

मानेकलाल छोटाल और अन्य

बनाम

एम. जी. मकवाना और अन्य

2 मार्च, 1967

[के. सुब्बा राव, मुख्य न्यायाधीश, जे. सी. शाह, एस. एम. सिकरी, वी. रामास्वामी

और सी.ए. वैद्यलिंगम न्यायाधीशगण]

भारत का संविधान, 1950, अनुच्छेद 14, 19 और 31 और सातवीं अनुसूची, सूची II, प्रविष्टि 18, और सूची III, प्रविष्टि 20- बॉम्बे टाउन प्लानिंग अधिनियम (1955 का 27) अधिनियमित करने के लिए राज्य विधानमंडल की योग्यता-बॉम्बे टाउन प्लानिंग (गजरात संशोधन और प्रावधानों को मान्य करना) अधिनियम (52) द्वारा संशोधित अधिनियम 1963 का, यदि मौलिक अधिकारों का उल्लंघन है।

अहमदाबाद नगर निगम ने बॉम्बे टाउन प्लानिंग अधिनियम की धारा 22 के तहत 1954 प्रकाशित किया। कुछ क्षेत्रों के संबंध में बॉम्बे नगर योजना बनाने के अपने इरादे की घोषणा, जिसमें याचिकाकर्ताओं की भूमि शामिल थी। याचिकाकर्ताओं ने अपनी आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत किए। वहाँ नगर योजना योजना का एक मसौदा 23 (1) के तहत प्रकाशित किया गया था। और याचिकाकर्ताओं ने फिर से वही आक्षेप प्रस्तुत किए। आपत्तियों और सुझावों पर विचार करने के बाद, धारा 28 ( 1 ) के तहत मसौदा योजना राज्य सरकार को भेज दी गई थी। राज्य सरकार ने धारा 28 (2) के तहत योजना को मंजूरी दी। और धारा 31 (1) के तहत एक नगर योजना अधिकारी नियुक्त किया। उन्होंने भूमि के मालिकों से आपत्तियां और सुझाव देने के लिए एक सार्वजनिक नोटिस जारी किया और पालतू जानवरों के मालिकों ने अपनी आपत्तियों को दोहराया। नगर योजना अधिकारी, उसके बारे में धारा 32

के तहत अपना निर्णय दिया। मूल रूप से याचिकाकर्ताओं के स्वामित्व वाली भूमि का मूल्य, उन्हें आवंटित पुनर्गठित भूमि की सीमा, उन्हें देय मुआवजा, योजना में सुधार को ध्यान में रखते हुए उन्हें आवंटित भूमि का मूल्य और याचिकाकर्ताओं द्वारा योजना की लागत के लिए योगदान के अपने हिस्से के रूप में देय शुद्ध राशि के संबंध में। निर्णय के परिणामस्वरूप, याचिकाकर्ताओं को उनके मूल स्वामित्व की तुलना में बहुत कम भूमि आवंटित की गई थी और उन्हें क्लेश के अपने हिस्से के रूप में कुछ राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया गया था। एस के तहत अपील पर अपील बोर्ड ने याचिकाकर्ताओं द्वारा देय राशि को थोड़ा कम कर दिया। इसके बाद याचिकाकर्ताओं ने इस न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की और तर्क दिया कि: (1) राज्य विधानमंडल संविधि को लागू करने के लिए सक्षम नहीं था और (2) अधिनियम के प्रावधान के तहत काम करने वाले प्राधिकरणों को शक्तियाँ प्रदान करके मनमाने ढंग से याचिकाकर्ताओं को उनकी संपत्ति से वंचित करके, अनुच्छेद 14, 19(1)(घ) और 31 के तहत उनके मौलिक अधिकारों का हनन किया।

माना: (1) संविधान की सातवीं अनुसूची की सूचियों में कानून के प्रमुखों को एक बड़ा और उदार अंतर दिखावा दिया जाना चाहिए, जब तक कि विषय की शर्तों या संविधान के अन्य हिस्सों द्वारा कटौती नहीं की जाती है, ताकि वे अपने व्यापक विस्तार में प्रभाव डाल सकें। इसलिए, अधिनियम में जिन विभिन्न पहलुओं पर विचार किया गया है, उन्हें सूची II की प्रविष्टि 18 में "भूमि" से निपटने के लिए समझा जा सकता है और राज्य विधानमंडल की योग्यता उस प्रविष्टि में पाई जा सकती है। [ 78 एफ-जी; 79 ए, सी-डी, जी]

*नवीनचंद्र मफतलाल बनाम आय-कर आयुक्त, बॉम्बे सिटी, [1955] 1 एस. सी. आर. 829, श्री राम राम नारायण मेधी बनाम बम्बई राज्य [1959] सप. 1 एस. सी. आर. 489 और आत्मा राम बनाम पंजाब राज्य, [1959] पूरक 1 इसके बाद एस. सी. आर. 748 आया। [1967] 3 एस सी आर 748 अनुसरण किया गया।*

यह अधिनियम क्षेत्र के स्वस्थ और व्यवस्थित के विकास के लिए नगर नियोजन योजनाओं के निर्माण और कार्यान्वयन के लिए कानून को समेकित और संशोधित करने वाला एक कानून है। उस उद्देश्य को प्राप्त करने की दृष्टि से, अधिनियम में एक बहुत विस्तृत प्रक्रिया और मशीनरी निर्धारित की गई है। इसलिए, राज्य विधानमंडल की योग्यता सूची-III की प्रविष्टि संख्या 20 पर भी निर्भर की जा सकती है जो आर्थिक और सामाजिक योजना से संबंधित है। [79 जी-एच; 80 एच]

(2) अधिनियम और नियम नगर नियोजन योजना तैयार करने और अंतिम रूप देने में स्थानीय प्राधिकरण, राज्य सरकार और अन्य संबंधित अधिकारियों द्वारा हर चरण में की जाने वाली औपचारिकताओं के संबंध में बहुत विस्तृत प्रावधान करते हैं। सभी चरणों में, प्रस्तावों की बहुत व्यापक प्रचार किया जाता है। आपत्तियों और सुझावों को दाखिल करने का प्रावधान किया गया है और उन्हें ध्यान में रखने का कर्तव्य अधिकारियों पर डाला गया है। विभिन्न पहलुओं पर अपने निर्णय देने के मामले में नगर नियोजन अधिकारी द्वारा अपनायी जाने वाली प्रक्रिया को धारा 32 में दर्शाया गया है एवं अधिनियम के अंतर्गत बनाए गए नियमों में, मूल और पुनर्गठित भुखंडों के मूल्य तय करने और भूमि के विभिन्न मालिकों द्वारा देय अंशदान की राशि तय करने के संबंध में भी सिद्धांत निर्धारित किए गए हैं। योगदान/अंशदान आसान किस्तों में देय था और यह योजना की लागत के लिए था जिसे स्थानीय प्राधिकरण को वहन करना था और यह कोई कर या शुल्क नहीं था। टाउन प्लानिंग अधिकारी के सभी महत्वपूर्ण निर्णयों के खिलाफ जिला न्यायाधीश स्तर के न्यायिक अधिकारी की अध्यक्षता वाले अपील बोर्ड में अपील की जा सकती है और बोर्ड द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया को भी अधिनियम और नियमों में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। इसलिए, अधिनियम प्राधिकारियों को कोई मनमानी या अनियंत्रित शक्ति प्रदान नहीं करता है और केवल याचिकाकर्ताओं की संपत्ति रखने के अधिकार पर उचित प्रतिबंध लगाता है। इसलिए

अधिनियम अनुच्छेद 14 का उल्लंघन नहीं करता है और अनुच्छेद 19 (5) (7) द्वारा सुरक्षित करता है। [71 सी-डी; 82 ए-डी, एच; 83 ए-बी,जे]

इसमें कोई संदेह नहीं है कि याचिकाकर्ताओं ने काफी हद तक जमीन खो दी है। लेकिन, अधिनियम की योजना और प्राप्त किए जाने वाले उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए, ऐसे परिणाम अपरिहार्य हैं। इसके अलावा पुनर्गठित भूखंड, हालाँकि विभिन्न सुधारों को देखते हुए कम क्षेत्र का मूल्य अधिक है, और इसलिए याचिकाकर्ताओं को वास्तविक क्षेत्र में जो नुकसान हुआ उसकी भरपाई बड़े हुए मूल्य से पर्याप्त रूप से हो गई है। इसलिए अनुच्छेद को आकर्षित करने के लिए संपत्ति से वंचित करने का कोई सवाल ही नहीं है। [ 83 डी-एफ]

मौलिक क्षेत्राधिकार: 1966 की रिट याचिका संख्या 64

मौलिक अधिकारों का प्रवर्तन के लिए भारत के संविधान के अनुच्छेद 32 के तहत याचिका।

बी. सेन, त्रिकुमलाल जे. पटेल और आई. एन. श्रॉफ-अपीलकर्ता के लिए

एच. डी. बनजी, आर. गणपति अय्यर, आर. एच. डेबर और एस. पी. नैय्यर-उत्तरदाता संख्या 1, 3 और 4 के लिए

पुरषोत्तम ट्रीकुन्डस , विट्टलभाई पटेल, ओ. सी माथुर, जे. बी दादाचांजी और रविंदर नारायण प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से

हस्तक्षेपकर्ता के लिए- डी. आर. प्रेम और एस.पी. नैय्यर

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा सुनाया गया:

