

యు. పి. ఆవాస్ ఇవామ్ వికాస్ పరిషద్ మరియు ఇంకొకరు.

వర్యెస్

ఫ్రెండ్స్ కోఆపరేటివ్ హౌసింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్ మరియు ఇంకొకరు.

ఏప్రిల్ 24, 1995

[ కె. రామస్వామి మరియు బిఎల్ హన్సారియా, న్యాయమూర్తులు. ]

యు. పి. పట్టణ ప్రణాళిక మరియు అభివృద్ధి చట్టము, 1973: సెక్షన్ 59 (1) (a) - మినహాయింపు III - వివరణ

యు. పి. ఆవాస్ ఇవామ్ వికాస్ పరిషద్ అధినియం, 1965:

గృహనిర్మాణ పథకం-నోటిఫికేషన్ జారీ తర్వాత ప్రభుత్వ ఆమోదం-ఆమోదం చెల్లుబాటు అయ్యే తేదీలు-ఆమోదం కోసం గతంలో తీసుకున్న చర్యలు-సెక్షన్లు 28, 32 కింద ప్రచురించిన నోటిఫికేషన్, డిక్లరేషన్ చెల్లుబాటు అవుతాయి.

ఒక అభివృద్ధి పథకం కోసం అప్పీలుదారు - వికాస్ పరిషత్ యు. పి. ఆవాస్ ఇవామ్ వికాస్ పరిషత్ అధినియం, 1965 లోని సెక్షన్ 28 కింద 1982 జూన్ 7 నాటి నోటిఫికేషన్ ను ప్రచురించింది. ఈ పథకానికి 1982 జూలై 27న ప్రభుత్వ అనుమతి కోరగా 1982 ఆగస్టు 24న మంజూరు చేశారు. సెక్షన్ 32 కింద డిక్లరేషన్ ను 1987 ఫిబ్రవరి 28న ప్రచురించారు. ఉత్తరప్రదేశ్ పట్టణ ప్రణాళిక, అభివృద్ధి 1973 చట్టంలోని సెక్షన్ 59(1)(a)కు మినహాయింపు (iii) కింద ప్రభుత్వ ముందస్తు అనుమతి లభించనందున సెక్షన్ 28 కింద జారీ చేసిన నోటిఫికేషన్, సెక్షన్ 32 కింద జారీ చేసిన డిక్లరేషన్ చెల్లవని, అవి పనిచేయవని ప్రతివాదులు హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

హైకోర్టు తీర్పుకు వ్యతిరేకంగా ఈ న్యాయస్థానంలో అప్పీల్ చేయబడింది.

అప్పీల్ ను కొట్టివేస్తూ, ఈ కోర్టు

నిర్ణయం: 1. యుపి పట్టణ ప్రణాళిక మరియు అభివృద్ధి చట్టం, 1973 లోని సెక్షన్ 59 (1) (a) లోని మినహాయింపు (iii) ప్రకారం బోర్డు రూపొందించిన పథకం అమలులో పరిషత్ ముందుకు

సాగడానికి వీలు కల్పిస్తుంది. ప్రభుత్వం ఆమోదం ఇచ్చే వరకు, బోర్డు ఈ పథకాన్ని సమర్థవంతంగా అమలు చేయకపోవచ్చు. ఏదేమైనా, ఆమోదం పొందిన తర్వాత, ఆమోదాన్ని ఊహించి గతంలో చేసిన అన్ని చర్యలు లేదా తీసుకున్న చర్యలు ధృవీకరించబడతాయి మరియు తద్వారా చట్టం కింద చేసిన ప్రచురణలు చెల్లుబాటు అవుతాయి. తదుపరి చర్యలకు ముందస్తు ఆమోదం అనేది ముందస్తు షరతు అయి ఉంటే, చట్టం అలా చెప్పేది. ఇది చేయకపోతే, రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నుండి ఆమోదం పొందడం అనేది విషయం. దీనికి కారణం పథకాలు రూపొందించేటప్పుడు ఆ పథకాన్ని సమర్థవంతంగా అమలు చేయడానికి అవసరమైన భూమిని మాత్రమే సేకరించాలి తప్ప పథకాల రూపకల్పన ముసుగులో మితిమీరిపోకూడదు. [732-H, 733-A, 732-C]

లైఫ్ ఇన్సూరెన్స్ కార్పొరేషన్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ ఎస్కార్స్ లిమిటెడ్ అండ్ ఓర్స్, [1986] 1 ఎస్ సి సి 264 మరియు లార్డ్ కృష్ణ టెక్స్ టైల్స్ మిల్స్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ వర్క్ మెన్, [1961] 1 ఎల్.ఎల్.జె. 211, సూచించబడినవి.

