। एक हलफनामे की आवश्यक सामग्री यह है कि बयान या घोषणाएं विषय वस्तु से संबंधित और क्रम में अभिसाक्षी द्वारा की जाती हैं इसमें पवित्रता जोड़ने के लिए, वह किसी ऐसे व्यक्ति की उपस्थिति में दिए गए बयानों की सत्यता की शपथ लेता है या पुष्टि करता है जो कानूनन शपथ दिलाने या प्रतिज्ञान स्वीकार करने के लिए अधिकृत है..."

18. इसलिए, दायर किए गए हलफनामे महज कागज की शीट नहीं थे, बल्कि शपथ दिलाने या प्रतिज्ञान स्वीकार करने के लिए अधिकृत व्यक्ति के समक्ष दिया गया एक गंभीर बयान था। वादी ने शपथ पर दिए गए ऐसे गंभीर बयान का उल्लंघन किया था।

19. 1.12.1988 को वादी को बताए गए आवंटन के नियमों और शर्तों में एक विशिष्ट खंड है कि यदि आवंटन किसी भी गलत बयानी या गलत बयानी या धोखाधड़ी से प्राप्त किया जाता है, तो पट्टा रद्द कर दिया जा सकता है और भूखंड और उस पर भवन का कब्जा हो सकता है। अत: झूठा शपथ पत्र दाखिल कर प्राप्त भूखंड का आवंटन रद्द करना पट्टा रद्द करने का वैध आधार है। धोखा सभी कार्यों को दूषित करता है ऐसा इस न्यायालय द्वारा ***एस.पी. चेंगलवरैया नायडू (मृत) एलआर द्वारा बनाम जगन्नाथ (मृत) एलआरएस और अन्य*** **(1994) 1 एससीसी 1** के मामले में निर्धारित जिसमें इसे निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया था:

> "5. हमारे विचार में, उच्च न्यायालय पेटेंट त्रुटि में पड़ गया। उच्च न्यायालय के समक्ष संक्षिप्त प्रश्न यह था कि क्या इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, जगन्नाथ ने

अदालत में धोखाधड़ी करके प्रारंभिक डिक्री प्राप्त की। उच्च न्यायालय से हालाँकि गलतियाँ हुईं और टिप्पणियाँ कीं जो पूरी तरह से विकृत हैं। हम उच्च न्यायालय से सहमत नहीं हैं कि "वादी पर एक सच्चे मामले के साथ अदालत में आने और उसे सच्चे साक्ष्य द्वारा साबित करने का कोई कानूनी कर्तव्य नहीं है।" का सिद्धांत "मुकदमे की अंतिमता" को इतनी बेहूदगी की हद तक नहीं दबाया जा सकता है कि यह बेईमान वादियों के हाथों में धोखाधड़ी का इंजन बन जाए। कानून की अदालतें पक्षों के बीच न्याय प्रदान करने के लिए हैं। जो अदालत में आता है, उसे अवश्य ही साफ हाथों से आएं। हम यह कहने के लिए बाध्य हैं कि अक्सर, अदालत की प्रक्रिया का दुरुपयोग किया जा रहा है। संपत्ति हड़पने वाले, कर-चोरी करने वाले, बैंक-ऋण-धोखा देने वाले और जीवन के सभी क्षेत्रों के अन्य बेईमान व्यक्ति अदालत पाते हैं - अवैध लाभ को अनिश्चित काल तक बनाए रखने के लिए एक सुविधाजनक लीवर की प्रक्रिया करें। हमें यह कहने में कोई झिझक नहीं है कि जिस व्यक्ति का मामला झूठ पर आधारित हो, उसे अदालत में जाने का कोई अधिकार नहीं है। मुकदमे के किसी भी चरण में उसे सरसरी तौर पर बाहर किया जा सकता है।"

20. यह तर्क कि पट्टे का निर्धारण मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा किया जाना आवश्यक था, तर्कसंगत नहीं है। यदि पट्टे की शर्तों का कोई उल्लंघन होता है तो पट्टे का निर्धारण मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा किया जाएगा। यदि पट्टा देने की पूर्ववर्ती शर्त ही कपटपूर्ण थी, तो पट्टे को रद्द करने के लिए मुख्य कार्यकारी अधिकारी की अनुमति की आवश्यकता नहीं थी। इसके अलावा, मुख्य कार्यकारी अधिकारी ने 13.9.1998 को अनुमति दे दी, हालांकि रद्द करने का आदेश 18.10.1996 को पारित किया गया था। इस प्रकार, यह सर्वोत्तम रूप से अनियमितता का मामला है जिसे मुख्य कार्यकारी अधिकारी की अनुमति से हटा दिया गया है। यह तर्क कि यदि क़ानून किसी निश्चित कार्य को एक निश्चित तरीके से करने की शक्ति निर्धारित करता है, तो ऐसी चीज़ को उसी तरीके से किया जाना चाहिए और प्रदर्शन के अन्य तरीकों को आवश्यक रूप से प्रतिबंधित किया गया है, वर्तमान मामले में लागू नहीं है। सबसे पहले, इस कारण से कि वादी के साथ-साथ उसकी पत्नी द्वारा भी झूठे हलफनामे दायर किए गए थे। झूठा हलफनामा दाखिल करने से वादी किसी भी न्यायसंगत राहत से वंचित हो जाता है। दूसरे, रद्द करने की प्रक्रिया में कोई भी अनियमितता मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा 13.9.1998 को अनुमति देने के साथ ठीक हो जाती है।

21. प्रतिवादी द्वारा भरोसा किया गया **आईटीसी लिमिटेड** का निर्णय पूरी तरह से अलग तथ्यों पर है। उस मामले में, आईटीसी लिमिटेड के पक्ष में किया गया आवंटन इलाहाबाद उच्च न्यायालय के समक्ष दायर रिट याचिकाओं में जनहित याचिका में चुनौती का विषय था। मामला शर्तों के उल्लंघन के कारण पट्टा रद्द करने का था, न कि पट्टा प्राप्त करने में धोखाधड़ी पर आधारित था।

22. **टेरी ओट एस्टेट्स** और **हरिओम एंटरप्राइजेज** में इस न्यायालय के निर्णय भी अलग-अलग तथ्यों पर हैं जिनमें आनुपातिकता का सिद्धांत लागू किया गया था।

23. तथ्य यह है कि वादी को दूसरा भूखण्ड आवंटित किया गया था आवंटन की स्पष्ट शर्तों के विरुद्ध आवंटित किया गया। इसलिए, वहाँ वादी के पक्ष में न तो इक्विटी और न ही कोई कानून। वह व्यक्ति जो गुमराह करता हो भूखंड का आवंटन प्राप्त करने में प्राधिकरण किसी भी राहत का हकदार नहीं है।

24. परिणामस्वरूप, अपील स्वीकार की जाती है। निचली अदालतों के फैसले और डिक्री को रद्द कर दिया जाता है और मुकदमा खारिज कर दिया जाता है।

विभूति भूषण बोस अपील स्वीकार की जाती है।
(सहायता: नेहा शर्मा, एलसीआरए)

रीना पाण्डेय वकील द्वारा अनुवादित