**वैद्यलिंगम, न्यायमूर्ति** - इस रिट याचिका में, संविधान के अनुच्छेद 32 के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा बॉम्बे टाउन प्लानिंग अधिनियम 1954 (बॉम्बे अधिनियम 1955 का

XXVII) (इसके बाद इसे अधिनियम कहा जाएगा), का संवैधानिक वैधता की चुनौती दी है जैसा कि मूल रूप से बनाया गया था, और इसके संशोधन के बाद बॉम्बे टाउन प्लानिंग (गुजरात संशोधन और वैध प्रावधान) अधिनियम, 1963 (गुजरात अधिनियम) द्वारा बनाया गया था। 1963 का एल.आई.आई. (इसके बाद इसे संशोधन अधिनियम कहा जाएगा)। वे टाउन प्लानिंग योजना संख्या 19 (मेमनगर), अहमदाबाद के संबंध में अधिनियम के तहत प्रतिवादियों द्वारा की गई सभी कार्रवाई और कार्यवाही को भी चुनौती देते हैं और रद्द करने की मांग करते हैं।

जिन परिस्थितियों में याचिकाकर्ता इस न्यायालय में आये हैं उन्हें संक्षेप में दर्शाया जा सकता है। याचिकाकर्ता, जिन्हें एक हिंदू अविभाजित परिवार का सदस्य बनाया गया है, के पास दो क्षेत्रों अर्थात् उस्मानपुर अनुभाग और वाडेज अनुभाग में कुछ हद तक भूमि का स्वामित्व था। पूर्व में, वे दावा करते हैं कि उनके पास सर्वेक्षण संख्या- 41/1, 41/2, 42, 51/1, 51/2 और 43, वाली भूमि है, जिन्हे प्लॉट संख्या- 22 और 22ए कहा जाता है और जिसकी माप वाडेज मंडल में, 56,164 वर्ग गज, वे पुनः खरीदे 14, 520 वर्ग गज सर्वे संख्या 106, 3/1, 106/4 जिसे प्लॉट संख्या- 195 संदर्भित किया गया। ये दोनो मंडल यहाँ दूसरे प्रतिवादी अहमदाबाद नगर निगम के अधिकार क्षेत्र में है।

दूसरे प्रतिवादी ने संकल्प संख्या- 475, दिनांक 20 अगस्त, 1959 द्वारा धारा 22 (1) के तहत एक टाउन प्लानिंग योजना संख्या-19 (मेमनगर) बनाने का अपना इरादा घोषित किया। अधिनियम की धारा 22 (1) भूमि के कुछ क्षेत्रों के संबंध में जिसमें याचिकाकर्ताओं की उपर्युक्त भूमि भी शामिल है। उक्त घोषणा 3 दिसंबर 1959 को बॉम्बे सरकारी गजट में प्रकाशित हुई थी। एक अधिसूचना 16 नवम्बर, 1959 को जारी की गई थी, जिसमें कहा गया था कि दूसरा प्रतिवादी एक मसौदा टाउन प्लानिंग योजना तैयार कर रहा था और कहा गया था कि इच्छुक व्यक्ति 2 दिसम्बर 1959 को शाम 4 बजे, टाउन

प्लानिंग समिति के समक्ष उपस्थिति हो सकती है। योजना में शामिल प्रस्तावों को जनता को समझाना और उन प्रस्तावों के संबंध में जनता से सुझाव प्राप्त करना।

याचिकाकर्ता 2 दिसम्बर, 1959 को उक्त समिति के समक्ष उपस्थित हुए और कुछ आपत्तियाँ उठाई और योजना को संशोधित करने के लिए कुछ सुझाव भी दिए गए। याचिकाकर्ताओं द्वारा 9 जनवरी 1968 या उसके आसपास लिखित आपत्तियाँ भी नगर नियोजन समिति को प्रस्तुत की गईं। याचिकाकर्ताओं ने बताया कि उस्मानपुर और वाडेज मंडल में उनके पास लगभग 70, 180 वर्ग गज जमीन है, लेकिन मसौदा योजना में शामिल प्रस्तावों में उन्हें केवल 19087 वर्ग गज जमीन मिलने की उम्मीद थी और इस प्रकार उन्हें अपनी लगभग 72 प्रतिशत भूमि खोनी पड़ी उन्होंने यह भी बताया गया था। याचिकाकर्ताओं ने सुझाव दिया कि प्रत्येक भूमि मालिक को होने वाले नुकसान को योजना के तहत समान रूप से वितरित किया जाना चाहिए और उन्हें समान सीमा तक भूमि आवंटित की जानी चाहिए।

13 जून, 1960 को अधिनियम की धारा 23 (1) के तहत एक मसौदा टाउन प्लानिंग योजना तैयार की गई थी और इसे 23 जून, 1960 को गुजरात सरकार के राजपत्र में प्रकाशित किया गया था। याचिकाकर्ताओं ने फिर से वही आपत्तियाँ और सुझाव प्रस्तुत किए जो उन्होंने नगर योजना समिति के समक्ष विचार के लिए रखे थे। याचिकाकर्ताओं द्वारा की गई आपत्तियों और सुझावों पर विचार करने के बाद दूसरे प्रतिवादी ने अधिनियम की धारा 28(1) के तहत मसौदा नगर योजना रूपरेखा को तीसरे प्रतिवादी गुजरात राज्य को भेज दिया। तीसरे प्रतिवादी ने फिर से, अधिनियम की धारा 28 (2) के तहत उक्त मसौदा योजना को मंजूरी दे दी और अधिनियम की धारा 31 (1) के तहत एक नगर नियोजन अधिकारी भी नियुक्त किया गया। इसके बाद, मूल रूप से नियुक्त नगर योजना अधिकारी के कर्मियों में बदलाव हुआ। अंततः नगर योजना अधिकारी ने अक्टूबर, 1961 एक सार्वजनिक सूचना जारी

किया जिसमें मसौदा नगर योजना योजना रुपरेखा के संबंध में भूमि के मालिकों से आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित किए गए, जिस पर उनके द्वारा विचार किया जा रहा था।

याचिकाकर्ताओं ने फिर से नवंबर, 1961 में उक्त नगर नियोजन अधिकारी के समक्ष आपत्तियाँ दायर की और यहाँ भी उन्होंने उन्हीं आपत्तियों और सुझावों को दोहराया जो उन्होंने पहले चरण में नगर नियोजन समिति के समक्ष और बाद में दूसरे प्रतिवादी के समक्ष रखे थे।

दूसरे प्रत्यर्थी द्वारा तैयार की गई और गुजरात राज्य द्वारा स्वीकृत मसौदा योजना में याचिकाकर्ताओं की भूमि अर्थात् सर्वेक्षण संख्या- 41/1, 41/2, 51/1, 51/2 (प्लॉट नं. 22) और सर्वेक्षण सं- 43 (प्लॉट नं. 22 ए होने के नाते) को मद संख्या- 189 के रूप में दिखाया गया और भूमि, सर्वेक्षण संख्या- 106, 3/1 और 106/4 (प्लॉट नं. 195) को मद संख्या- 163 के रूप में दिखाया गया था। नगर योजना अधिकारी ने अप्रैल और जून 1962 में अपीलकर्ताओं को सूचना निर्गत किया। पहले सूचना में यह उल्लेख किया गया था कि याचिकाकर्ताओं को प्लॉट संख्या- 22 और 22 ए में 456, 164 वर्ग गज के मुकाबले 19,087 वर्ग गज के लिए नए प्लॉट संख्या- 32, 34 और 43 आवंटित किए जा रहे थे। यह भी कहा गया कि मूल प्लॉट संख्या- 22 और 22 ए का मूल्य 37, 556 रुपये थे और नए प्लॉट संख्या- 32, 34 और 43 का मूल्य 14,315 रुपये और परिणामस्वरूप, याचिकाकर्ता धारा 67 के तहत 23,241 रु. मुआवजे के भुगतान के हकदार थे। सूचना में आगे कहा गया है कि प्लॉट संख्या- 32, 34 और 43 का मूल्य योजना के सुधारों को ध्यान में रखते हुए 1.35.590/- रुपये और सुधारों के संदर्भ के बिना उन भूखंडों की कीमत में कटौती करने के बाद 14,315 रुपये, अधिनियम की धारा 65 के तहत 1,21,275 रुपये वृद्धि थी। इसलिए याचिकाकर्ता धारा 66 के तहत अंशदान का भुगतान 50 प्रतिशत की दर से अर्थात् 60,638/-

रु. वेतन वृद्धि पर करने के लिए उत्तरदायी थे और याचिकाकर्ताओं को 23,241/- रुपये की राशि देने के बाद उन्हें 37,397/- रु. का भुगतान करने के लिए कहा गया था।