నరీందర్ మోహన్ ఫౌండేషన్ ట్రస్ట్ వర్సెస్ స్పెషల్ ల్యాండ్ అక్విజిషన్ ఆఫీసర్, మీరట్, రిట్ పిటిషన్ నెంబరు 17372/1987ను అలహాబాద్ హైకోర్టు 18.3.1993న తిరస్కరించింది.

2. ఇలాంటి వాస్తవాలపై, అప్పీలుదారు స్వయంగా ఇతరులతో రాజీపడినప్పుడు, ప్రతివాదులకు దానిని వర్తింపజేయనప్పుడు, ఇది కోర్టు జోక్యానికి తగిన కేసు కాదు. ప్రతివాదుల సంఘంలో తమ ఇళ్ల నిర్మాణానికి స్థలాలు అవసరమయ్యే సభ్యులు కూడా ఉంటారు. ఆశ్రయం హక్కు అనేది ప్రాథమిక హక్కు, ఇది ఆర్టికల్ 19 (1) (e) లో హామీ ఇవ్వబడిన నివాస హక్కు మరియు రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 21 ప్రకారం జీవించే హక్కు నుండి ఉద్భవిస్తుంది. వారి నిర్మాణం కూడా లే అవుట్ మరియు బిల్డింగ్ నిబంధనలకు అనుగుణంగా ఉండాలి అనడంలో సందేహం లేదు, కానీ వారు చట్టానికి అనుగుణంగా మంజూరు చేయడానికి అధికారులను సంప్రదించినప్పుడు వారికి అనుమతి నిరాకరించడానికి ఇది కారణం కాదు. [733-B, C]

సివిల్ అప్పీలేట్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 5433/1995.

అలహాబాద్ హైకోర్టు 19.8.1994 నాటి తీర్పు, ఉత్తర్వులను C.M.W.P నెంబరు 14708/1984లో పొందుపరిచారు.

అప్పీలుదారుల తరపున ఎం. ఎన్. కృష్ణమణి మరియు పి. కె. జైన్.

ప్రతివాదుల తరపున ఎ. ఎస్. పుండిర్.

కోర్టు ఈ క్రింది ఉత్తర్వులను వెలువరించింది:

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

రెండు పక్షాల వదనలు విన్నాము. యుపి పట్టణ ప్రణాళిక మరియు అభివృద్ధి చట్టం, 1973 (సంక్షిప్తంగా, 'చట్టం') లోని సెక్షన్ 59 (1) (a) కు మినహాయింపు (iii) వివరణపై అలహాబాద్ హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుల వైరుధ్యం ఉన్నందున, మేము వివాదాన్ని పరిష్కరించడానికి మొగ్గు చూపుతున్నాము.

సెక్షన్ 3 కింద డిక్లరేషన్ సెప్టెంబర్ 3, 1977న ప్రచురించబడింది. యు. పి. ఆవాస్ ఇవామ్ వికాస్ పరిషత్ అధినియం, 1965 (సంక్షిప్తంగా 'అధినియం') లోని సెక్షన్ 28 కింద నోటిఫికేషన్ జూన్ 7, 1982న ప్రచురించబడింది. వెంటనే అప్పీలుదారుడు 1982 జూలై 27 నాటి లేఖ ద్వారా ప్రభుత్వ ఆమోదం కోసం కోరారు. ఈ పథకానికి 1982 ఆగస్టు 24న ప్రభుత్వం ఆమోదం తెలిపింది. 1987 ఫిబ్రవరి 28న అధినియం సెక్షన్ 32 కింద డిక్లరేషన్ ప్రచురితమైంది. ప్రతివాదులు రిట్ పిటిషన్ నెంబరు 14708/84 దాఖలు చేశారు. నరీందర్ మోహన్ ఫౌండేషన్ ట్రస్ట్ వర్సెస్ స్పెషల్ ల్యాండ్ అక్విజిషన్ ఆఫీసర్, మీరట్ అనే రిట్ పిటిషన్ నెం.17372/87 నిషుత్తిని అనుసరించి డివిజన్ బెంచ్ ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 59(1)(a)కు మినహాయింపు (iii) కింద ప్రభుత్వ ముందస్తు అనుమతి పొందలేదని పేర్కొంటూ రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించింది. ఇది 1890 భూసేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 4(1)కు సమానం మరియు సెక్షన్ 6 డిక్లరేషన్ కు సమానమైన సెక్షన్ 32 కింద డిక్లరేషన్ చెల్లదు మరియు పనిచేయదు. అందువల్ల ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీలు.