अधिनियम और उसके तहत बनाए गए नियमों के संदर्भ में, वकील ने बताया कि इस बारे में विस्तृत प्रावधान किए गए हैं कि योजना को तैयार करने में स्थानीय अधिकारियों को कैसे कार्य करना है, साथ ही यह भी कि योजना को संचालित करने वाले नगर योजना अधिकारी को कैसे कार्य करना है। वकील बताते हैं कि शुरुआत से अंत तक हर स्तर पर अवसर प्रदान किया गया था। याचिकाकर्ताओं की तरह संपत्ति के मालिकों को अपनी आपत्तियां रखने और सुझाव के अवसर प्रदान की गई थी। याचिकाकर्ताओं ने भी उन प्रावधानों से फायदा लिया था और उनकी आपत्तियों को सुना गया था। नगर योजना अधिकारी के सभी महत्वपूर्ण निर्णय अपील बोर्ड के समक्ष अपील का विषय बनाया जाता है, जिसमें से अध्यक्ष एक अनुभवी लिा न्यायाधीश स्तर के न्यायिक अधिकारी होते हैं। अधिनियम द्वारा सिद्धांत भी निर्धारित किए गए थे। मूल भूखंडों के मूल्यांकन के निर्धारण के संबंध में और भूखंडों का पुनर्गठन और योगदान की राशि तय करने के लिए पक्षों द्वारा देय अंशदान का भुगतान आसान किशतों में होना था। याचिकाकर्ताओं के मौलिक अधिकारों में से कोई भी नहीं, श्री बनजी के अनुसार, प्रभावित हुए थे। राज्य की इन दलीलों का श्री. पुरषोत्तम त्रिकुमदास, विद्वान वकील की ओर से पेश हुए अहमदाबाद नगर निगम, इसमें दूसरा प्रतिवादी है। यह योजना को संदर्भित करने के लिए एक सुविधाजनक चरण होगा अधिनियम बनाएँ और इस प्रश्न पर विचार करें कि क्या राज्य विधानमंडल इस कानून को लागू करने के लिए सक्षम है, क्योंकि, यदि विवाद याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने कहा कि राज्य विधानमंडल इस उपाय को लागू करने की कोई क्षमता नहीं थी, कोई अन्य स्वीकार नहीं किया जाता है

दूसरे सुचना में यह भी उल्लेख किया गया है कि याचिकाकर्ताओं के प्लॉट संख्या- 195, माप 14,520 वर्गगज, उन्हें कोई अन्य भूखंड आवंटित नहीं किया जा रहा था और उक्त भूखंड के संबंध में उन्हें देय मुआवजा, योजना में सुधार की परवाह किए 7260 रुपये था। इन दो सुचनाओं के आधार पर याचिकाकर्ताओं को 19087 वर्ग गज की सीमा के नये प्लॉट आवंटित किए जा रहे थे और उनसे 30,133 रुपये की राशि का भुगतान करने के लिए कहा गया था। उनके अंशदान के रूप में उन्हें निर्दिष्ट समय के भीतर अपनी आपत्तियों या प्रस्तुत करने की भी आवश्यकता थी। याचिकाकर्ताओं ने उक्त को सुचनाओं में शामिल प्रस्तावों पर अपनी लिखित आपत्तियां दर्ज की और वे सुचना में उल्लिखित तिथियों पर उपस्थित भी हुए और अपनी लिखित आपत्तियों में निहित मामलों को दोहराया।

यहाँ प्रथम प्रतिवादी, नगर योजना अधिकारी ने 20 जनवरी, 1965 को दो संचार जारी किए जिन्हे अधिनियम की धारा 32(3) के तहत उनका पंचाट बताया गया। इनमें से पहले संचार में, याचिकाकर्ताओं को सूचित किया गया था कि उनके प्लॉट संख्या- 22, 37, 873 वर्ग गज मापकर उन्हें अंतिम भूखंड संख्या- 52, 54 और 57 माप 20,183 वर्ग गज और धारा 67 के तहत 8222/- रुपये निर्धारित किया गया था। याचिकाकर्ताओं को यह भी सूचित किया गया कि धारा 65 के तहत उन्हें आवंटित 20,183 वर्ग गज माप के मूल्य में वृद्धि की गणना 1,08,483/- रुपये थी और अधिनियम की धारा 66 के अनुसार 50 प्रतिशत की दर से 54,241/- रुपये का अंशदान देने के लिए उत्तरदायी थी। जमीनों का मूल्य समायोजित करने के बाद 8424/- रुपये, याचिकाकर्ताओं द्वारा देय शुद्ध अंशदान 45,817/- रुपये बताया गया था।

इसी प्रकार, दूसरे संचार में याचिकाकर्ताओं को अंतिम प्लॉट संख्या- 94 के माप 15,375 वर्ग गज के मुकाबले 22ए और 195 की कुल माप 32,307 वर्ग गज है। याचिकाकर्ताओं को आगे बताया गया कि 16,932 वर्ग गज के नुकसान के लिए वे धारा 67

के तहत 4622/- रुपये की राशि के हकदार होंगे। आवंटित अंतिम भूखंडों के क्षेत्रफल में सुधार के संदर्भ में वृद्धि की गणना धारा 65 के तहत 65,344/- रुपये बताई गई थी। क्रम में अंशदान का हिस्सा धारा 66 के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा 50 प्रतिशत की दर से देय रुपये की राशि 32672/- रुपये तय की गई थी। 4622/- रुपये की राशि का समायोजन याचिकाकर्ताओं को मिलने वाला मुआवजा होने के कारण, अंशदान के रूप में उनकी शुद्ध देनदारी 28,050/- रुपये की राशि तय की गई थी।

इन दो सुचनाओं के तहत अंतिम स्थिति यह थी कि याचिकाकर्ताओं को 70,180 वर्गगज की मूल भूमि की तुलना में 35,558 वर्गगज की भूमि मिल रही थी और उन्हें 73,867/- रुपये की राशि का भुगतान अंशदान के रूप में करना था।

याचिकाकर्ताओं ने अधिनियम की धारा 34 के तहत अपील बोर्ड को अपीलों की प्राथमिकता दी। अपील बोर्ड ने अंतिम प्लॉट के बड़े हुए मूल्य को 60 पैसे प्रति वर्ग गज की दर से सामान्य छूट देते हुए कम कर दिया। अपील के परिणामस्वरूप, याचिकाकर्ताओं को अभी भी 34, 622 वर्ग गज जमीन खोने के अलावा 63,199 रुपये का अंशदान देना था। नगर नियोजन अधिकारी ने बोर्ड के निर्णय को शामिल करते हुए अपने मूल पंचाट में परिणामी परिवर्तन किए और अंतिम योजना की मंजूरी के लिए राज्य सरकार को भेज दिया। उस स्तर पर, याचिकाकर्ता ऊपर उल्लिखित राहत की मांग करते हुए इस न्यायालय में आए हैं।

याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता श्री बी. सेन द्वारा उठाये गए मुख्य तर्क इस प्रकार हैं: (1) राज्य विधानमंडल अधिनियम पारित करने के लिए सक्षम नहीं था क्योंकि अधिनियम के तहत निपटाया गया विषय इसमें से किसी में भी शामिल नहीं है। संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची II, या सूची III में प्रविष्टियों 1 (II) यह मानते हुए भी कि राज्य विधानमंडल इस अधिनियम को पारित कर सकता है, फिर भी योजना की लागत और

योजना के कामकाज से संबंधित अन्य सभी मामलों में अंशदान की वसूली के प्रावधान अनाधिकृत और अनुचित है और यह कि अधिनियम के तहत नगर नियोजन अधिकारी और अन्य प्राधिकारियों में निहित शक्तियाँ अनिर्देशित, मनमानी और अनियंत्रित हैं और इसलिए अधिनियम के प्रावधान संविधान के अनुच्छेद 14, 19(1) (एफ) और (जी) और 31 के तहत याचिकाकर्ताओं को मौलिक अधिकारों का उल्लंघन करते हैं।

राज्य की ओर से तीसरे प्रतिवादी, विद्वान अधिवक्ता, श्री एच.डी. बनर्जी ने बताया है कि राज्य विधानमंडल प्रश्न में अधिनियम पारित करने के लिए सक्षम था। विशेष रूप से, वह सूची II के प्रविष्टि संख्या 6 और 18 के आधार पर, प्रश्नगत उपाय को अधिनियमित करने के लिए विधानमंडल की योग्यता का समर्थन करता है। सातवीं अनुसूची की सूची III के प्रविष्टि संख्या- 20 अधिवक्ता का यह भी कहना है कि स्थानीय प्राधिकारी को एक व्यवस्थित और उचित योजना बनाने, जल की आपूर्ति, उचित जल निकासी, सड़क आदि जैसी सुविधाएं प्रदान करने की दृष्टि से एक नगर नियोजन योजना के लिए जाने का अधिकार दिया गया है। इन सुविधाओं को प्रदान करने और स्कूलों, अस्पतालों, बाजारों, पुलिस स्टेशनों आदि जैसे सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए स्थल, आवंटित करने के बाद, क्षेत्रों को उचित रूप से विकसित करने में सक्षम बनाने के लिए शेष भूमि की सीमाओं को बदलकर उनका पुनर्गठन किया जाता है। योजना को कार्यान्वित करने के साथ-साथ भूखंडों का पुनः गठन नितांत आवश्यक है। जैसा कि आवश्यक हो, निकटवर्ती भूमि से कुछ क्षेत्र जोड़ना पड़ सकता है और मूल जोत से कुछ अन्य क्षेत्र हटाना पड़ सकता है और उन उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए जिनके लिए एक नियोजित विकास योजना तैयार की गई है। जहाँ तक संभव हो, भूमि के प्रत्येक मालिक को एक नया भूखंड दिया जाता है, भले ही वह समान सीमा या समान क्षेत्रफल का न हो और असाधारण मामलों में, जब मालिक पूरी तरह से हिस्सेदारी खो देती है तो उसे मुआवजा दिया जाता है।

मूल रूप से अधिनियम था जिसे बॉम्बे नगर नियोजन अधिनियम, 1915 (बॉम्बे अधिनियम, 1915 का) कहा जाता था, जिसे अधिनियम की धारा 90(1) द्वारा निरस्त कर दिया गया है। अधिनियम 1915 का उद्देश्य नगर नियोजन योजनाओं के निर्माण और कार्यान्वयन के लिए प्रावधान करना बताया गया है। उक्त कानून की प्रस्तावना में कहा गया है कि यह समीचीन पाया गया कि कुछ क्षेत्रों के विकास को ऐसे क्षेत्रों और पड़ोसी क्षेत्रों में रहने वाले व्यक्तियों के लिए उचित स्वच्छता की स्थिति, सुविधा और सुविधा सुनिश्चित करने के सामान्य उद्देश्य से विनियमित किया जाना चाहिए। हम 1915 अधिनियम का उल्लेख केवल यह दिखाने के सीमित उद्देश्य के लिए करते हैं कि उक्त अधिनियम की कल्पना कुछ क्षेत्रों के विकास को विनियमित करने के उद्देश्य से की गई थी, ताकि न केवल ऐसे क्षेत्रों में रहने वाले व्यक्तियों के लिए उचित स्वच्छता की स्थिति आदि सुनिश्चित की जा सके, बल्कि क्षेत्रों में भी।

यह अधिनियम 1 अप्रैल, 1957 को लागू हुआ और इसमें कोई विवाद नहीं है कि इसे गुजरात राज्य पर लागू कर दिया गया है। कुछ मामलों में अधिनियम में संशोधन 1963 के संशोधन द्वारा किया गया था। यह अधिनियम नगर नियोजन योजनाओं के निर्माण और कार्यान्वयन के लिए कानून को समेकित और संशोधित करने के लिए एक कानून है और यह सुनिश्चित करने के लिए नगर नियोजन योजनाएँ उचित तरीके से बनाई गई हैं और उनके कार्यान्वयन को प्रभावी बनाया गया है। धारा 2 की उप धाराएँ (2), (4), (6) और (9), विकास योजना, स्थानीय प्राधिकरण प्लॉट और पुनर्गठित प्लॉट अभिव्यक्तियों को परिभाषित करती हैं। विशेष रूप से अभिव्यक्ति पुनर्गठित भूखंड का अर्थ एक ऐसा भूखंड है जो किसी नगर नियोजन योजना के निर्माण से किसी भी तरह से बदल जाता है।

अध्याय II में धारा 3 से 17, विकास योजनाओं से संबंधित है। धारा 3 स्थानीय प्राधिकारी को अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर क्षेत्र का सर्वेक्षण करने और निर्धारित तरीके से

एक विकास योजना तैयार करने और प्रकाशित करने और उसे मंजूरी के लिए राज्य सरकार को प्रस्तुत करने के लिए अनिवार्य बनाती है। धारा 3 की उपधारा (4) राज्य सरकार को उसमें उल्लिखित परिस्थितियों में, निर्धारित तरीके से, एक विकास योजना तैयार करने और प्रकाशित करने की शक्ति देता है। धारा 4 में प्रावधान है कि स्थानीय प्राधिकारी उक्त योजना तैयार करने के उद्देश्य से सर्वेक्षण करने से पहले एक विकास योजना तैयार करने के अपने इरादे की घोषणा करेगा और उक्त घोषणा की एक प्रति प्रकाशन के लिए राज्य सरकार को भेजी जाएगी। राजपत्र में घोषणा की निर्धारित तरीके से प्रकाशित करने और प्रकाशन की तारीख से दो महीने के भीतर जनता से सुझाव आमंत्रित करने का भी प्रावधान है। विकास योजना की एक प्रति राज्य सरकार को भेजी जानी है और दूसरी प्रति स्थानीय प्राधिकारी द्वारा जनता के निरीक्षण के लिए उपलब्ध करायी जानी है। धारा 7 के तहत, विकास योजना में उस तरीके को इंगित करना होगा जिसमें क्षेत्र का विकास और सुधार किया जाना है और विनियमित किया जाना है और इसमें खंड (ए) से (ई) में उल्लिखित प्रस्ताव शामिल होंगे। धारा 8 में उल्लिखित विवरण को प्रकाशित कर विकास योजना के साथ राज्य सरकार को प्रस्तुत करना होगा। धारा 9 में स्थानीय प्राधिकारी को जनता के किसी भी सदस्य द्वारा ऐसी विकास योजना के लिए दिए गए किसी भी सुझाव पर विचार करने का प्रावधान है यदि इन सुझावों को प्रकाशन की तारीख से दो महीने के भीतर लिखित रूप से सूचित किया जाता है। धारा 10, राज्य सरकार को, परामर्श सर्वेक्षक से परामर्श करने के बाद, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा प्रस्तुत विकास योजना को बिना किसी संशोधन या ऐसे संशोधन के अधीन मंजूरी देने की शक्ति देती है, जिसे वह आवश्यक समझती है। राज्य सरकार की मंजूरी को अधिकारिक राजपत्र में अधिसूचित किया जाता है। धारा 11 स्थानीय प्राधिकरण को समझौते से या 1894 के भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत विकास योजना में धारा 7 के खंड (बी) से (ई) में निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए नामित कोई भी भूमि को अधिग्रहण करने की शक्ति देती है।

अध्याय III जिसमें धाराएं 18 से 20 शामिल हैं जो नगर नियोजन योजना के निर्माण और उसकी सामग्री से संबंधित हैं। धारा 18 एक स्थानीय प्राधिकारी को, अधिनियम या उस समय लागू किसी अन्य कानून के प्रावधानों के अधीन, अंतिम विकास योजना में निहित प्रस्तावों को लागू करने के उद्देश्य से एक या अधिक नगर नियोजन योजनाएं बनाने का प्रावधान करती है। नगर नियोजन योजना खंड (ए) से (1) में उल्लिखित संदर्भित धारा 18 की उपधारा (2) के किसी भी मामले के लिए प्रावधान कर सकती है। धारा 19 योजना में शामिल संपत्तियों के विवादित स्वामित्व से संबंधित नगर नियोजन पदाधिकारी द्वारा दिए गए निर्णय से संबंधित है लेकिन यह स्पष्ट किया गया है कि उनके द्वारा दिया गया कोई भी निर्णय, हालाँकि अपील के अधीन नहीं है, लागू नहीं होगा एक नियमित वाद के लिए एक अवरोध के रूप में। यह दीवानी अदालत द्वारा निर्णय लेने की स्थिति में नगर नियोजन अधिकारी द्वारा इस प्रश्न पर दिए गए किसी भी निर्णय को सही करने, संशोधित करने या रद्द करने का भी प्रावधान करता है। धारा 20 किसी भी नगर नियोजन योजना को बनाने या क्रियान्वित करने के उद्देश्य से एक सक्षम प्रावधान है।

धारा 21 से 30 जो अध्याय IV में आती हैं, एक योजना बनाने के इरादे की घोषणा और एक मसौदा योजना बनाने से संबंधित हैं। धारा 21 के तहत एक नगर नियोजन योजना अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, उस भूमि के संबंध में बनाया जा सकता है जो विकास के क्रम में है या निर्माण उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने की संभावना है या पहले से ही निर्मित है। धारा 22 एक स्थानीय प्राधिकारी को संकल्प द्वारा नगर नियोजन योजना बनाने के अपने इरादे की घोषणा करने के लिए अधिकृत करती है। स्थानीय प्राधिकारी को उसमें उल्लिखित समय के भीतर अपनी घोषणा प्रकाशित करनी होगी और यह उस क्षेत्र को दर्शाने वाली योजना के साथ राज्य सरकार को उसकी एक प्रति भेजने के लिए बाध्य है जिसे वह इस योजना में शामिल करने का प्रयास करता है। धारा 22 के उपधारा (4) में निरीक्षण के लिए जनता को योजना की एक प्रति उपलब्ध कराने का प्रावधान है। धारा 23 स्थानीय

प्राधिकारी को परामर्शदाता सर्वेक्षक के परामर्श से, अपने इरादे की घोषणा के बारह महीने के भीतर एक मसौदा योजना बनाने और उसे निर्धारित तरीके से प्रकाशित करने का प्रावधान करती है। धारा 24 राज्य सरकार को, उसमें उल्लिखित परिस्थितियों में, एक स्थानीय प्राधिकरण को एक मसौदा योजना बनाने और प्रकाशित करने और अनुमोदन के लिए सरकार को भेजने की शक्ति देती है। धारा 25 उन विभिन्न विवरणों को निर्दिष्ट करती है जो एक मसौदा योजना में शामिल होने चाहिए।

धारा 26 में प्रावधान है कि मसौदा योजना में, आकार और आकार प्रत्येक पुनर्गठित भूखंड का निर्धारण इस तरह से किया जाना है कि वह निर्माण उद्देश्यों के लिए उपयुक्त हो। यदि भूखंड पहले से ही बनाया गया है, तो यह प्रावधान है कि पुनर्निर्माण यह सुनिश्चित करने के लिए है कि इमारत, जहां तक संभव हो, खुले स्थानों के संबंध में योजना के प्रावधानों का पालन करती है। एस की उप-धारा (2)। 26 मसौदा योजना में पाए जाने वाले प्रस्तावों की प्रकृति को निर्दिष्ट करता है। विशेष रूप से, यह मूल भूखंड की सीमाओं के परिवर्तन द्वारा बनाए जा रहे एक पुनर्गठित भूखंड के लिए प्रदान करता है; निकटवर्ती भूमि के पूर्ण या आंशिक हस्तांतरण द्वारा गठित भूखंड; योजना को आगे बढ़ाने के लिए भूमि से बेदखल किए गए किसी भी मालिक को भूखंड आवंटित करने और भूखंड के स्वामित्व को एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को हस्तांतरित करने के लिए प्रावधान करता है। इस स्तर पर यह कहा जा सकता है कि, जैसा कि धारा 26(2) के उपखंड (डी) से देखा जाएगा। अधिनियम का उद्देश्य यह प्रतीत होता है कि नगर नियोजन योजना होनी चाहिए। जहाँ तक संभव हो, उन मालिकों को भूखंडों के आवंटन का प्रावधान करें, जिन्हें उनकी संपत्ति से बेदखल किया जा रहा है।