సెక్షన్ 59(1)(a)లోని సంబంధిత భాగం ఇలా ఉంది:

"ఉత్తర ప్రదేశ్ అవాస్ ఏవమ్ వికాస్ పరిషత్ అధినియం 1965 (ఉత్తర ప్రదేశ్ అవాస్ ఏవమ్ వికాస్ పరిషత్ అధినియం యొక్క సెక్షన్ 32 ప్రకారం నోటిఫై చేయబడిన గృహనిర్మాణం లేదా అభివృద్ధి పథకాలకు సంబంధించి మినహాయించి, ఆ ప్రాంతాన్ని అభివృద్ధి ప్రాంతంగా ప్రకటించడానికి ముందు లేదా ఆ ప్రకటనకు ముందు ఆ అధినియంలోని సెక్షన్ 28 కింద నోటిఫై చేయబడినవి లేదా ఆ తర్వాత రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఆమోదించినవి" అని పేర్కొంది. రాష్ట్ర ప్రభుత్వ అనుమతితో అటువంటి డిక్లరేషన్ ప్రారంభించిన తరువాత ప్రారంభించబడతాయి, ఇకపై ప్రత్యేక అవాస్ పరిషత్

పథకాలు అని పిలువబడే ఈ సెక్షన్ లో అభివృద్ధి ప్రాంతానికి సంబంధించి నిలిపివేయబడతాయి..... "

ఆ ప్రాంత అభివృద్ధి కొరకు గృహనిర్మాణ పథకం లేదా అధినియమ కింద పేర్కొన్న అభివృద్ధి పథకాల యొక్క మూడు కేటగిరీలకు సంబంధించి తప్ప అధినియం యొక్క కేటాయింపు నిలిపివేయబడుతుందని దాని పఠనం సూచిస్తుంది, అవి: (i) చట్టంలోని సెక్షన్ 3 కింద ప్రకటనకు ముందు అధినియంలోని సెక్షన్ 32 కింద నోటిఫై చేయబడిన పథకాలు; (ii) చట్టంలోని సెక్షన్ 3 కింద నోటిఫికేషన్ కు ముందు నోటిఫికేషన్ జారీ చేసి, ఆ తర్వాత కొనసాగింపునకు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఆమోదించిన పథకాలు; మరియు (iii) చట్టంలోని సెక్షన్ 3 ప్రకారం ప్రకటన చేసిన తరువాత రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ఆమోదంతో ప్రారంభించబడిన పథకాలు.

అందులో ఉపయోగించిన భాష రాష్ట్ర ప్రభుత్వ అనుమతి తప్పనిసరి అని గమనించాలి. సెక్షన్ 28 కింద నోటిఫికేషన్ తర్వాత ఇచ్చిన ముందస్తు అనుమతి లేదా ఆమోదం లేదా సెక్షన్ 32 కింద డిక్లరేషన్ చట్టంలో చెల్లుబాటు అవుతుందా అనేది ప్రశ్న. తదుపరి చర్యలకు ముందస్తు అనుమతి ఒక ముందస్తు షరతు అయితే, చట్టం అలా చెప్పి ఉండేది. ఇది జరగలేదు కాబట్టి, రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ఆమోదం పొందడమే ముఖ్య విషయమని మనకు అనిపిస్తోంది. దీనికి కారణం పథకాలు రూపొందించేప్పుడు ఆ పథకాన్ని సమర్థవంతంగా అమలు చేయడానికి అవసరమైన భూమిని మాత్రమే సేకరించాలి తప్ప పథకాల రూపకల్పన ముసుగులో మితిమీరిపోకూడదు.