धारा 27 मसौदा योजना के प्रकाशन की तारीख से एक महीने के भीतर आपत्तियां दर्ज करने से संबंधित है और स्थानीय प्राधिकरण उन आपत्तियों पर विचार करने और करने के

लिए बाध्य है। मसौदा प्रस्तुत करने से पहले उपयुक्त संशोधन, जैसा कि इस योजना को राज्य सरकार धारा 28 उपधारा (आई) के अंतर्गत, स्थानीय प्राधिकरण को वहां उल्लिखित समय के भीतर आगे बढ़ना होगा मसौदा योजना में, उसके द्वारा किए गए किसी भी संशोधन के साथ, उन आपत्तियों के साथ जो ऐसी योजना से प्रभावित व्यक्तियों द्वारा दायर की गई हों और राज्य को आवेदन करें। उसी को मंजूरी देने के लिए सरकार। उप-धारा (2) राज्य सरकार के लिए प्रावधान; ऐसी जांच करने के बाद जो वह उचित समझती है और परामर्श सर्वेक्षणकर्ता से परामर्श करने के बाद, योजना संशोधनों के साथ या बिना; और मंजूरी राज्य राजपत्र में प्रकाशित की जानी है। उप-धारा (3) जब राज्य सरकार योजना को मंजूरी देती है, तो अधिसूचना में ही यह बताना अनिवार्य हो जाता है कि मसौदा योजना किस स्थान और समय पर जनता के लिए निरीक्षण के लिए खुली होगी।

अध्याय V, जिसमें धारा 31 से 43 तक का पता लगाया जाना है, जो नगर योजना अधिकारी और अपील बोर्ड से संबंधित है। धारा 31 नगर योजना अधिकारी की नियुक्ति से संबंधित है, राज्य सरकार, उस तारीख से एक महीने के भीतर, जिस पर मसौदा योजना के लिए इसकी मंजूरी प्रकाशित की गई है। यह भी प्रदान करता है राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिकारी को हटाने और उसमें उल्लिखित परिस्थितियों में किसी अन्य अधिकारी को नियुक्त करने के लिए। धारा 32 नगर योजना अधिकारी के कर्तव्यों की गणना करती है। वह है। निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार कार्य करें, और धारा 32(1) के उपखंड (i) से (xiv) तक में उल्लिखित विभिन्न मामलों का निर्णय लें। अन्य मामलों के अलावा, नगर योजना अधिकारी को मूल भूखंडों के कुल मूल्यों और अंतिम योजना में शामिल भूखंडों के कुल मूल्यों के बीच का अंतर तय करना होता है; स्थानीय प्राधिकरण के सार्वजनिक उद्देश्य या उद्देश्य के लिए उपयोग किए गए, आवंटित या आरक्षित केश भूखंड पर मुआवजे के रूप में देय राशि का वह हिस्सा निर्धारित करना होता है जो योजना के क्षेत्र के भीतर मालिकों और आंशिक रूप से आम जनता के लिए फायदेमंद होता है और जिसे योजना की लागत में शामिल किया जाना

है: अंतिम योजना में शामिल प्रत्येक भूखंड के संबंध में उपार्जित होने वाली वृद्धि का अनुमान लगाएं; उस अनुपात की गणना करें जिसमें अंतिम योजना में शामिल भूखंडों की वृद्धि योजना की लागत में योगदान के लिए उत्तरदायी होगी; अंशदान की गणना अंतिम योजना में शामिल प्रत्येक भूखंड पर लगाया जाना; किसी व्यक्ति से देय योगदान में कटौती की जाने वाली या उसमें जोड़ी जाने वाली राशि का निर्धारण करना और मूल भूखंड में किसी भी अधिकार के कुल या आंशिक हस्तांतरण के लिए एक पुनर्गठित भूखंड का प्रावधान करना या मूल भूखंड में किसी भी अधिकार के विलुप्त होने का प्रावधान करना।

धारा 33 नगर योजना अधिकारी का निर्णय लेती है। धारा 32 के उपधारा ( 1 ) के तहत प्रस्तुत किया गया। खंड (v), (vi), (viii), (ix), (x) और (xiii) से उत्पन्न होने वाले मामलों को छोड़कर अंतिम और निर्णायक के तहत होता है। धारा 34 में उपरोक्त खंडों के तहत नगर योजना अधिकारी द्वारा दिए गए निर्णयों को संबंधित पक्ष को सूचित करने का प्रावधान है और यह उस निर्णय से व्यथित किसी भी व्यक्ति को निर्णय के संचार की तारीख से एक महीने के भीतर ग्रेटर बॉम्बे और अन्य जगहों पर सिटी सिविल कोर्ट, बॉम्बे के प्रधान न्यायाधीश से जिला न्यायाधीश को अपील करने का अधिकार देता है। अपील का निपटारा एस के तहत गठित अपील बोर्ड द्वारा किया जाना है। धारा 35, जिसके अनुसार इसमें एक अध्यक्ष और दो निर्धारक शामिल होने चाहिए, राष्ट्रपति ग्रेटर बॉम्बे में सिटी सिविल कोर्ट का प्रधान न्यायाधीश होना चाहिए, या उक्त न्यायालय का ऐसा अन्य न्यायाधीश जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जाए, और अन्यथा जहां, जिला न्यायाधीश। धारा 35 में निर्धारणकर्ता के रूप में योग्य और उचित व्यक्तियों की नियुक्ति का प्रावधान है, जिन्हें नगर योजना अधिकारी के निर्णय के खिलाफ अपील पर निर्णय लेने के लिए अपील बोर्ड का गठन करने के लिए अध्यक्ष के साथ धारा धारा 32 (1) के खंड (v), (vi), (viii), (ix), (x) और (xiii) के तहत बैठता है। धारा 40 में नगर योजना अधिकारी के लिए आवश्यक प्रावधान

के निर्णय के अनुसार अपने निर्णय को संशोधित या परिवर्तित करें अपील बोर्ड और अपील बोर्ड का निर्णय सभी व्यक्तियों के लिए अंतिम और निर्णायक और बाध्यकारी है।

अध्याय VI, धारा 44 से 61 शामिल है जो योजनाओं को अनुभाग से और प्रारंभिक योजनाओं में विभाजित करने से संबंधित है। धारा 53 एक अंतिम योजना के प्रभाव को निर्धारित करता है, और बताता है कि जब यह लागू हो गया है, तो स्थानीय प्राधिकरण को आवश्यक सभी भूमि की आवश्यकता होगी। जब तक कि अन्यथा प्रदान नहीं किया जाता है, स्थानीय प्राधिकरण को सभी बाधाओं और मूल में सभी अधिकारों से पूरी तरह से मुक्त होकर स्थानीय प्राधिकरण में निहित होना चाहिए। जिन नाल भूखंडों का पुनर्गठन किया गया है, उनका निर्धारण किया जा रहा है और पुनर्गठित भूखंड नगर योजना अधिकारी द्वारा तय किए गए अधिकारों के अधीन हो जाते हैं।

अध्याय VII में धारा 63 और 64 शामिल है। और संयुक्त के साथ सौदा नगर नियोजन योजनाएं। अध्याय VIII, जिसमें धारा 64 78, जो वित्त से संबंधित है। धारा 64 में सभी मर्दे नगर नियोजन योजना की लागत में शामिल किया जाएगा। मूल भूखंडों के कुल मूल्यों और अंतिम योजना में शामिल भूखंडों के कुल मूल्यों के बीच का अंतर, जिसे एस के तहत तय किया जाना है। 32 (1) (iii) नगर योजना अधिकारी द्वारा, एस में प्रदान किए गए तरीके से पहुँचा जाना है। 64 (1) (च)। मोटे तौर पर, मूल भूखंडों के मूल्य का अनुमान लगाया जाना है और अंतिम योजना में शामिल भूखंडों का मूल्य, योजना में किए गए सुधारों के संदर्भ के बिना, योजना बनाने के इरादे की घोषणा की तारीख को बाजार मूल्य पर होना चाहिए। अंतिम योजना में शामिल प्रत्येक भूखंड के संबंध में उपार्जित वृद्धि का अनुमान और जो धारा 32 (1) (viii), फिर से धारा 65 के प्रावधानों के अनुसार किया जाना है। यहां फिर से यह देखा जाएगा कि जो अनुमान लगाया जाना है वह अंतिम योजना में शामिल भूखंड का बाजार मूल्य है, जो योजना बनाने के इरादे की घोषणा की तारीख को है, इस

धारणा पर कि योजना पूरी हो गई है और उसी तारीख को उक्त भूखंड का बाजार मूल्य, योजना में विचार किए गए सुधारों के संदर्भ के बिना, ध्यान में रखा गया है। धारा 66 योजना की लागत के प्रति योगदान से संबंधित है और नगर योजना अधिकारी को भूखंड के योगदान का अनुपात तय करते समय इन प्रावधानों को ध्यान में रखना चाहिए। 32 (1) (ix) के तहत अंतिम योजना में शामिल। पुनः, कटौती की जाने वाली या उसमें जोड़ी जाने वाली राशि का निर्धारण करने में धारा 67 के तहत किसी व्यक्ति से देय योगदान। 32 (1) (xi), एस के समर्थक दर्शन। 67 इसे लागू करना होगा। कुल या आंशिक एक मूल भूखंड में अधिकार का पुनर्गठन भूखंड में हस्तांतरण, साथ ही एक मूल भूखंड में किसी भी अधिकार का विलुप्त होना, जिसे होना चाहिए धारा 68 के तहत नगर योजना अधिकारी द्वारा निर्णय लिया गया धारा 68 के धारा 32 (1) (xii), के प्रावधानों के अनुसार होना चाहिए।