ఈ కోర్ట్ లైఫ్ ఇన్సూరెన్స్ కార్పొరేషన్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ ఎస్కార్ట్స్ లిమిటెడ్ అండ్ ఓర్స్, [1986] 1 ఎస్ సి సి 264 లోని పేరాగ్రాఫ్ 63 లో "ప్రత్యేక అనుమతి" మరియు "సాధారణ అనుమతి", "మునుపటి ఆమోదం" లేదా "ముందస్తు అనుమతి" మధ్య వ్యత్యాసాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, "మునుపటి" అనే పదం సందర్భోచిత పరిస్థితి లేదా చట్టం యొక్క లక్ష్యం మరియు రూపకల్పన డిమాండ్ చేస్తే సూచించవచ్చని మాకు తెలుసు, అటువంటి ఏదైనా చిక్కును సెక్షన్ 29 లో చదవడాన్ని సమర్థించే అటువంటి బలవంతపు పరిస్థితులు మాకు కనిపించవు" అని పేర్కొంది. సాధారణంగా, అనుమతి మరియు అనుమతి మధ్య వ్యత్యాసం మొదటి సందర్భంలో చర్య తిరస్కరించబడే వరకు మంచిదే, అయితే మరొక సందర్భంలో అనుమతి పొందే వరకు అది ప్రభావవంతంగా ఉండదు. పారిశ్రామిక వివాదాల చట్టంలోని సెక్షన్ 33 (2) (బి) లోని "ఆమోదం" అనే పదానికి సంబంధించి, లార్డ్ కృష్ణ టెక్నెల్స్ మిల్స్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ వర్కమెన్, [1961] 1 ఎల్. ఎల్. జె. 211లో 215-16 వద్ద యాజమాన్యం ఎటువంటి చర్య తీసుకునే ముందు మునుపటి

సమ్మతిని పొందవలసిన అవసరం లేదని పేర్కొనబడింది. యాజమాన్యం తప్పనిసరిగా ఆమోదం పొందాలనే అవసరం నుండి వేరు చేయబడింది, ఇది తప్పనిసరిగా అనుమతి పొందాలి, దీని గురించి సెక్షన్ 33 (1) లో ప్రస్తావించబడింది.

సెక్షన్ 59(1)(a) లోని మినహాయింపు (3) కింద బోర్డు రూపొందించిన పథకం అమలులో పరిషత్ మరియు ముందుకు సాగేందుకు వీలుగా ఈ అనుమతిని ప్రతిపాదించినట్లు తెలుస్తోంది. ప్రభుత్వం నుంచి ఆమోదం లభించే వరకు బోర్డు ఈ పథకాన్ని సమర్థవంతంగా అమలు చేయకపోవచ్చు. ఏదేమైనా, ఆమోదం పొందిన తర్వాత, గతంలో చేసిన అన్ని చర్యలు లేదా తీసుకున్న చర్యలు ఆమోదాన్ని ఆశించడం ధృవీకరించబడుతుంది మరియు చట్టం కింద చేసిన ప్రచురణలు చెల్లుబాటు అవుతాయి.

అలాంటప్పుడు ఆర్టికల్ 136 ప్రకారం మన జోక్యానికి వర్తమానం సరిపోతుందా అనేది ప్రశ్న. పిటిషనర్ స్వయంగా ఇతరులతో రాజీపడినప్పుడు మరియు ప్రతివాదులకు దానిని విస్తరించనప్పుడు, ఇది మా జోక్యానికి తగిన కేసు కాదని మేము భావిస్తున్నాము. ప్రతివాదుల సంఘంలో వారి ఇళ్ల నిర్మాణానికి స్థలాలు అవసరమైన సభ్యులను కూడా కలిగి ఉంటారు. ఆశ్రయం పొందే హక్కు అనేది ప్రాథమిక హక్కు, ఇది రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 19 (1) (e) లో హామీ ఇవ్వబడిన నివాస హక్కు మరియు ఆర్టికల్ 21 ప్రకారం జీవించే హక్కు నుండి ఉద్భవించింది. వాటి నిర్మాణం కూడా లేఅవుట్, బిల్డింగ్ నిబంధనల ప్రకారమే జరగాలి అనడంలో సందేహం లేదు, కానీ చట్టప్రకారం అనుమతులు మంజూరు చేయాలని అధికారులను సంప్రదించినప్పుడు అనుమతి నిరాకరించడానికి అది కారణం కాదు.

తదనుగుణంగా చట్టం ప్రకటించబడింది, కానీ అప్పీలు కొట్టివేయబడింది.

అప్పీల్ కొటివేయబడింది.