धारा 71 एक मूल भूखंड के मालिक को मुआवजे के भुगतान का प्रावधान करती है जिसे अंतिम योजना में भूखंड प्रदान नहीं किया गया है या यदि एस के तहत उससे योगदान लिया जाना है। 66 यह अधिनियम के किसी भी प्रावधान के तहत उसमें से कटौती की जाने वाली कुल राशि से कम है। धारा 73 में वेतन का प्रावधान है जो स्थानीय प्राधिकरण द्वारा, खाते के समायोजन द्वारा, किसी भी व्यक्ति को दिए जाने वाले वेतन का निर्धारण करता है। धारा 43 में नगर नियोजन अधिकारी को अपील बोर्ड का निर्णय अंतिम और यदि कोई हो, के अनुसार उसके द्वारा संशोधित अंतिम योजना उसके निर्णय और उसकी एक प्रति के साथ, राज्य सरकार को अपील में बोर्ड का निर्णय अग्रेषित करने का प्रावधान है।

अध्याय IX विभिन्न विविध मामलों से संबंधित है। धारा 87 में राज्य सरकार द्वारा बनाए जा रहे नियमों का प्रावधान है जो- अधिनियम के उद्देश्यों को पूरा करना; और, उप-धारा (2) के तहत राज्य सरकार को खंड (ए) से (डब्ल्यू) में उल्लिखित विभिन्न मामलों के संबंध में नियम बनाने की शक्ति मिली है।

1963 के संशोधन अधिनियम द्वारा पूर्वव्यापी प्रभाव से अधिनियम में संशोधन किया गया था।

संशोधन अधिनियम की धारा 3 ने धाराओं 18 के मूल खंड (1) को हटा दिया है। और उसके स्थान पर एक नया खंड प्रतिस्थापित किया। खंड (i) के परंतुक में धारा 66 (1) एक नये खंड द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है। इसका संबंध इस बात से है कि योजना की लागत को वास्तव में कैसे पूरा किया जाना है। संशोधन अधिनियम की धारा 7 की गई कुछ कार्रवाईयों और किए गए कार्यों और विशेष रूप से खंड को मान्य करती है। इसे खंड के (ए) में प्रावधान है कि पहले से स्वीकृत या स्वीकृत के रूप में जारी रखी गई नगर नियोजन योजना की वैधता पर केवल इस आधार पर सवाल नहीं उठाया जा सकता है कि जिस क्षेत्र में नगर नियोजन योजना संबंधित है उसके संबंध में एक विकास योजना, नगर नियोजन योजना स्वीकृत होने या जारी रहने से पहले तैयार, प्रकाशित या स्वीकृत नहीं की गई है।

याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा हमारे सामने पेश किए तर्कों में से एक यह था कि नगर नियोजन योजना जिस पर हमला हो रहा है, अधिनियम के अध्याय II और III के प्रावधानों का अनुपालन किए बिना तैयार की गई है और इसलिए सम्पूर्ण कार्यवाही अवैध एवं शून्य है। लेकिन हमारी राय में, संशोधन अधिनियम की पूर्णव्यापी प्रकृति को देखते हुए, इस विवाद को उचित रूप से आगे नहीं बढ़ाया गया है। इसमें कोई संदेह नहीं है, याचिकाकर्ताओं के अनुसार, अधिनियम और संशोधन अधिनियम दोनों ही अमान्य हैं क्योंकि विधानमंडल के पास इन कानूनों को अधिनियमित करने की कोई योग्यता नहीं थी। यह एक अलग पहलू है जिस पर हम फिलहाल विचार करेंगे।

अधिनियम की धारा 87 के तहत सरकार ने 15 नवम्बर 1955 को नियम बनाए जिन्हें बॉम्बे नियोजन नियम, 1955 कहा जाता है इसके बाद नियम कहा जाएगा। कुछ केवल इन नियमों के कुछ भौतिक प्रावधानों के माध्यम से चलाना आवश्यक है।

नियम 3 धारा 4 के अंतर्गत घोषणा के प्रकाशन से संबंधित है। नियम 4 विकास योजना के प्रकाशन से संबंधित है। नियम 12 धारा 22 के तहत घोषणा के प्रकाशन से संबंधित है। नियम 13 भूमि मालिक की बैठक और अस्थायी प्रस्ताव तैयार करने से संबंधित है। नियम 14 धारा 23 के तहत मसौदा योजनाओं के प्रकाशन से संबंधित है। नियम 17 धारा 25 के खंड (ए) से (जी) में निर्दिष्ट विवरणों की गणना करता है। नियम 21 नगर नियोजन अधिकारी द्वारा पालन की जानी वाली प्रक्रिया से संबंधित है। नियम 33 अपील पर बोर्ड द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया से संबंधित है। नियम 33 सूचना देने के तरीके से संबंधित है और 34 स्थानीय अधिकारियों की कार्यवाही से संबंधित है।

हमने मोटे तौर पर केवल कुछ नियमों का संदर्भित किया है। नियमों के अवलोकन से स्पष्ट पता चलता है कि इसमें विस्तृत प्रावधान है जिसमें सभी चरणों में यथासंभव व्यापक प्रचार-प्रसार करने के लिए यह व्यवस्था की गई है। जनता और भूमि के मालिकों के लिए जो योजना से प्रभावित हो सकते हैं, वे आपत्तियाँ दायर किए जाने और संबंधित अधिकारियों द्वारा सुना गया उनके अस्तित्व का प्रावधान करते हैं। नियम योजना से संबंधित विभिन्न अन्य मामलों को भी विस्तार से अधिनियम द्वारा निपटाया जाता है।

विचार के लिए पहला प्रश्न यह है कि विचाराधीन कानून को अधिनियमित करने के लिए राज्य विधानमंडल की क्षमता से है। याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील श्री सेन के अनुसार, अधिनियम में मूल रूप से उनके स्वामित्व वाले भूखंड में एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को अधिकार हस्तांतरित करने का प्रावधान है, जिसे अधिनियम के तहत यह आवंटित किया जा सकता है। अधिनियम में इन अधिकारों को समाप्त करने का भी प्रावधान है - संबंधित भूखंडों में मूल मालिक। विद्वान अधिवक्ता के अनुसार, ये संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची II या सूची III में से किसी भी प्रविष्टि में शामिल नहीं हैं। पुनः, यह इंगित किया जाता है कि अधिनियम भूखंडों के मालिकों से मुआवजे का भुगतान करने की

अपेक्षा करता है जो वास्तव में, कहने के लिए, पूंजी परिसंपत्तियों पर राज्य द्वारा लगाया गया कर है, जिसके लिए सूची II या सूची III में किसी भी प्रविष्टि में कोई शक्ति नहीं है।

राज्य सातवीं अनुसूची की सूची II की प्रविष्टि संख्या 6 और 18 और सूची III की प्रविष्टि संख्या 20 पर भरोसी करते हुए विधानमंडल की सक्षमता को उचित ठहराना चाहता है।

अधिनियम की योजना के साथ-साथ इसमें निहित प्रावधान, हमारी राय में, इसे अधिनियमित करने के लिए राज्य विधानमंडल की क्षमता को सूची II की प्रविष्टि संख्या 18 पर या सातवीं अनुसूची की सूची III की प्रविष्टि संख्या 20 पर रखा जा सकता है। सूची 2 की प्रविष्टि संख्या 18 इस प्रकार है:

"भूमि, अर्थात् भूमि, भूमि में या उस पर अधिकार। मकान मालिक और किरायेदार के संबंध सहित कार्यकाल, और किराए का संग्रह; कृषि का हस्तांतरण और अलगाव प्राकृतिक भूमि; भूमि सुधार और कृषि ऋण; उपनिवेशीकरण"।

विचाराधीन कानून को मोटे तौर पर भूमि के संबंध में एक कानून कहा जा सकता है। जैसा कि इस न्यायालय ने श्री राम नारायण मेधी बनाम बम्बई राज्य (1) में बताया है।

"यह सर्वसम्मत है कि इन विधान प्रमुखों को ऐसा करना चाहिए एक संकीर्ण और पांडित्यपूर्ण अर्थ में नहीं माना जाता है लेकिन एक बड़ी और उदार व्याख्या दी जानी चाहिए।"

इसके अलावा, नवीनचंद्र मफतलाल बनाम आयकर आयुक्त, बॉम्बे सिटी, इस न्यायालय ने व्याख्या के नियम को निम्नानुसार व्यक्त किया:

"व्याख्या का मुख्य नियम, हालांकि, यह है कि शब्दों को उनके सामान्य, स्वाभाविक और स्वाभाविक रूप में पढ़ा जाना चाहिए। इस सवार के अधीन

व्याकरणिक अर्थ, कि विपक्ष में प्रदान करने वाले संवैधानिक अधिनियम में सही शब्द विधायी शक्ति सबसे उदार निर्माण को चाहिए शब्दों पर लगाएँ ताकि उनका प्रभाव पड़ सके उनके सबसे व्यापक आयाम में।

सूची II की प्रविष्टि संख्या 18 का अर्थ लगाते हुए, यह न्यायालय, आत्मा राम बनाम. पंजाब राज्य (1) ने मेघ राज बनाम अल्लाह रखिया में प्रिवी काउंसिल की न्यायिक समिति द्वारा रखी गई व्याख्या को अपनाया। (2), भारत सरकार अधिनियम, 1935 की सातवीं अनुसूची की सूची II (प्रांतीय सूची) की मद 21 का अर्थ लगाते हुए, जो संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची II की प्रविष्टि संख्या 18 के संदर्भ में कमोबेश काफी था। प्रिवी काउंसिल के उनके प्रभुत्व ने निष्कर्ष निकाला कि भूमि से संबंधित मद 21 में एक आकस्मिक और सहायक विषय के रूप में बंधक शामिल होंगे। इस न्यायालय ने उस निर्णय का संदर्भित करते हुए पृष्ठ 755 पर अवलोकन किया:

'उनके अधिपतियों ने देखा कि मद 21 में कहा गया है, संविधान का एक हिस्सा बनाना, जैसा कि उसने किया था, साधारण सिद्धांतों पर, व्यापक निर्माण प्राप्त करें, जब तक, कुछ कारणों से, यह या तो द्वारा काटा जाता है उस वस्तु की शर्तें, या इसके अन्य भागों द्वारा संविधान, जिसे स्वाभाविक रूप से एक के रूप में पढ़ा जाना है पूरा; और फिर निम्नलिखित बनाने के लिए आगे बढ़े महत्वपूर्ण टिप्पणियाँ:

"मद 21 के बारे में, 'भूमि', शासी शब्द है, उसके बाद बाकी वस्तु, जो चलती रहती है कहने के लिए, 'यह कहना है'। ये शब्द परिचय देते हैं सबसे सामान्य अवधारणा-'अंदर या ऊपर अधिकार 'भूमि'। भूमि में अधिकारों में सामान्य अधिकार शामिल होने चाहिए। राजपत्र या अन्य संपार्श्विक अधिकार, चाहे जो भी हो वे ले सकते हैं। फिर उन शब्दों का पालन करें जो हैं सीमा के

शब्द नहीं बल्कि स्पष्टीकरण या चित्रण, उदाहरण देते हुए जो प्रस्तुत कर सकते हैं विशेष मामलों के लिए एक संकेत।" '

अधिनियम में जिन विभिन्न पहलुओं पर चर्चा की गई है, वे इस प्रकार हैं - 'भूमि' से निपटने के लिए माना जाएगा, और तदनुसार, उपाय को अधिनियमित करने के लिए राज्य विधानमंडल की समिति, विचाराधीन, प्रविष्टि संख्या 18 में पाई जा सकती है।

हम इस बात से भी संतुष्ट हैं कि राज्य की योग्यता विधायिका को सूची III की प्रविष्टि संख्या 20 के तहत भी रखा जा सकता है, जो इस प्रकार है:

"20. आर्थिक और सामाजिक योजना"

लुईस कीपल द्वारा टाउन एंड कंट्री प्लानिंग के सिद्धांतों में, योजना का दायरा इस प्रकार बताया गया है:

"नियोजन के सामाजिक और आर्थिक दोनों उद्देश्य होते हैं। सामाजिक रूप से, सफल योजना लोगों के जीवन को खुशहाल बनाती है क्योंकि इसके परिणामस्वरूप एक भौतिक वातावरण बनता है जो स्वास्थ्य की ओर ले जाता है, जो एक स्थान से दूसरे स्थान पर शांत और सुरक्षित मार्ग की अनुमति देता है, जो सामाजिक संभोग की सुविधा प्रदान करता है और जिसमें दृश्य आकर्षण क्षमता होती है। अच्छी योजना के आर्थिक परिणाम भी, निश्चित रूप से, खुशी में वृद्धि करते हैं, लेकिन सीधे तौर पर नहीं। एक क्षेत्र में समुदायों और एक शहर के घटक हिस्सों के बीच एक उचित स्थानिक संबंध, विकास की सघनता, और संचार मार्गों की एक कुशल व्यवस्था, इन सभी के परिणामस्वरूप मानव गतिविधियों को अधिक कुशलता और कम व्यर्थ रूप से चलाया जा रहा है, और इस प्रकार धन में वृद्धि होती है।"

कॉर्पस ज्यूरिस सेकुंडम, 70 भाग में , "योजना" शब्द का अर्थ कहा गया है:

"नगर पालिकाओं के संबंध में, कॉन शब्द एक व्यवस्थित विकास को उल्लेख करता है जो पुलिस शक्ति के भीतर अपनाए गए मामलों में सामान्य हित को बढ़ावा देने के लिए नियोजित है, विशेष रूप से सड़कों, चौकों, उद्यानों के स्थान, चरित्र और विस्तार के संदर्भ में और संबंधित मानचित्रण और चार्टिंग के लिए।"

एनसाइक्लोपीडिया ब्रिटानिका में, भाग पृष्ठ 5, 815 में "नगर नियोजन" का अर्थ कहा गया है:

"शहरी क्षेत्रों के विकास और परिवर्तन का मार्गदर्शन। इस प्रकार, इसका उद्देश्य सामाजिक और आर्थिक उद्देश्य जो इमारतों, सड़कों, उद्यानों, उपयोगिताओं और शहरी पर्यावरण के अन्य हिस्सों के भौतिक रूप और व्यवस्था से परे हैं। शहरी योजना निंग काफी हद तक सरकार के संचालन के माध्यम से प्रभावी होती है और इसके लिए सर्वेक्षण, विश्लेषण, पूर्वानुमान और डिजाइन की विशेष तकनीकों के अनुप्रयोग की आवश्यकता होती है। इस प्रकार नगर नियोजन को एक सामाजिक कदम के रूप में, एक सरकारी कार्य के रूप में, या एक तकनीकी पेशेवर के रूप में वर्णित किया जा सकता है। प्रत्येक पहलू की अपनी अवधारणाएँ, इतिहास और सिद्धांत हैं। वे मिलकर उस पर्यावरण को आकार देने और सुधारने के लिए आधुनिक समाज के प्रयास में शामिल होते हैं जिसके भीतर मानवता के बढ़ते अनुपात अपना जीवन बिताते हैं: शहर"।

हम पहले ही अधिनियम में निहित विभिन्न प्रावधानों का बहुत विस्तार से उल्लेख कर चुके हैं और हमने यह भी बताया है कि 1915 का मूल अधिनियम कुछ क्षेत्रों के विकास को विनियमित करने की दृष्टि से पारित किया गया था, जिसका सामान्य उद्देश्य क्षेत्र के स्वस्थ, व्यवस्थित, विकास के लिए उचित योजनाएं तैयार करना था और यह इस उद्देश्य को प्राप्त करने की दृष्टि से है कि अधिनियम में एक बहुत ही विस्तृत प्रक्रिया और तंत्र का

उल्लेख किया गया है। इसलिए, अपीलार्थी की ओर से विद्वान वकील की इस दलील को स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि राज्य विधानमंडल विचाराधीन कानून को लागू करने के लिए सक्षम नहीं था।

अपील के लिए विद्वान वकील का आगे का तर्क हम पहले ही बता चुके हैं कि योजना तैयार करने के मामले में दिशाहीन और अनियंत्रित शक्ति संबंधित अधिकारियों में निहित की गई है और अधिनियम में कोई सिद्धांत निर्धारित नहीं किए गए हैं। इस बारे में कि मूल मालिकों को विचाराधीन भूमि का आवंटन कैसे किया जाना है। विद्वान वकील के अनुसार, इस बारे में कोई सिद्धांत निर्धारित नहीं किए गए हैं कि उनके मुवक्किल जैसे पक्षों को देय मुआवजे की गणना कैसे की जानी है। इन आधारों पर, वकील बताते हैं कि अनुच्छेद 14, 19 और 31 के तहत उनके मुवक्किलों को मौलिक अधिकारों की दी गई आश्वासन का उल्लंघन किया गया है।

राज्य की ओर से यह बताया गया है कि आपातकाल की घोषणा जो लागू है, याचिकाकर्ता संविधान के अनुच्छेद 19 के तहत किसी भी मौलिक अधिकार का दावा करने के हकदार नहीं हैं। वैकल्पिक रूप से, यह इंगित किया जाता है कि किसी भी स्थिति में, अधिनियम के विभिन्न प्रावधानों और प्राप्त किए जाने वाले उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए, विचाराधीन अधिनियम को उचित प्रतिबंध लगाने के लिए माना जा सकता है और इसलिए कानून के तहत मान्य है। संविधान के अनुच्छेद 19(1)(च) हमें इस प्रश्न में जाने की आवश्यकता नहीं समझते हैं।

मामला, कि क्या याचिकाकर्ता संविधान के अनुच्छेद 19 का आह्वान करने के लिए बिल्कुल भी हकदार हैं। इस धारणा पर कि वे इसके हकदार हैं; हम इस बात पर विचार करेंगे कि क्या विचाराधीन अधिनियम को अनुच्छेद के तहत बनाए रखा जा सकता है। याचिकाकर्ताओं को प्रदत्त अधिकारों के प्रयोग पर उचित प्रतिबंध लगाने के रूप में अनुच्छेद

19 (1) (च) के तहत प्रतिबद्धों को लागू करने में जिन सिद्धांतों को ध्यान में रखा जाना चाहिए। संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 में, अब अच्छी तरह से तय किए गए हैं। संपत्ति के अधिग्रहण, धारण और निपटान के मौलिक अधिकार को राज्य द्वारा केवल आम जनता के हित में, उक्त अधिकार के प्रयोग पर उचित प्रतिबंध लगाने वाला कानून बनाकर नियंत्रित किया जा सकता है। मौलिक अधिकार के प्रयोग पर इस तरह के प्रतिबंध मनमाने ढंग से, या अत्यधिक, या आम जनता के हित में आवश्यक से अधिक नहीं होंगे। प्रतिबंध की तर्कसंगतता का मूल और प्रक्रियात्मक दोनों पहलुओं से परीक्षण किया जाएगा। यदि अधिनियम में किसी भी उचित और उचित मानकों या सीमाओं को निर्धारित किए बिना एक अनियंत्रित या अनियंत्रित शक्ति प्रदान की जाती है, तो कानून को भेदभावपूर्ण के रूप में चुनौती दी जा सकती है। इन सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए, सवाल यह है कि क्या इस संबंध में याचिकाकर्ताओं की शिकायत उचित है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि यह देखा गया है कि याचिकाकर्ताओं को, जैसा कि पहले कहा गया है, योजना के तहत, थोड़ी सी भूमि आवंटित की गई है और उन्हें उनके अंशदान के हिस्से निश्चित राशि का भुगतान करने का भी निर्देश दिया गया है। लेकिन, देय होने पर अधिनियम की योजना और उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए हालांकि, इस तरह के परिणाम अपरिहार्य हैं। हर स्तर पर, से अंत तक, हम पहले ही संकेत दे चुके हैं, अधिनियम और नियम, नगर योजना योजना तैयार करने और उसे अंतिम रूप देने के मामले में स्थानीय प्राधिकरण, राज्य सरकार और अन्य संबंधित प्राधिकरणों द्वारा की जाने वाली औपचारिकताओं के बारे में बहुत विस्तृत प्रावधान करते हैं। सभी चरणों में, संबंधित अधिकारियों द्वारा, जनता और भूमि के मालिकों को इसके प्रस्तावों से अवगत कराने के मामले में बहुत व्यापक प्रचार किया जाता है, जो योजना से प्रभावित होने की इच्छा रखते हैं। आपत्तियों और सुझावों को दाखिल करने के लिए प्रावधान किए गए हैं और अधिकारी उन उद्देश्यों और सुझावों को ध्यान में रखने के लिए बाध्य हैं। धारा 32 में निर्दिष्ट विभिन्न पहलुओं पर अपने निर्णय देने के मामले में नगर योजना अधिकारी

द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया। न केवल उस धारा में इंगित किया गया है, बल्कि नियमों के तहत इसके लिए भी प्रावधान किया गया है।

यह याचिकाकर्ताओं के हलफनामे से भी देखा जाता है स्वयं, कि सभी प्रासंगिक चरणों में, उन्होंने उपयुक्त अधिकारियों के समक्ष आपत्तियां या सुझाव दायर किए हैं। न ही हम याचिकाकर्ताओं की ओर से दिए गए इस तर्क के साथ दबाव में हैं कि विभिन्न मुद्दों पर निर्णय लेने के मामले में नगर योजना अधिकारी को निरंकुश और मनमाना शक्ति दी गई है जो अधिनियम की धारा 32 के द्वारा विभिन्न बिन्दुओं पर निर्णय लेने में रक्षा करता है। हम पहले ही संकेत दे चुके हैं कि नगर योजना अधिकारी द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया को संबंधित नियमों द्वारा विस्तृत रूप से निपटाया गया है। निर्दिष्ट विशेष मामलों पर उसे वास्तव में कैसे निर्णय लेना है। उन उपखंडों द्वारा किए गए संदर्भ में धारा 64 , 65 , 66 , 67 और क्रमशः 16 इंगित करता है। उन धाराओं का उल्लेख हम पहले भी कर चुके हैं और वे बहुत स्पष्ट संकेत देते हैं कि जब किसी मामले का निर्णय उन धाराओं के अनुसार किया जाना है तो उनके द्वारा किन मामलों को संबोधित किया जाना है।

यह अधिनियम की धारा 26 (2) के खंड (ई) से भी देखा जाता है कि नगर योजना योजना के मसौदे में प्राथमिक उद्देश्य भूमि से बेदखल किसी भी मालिक को भूखंड आवंटित करना है। बहुत कम लोगों के संदर्भ में, जिन्हें कोई भूमि आवंटित करना संभव नहीं हो सकता है। धारा 71 संचालन में आता है। इसलिए, यह देखा जाएगा कि ऐसा नहीं है कि नगर योजना अधिकारी के पास धारा 32(1) के तहत मामलों से निपटने में कोई दिशाहीन विवेक और मनमाना शक्ति बची है।

निस्संदेह, नगर योजना अधिकारी द्वारा दिया गया प्रत्येक निर्णय, धारा 32 के तहत, अपील योग्य नहीं है; लेकिन महत्वपूर्ण निर्णय जो उदाहरण के लिए, उसे अधिनियम 32(1) के खंडों (iii), (viii), (ix), (xi) और (xii) के तहत दिया जाना है, धारा 34 के खंड (v)] (vi)]

(viii), (ix), (x) और (xiii) तहत अपील योग्य है। धारा 34 एक अपील बोर्ड, जिसकी अध्यक्षता एक न्यायिक अधिकारी द्वारा की जाती है, जिसका पद एक कार्यरत जिला न्यायाधीश होता है। उस बोर्ड द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया भी नियमों में स्पष्ट रूप से दर्शाई गई है। इन सभी मामलों से गुजरने के बाद अंततः राज्य सरकार अंतिम योजना को मंजूरी देती है।

इसलिए, मूल और प्रक्रिया को ध्यान में रखते हुए प्राकृतिक पहलुओं में, हम संतुष्ट हैं कि अधिनियम केवल तर्क योग्य प्रतिबंध लगाता है, इस मामले में, इसे संविधान के अनुच्छेद 19 (5) के तरह संरक्षित किया जाता है। ऊपर उल्लिखित विचार भी होंगे दर्शाए कि याचिकाकर्ताओं की शिकायत वह अनुच्छेद 14 का उल्लंघन होगा, यह भी स्वीकार्य नहीं है।

याचिकाकर्ता, इसमें कोई संदेह नहीं है, आग्रह करते हैं कि एक बहुत ही अत्यधिक कीमत नगर योजना अधिकारी द्वारा उन्हें आवंटित पुनर्गठित भूखंडों के मूल्य के बारे में तय किया जा रहा है। वे विस्तार के मामले हैं और वे ऊपर निर्दिष्ट अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत आते हैं।

याचिकाकर्ता, इसमें कोई संदेह नहीं है, अपनी शिकायत करते हैं उन्होंने काफी हद तक भूमि खो दी, जो उनके अनुसार थी। अभाव के बराबर है। हम इस बात से संतुष्ट नहीं हैं कि याचिकाकर्ताओं की शिकायत इस संबंध में अच्छी तरह से आधारित है। हालाँकि याचिकाकर्ताओं के पास मूल रूप से विभिन्न क्षेत्रों में भूमि का बड़ा हिस्सा हो सकता है, जो निर्माण उद्देश्यों के लिए उपयुक्त हो या न हो, लेकिन इस बात पर कोई विवाद नहीं हो सकता है कि शहर के तहत प्रदान किए गए विभिन्न सुधारों और सुविधाओं को देखते हुए पुनर्गठित भूखंडों का, कम क्षेत्र होने के बावजूद, निर्माण योजना स्थलों के रूप में अधिक मूल्य है। याचिकाकर्ताओं की तरह किन पक्षों ने भूमि के वास्तविक क्षेत्र में नुकसान उठाया

हो सकता है, यह निश्चित रूप से पुनर्गठित भूखंडों के बढ़े हुए मूल्य से पर्याप्त रूप से क्षतिपूर्ति से अधिक माना जा सकता है। इसलिए, अनुच्छेद 31 को आकर्षित करने के लिए संपत्ति से वंचित होने का कोई सवाल ही नहीं है।

याचिकाकर्ता शिकायत करते हैं कि उन्हें उचित भुगतान करना होगा योजना में योगदान के रूप में बड़ी राशि। कोई शक नहीं, याचिकाकर्ताओं का रुख से यह प्रतीत होता है कि एकत्र की गई या मांगी गई राशि वास्तव में एक कर या शुल्क है, किसी भी दर पर, जो स्थानीय भी है। प्राधिकारी को माँगने का कोई अधिकार नहीं है। यहाँ फिर से, मामला होगा इसे पूरी तरह से अलग तरीके से देखना होगा। यह राशि कि याचिकाकर्ताओं को योजना की लागत के एवज में केवल अंशदान करने के लिए कहा गया है जो स्थानीय प्राधिकरण द्वारा वहन की जानी है। उस अंशदान पर वास्तव में कैसे काम किया जाना है वह अनुपात जिसमें भूखंडों को उस बोझ को वहन करना है। अधिनियम में सभी का उल्लेख किया गया है। इसलिए, दायित्व एक बार जब हम इस निष्कर्ष पर पहुँच जाँ कि अधिनियम को समग्र रूप से बनाए रखना होगा, तो अंश का भुगतान करने के लिए याचिकाकर्ताओं को बरकरार रखना होगा।

याचिकाकर्ताओं की दोनों दलीलें विफल रही। रिट याचिका तदनुसार, उत्तरदाताओं की लागत के, एक सेट के साथ खारिज कर दिया जाता है।

वी.पी.एस

याचिका खारिज कर दी गई।

उपेंद्र नारायण सिंह