क जे. एस. लुथरा अकादमी एवं अन्य

बनाम

जम्मू एवं कश्मीर राज्य एवं अन्य

(सिविल अपील सं. 7184-7185/2013)

ख

अक्टूबर 30, 2018

[एन. वी. रमना तथा मोहन एम. शांतानागौदार, न्यायमूर्ति]

ग *प्राकृतिक संसाधनों का आवंटन:*

भूमि का आवंटन - राज्य द्वारा शैक्षणिक संस्थान को - वक्फ संपत्ति से संस्थान को हटाने हेतु, वक्फ प्राधिकरण द्वारा परिसर खाली कराने के आदेश के अनुपालन में - घ *आवंटित 4 कनाल भूमि में से राज्य ने संस्थान से केवल 2 कनाल के लिए ₹8,00,000/- प्रति कनाल की दर से शुल्क लिया, जबकि 2 कनाल भूमि निःशुल्क आवंटित की गई - इस आधार पर कि संपत्ति की नीलामी नहीं की गई, आवंटन को* ङ *चुनौती देते हुए रिट याचिकाएँ दायर की गईं - एकल न्यायाधीश ने रिट याचिकाएँ खारिज कर दीं - उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने आवंटन को निरस्त कर दिया - अपील में अभिनिर्धारित :* च *जब राज्य द्वारा भूमि का अंतरण किया जाता है, तब आवंटन संविधान के अनुच्छेद 39(ख) के अनुसार सामूहिक हित के विचार से निर्देशित होना चाहिए तथा अनुच्छेद 14 का उल्लंघन नहीं होना चाहिए - इससे यह आवश्यक नहीं हो जाता कि* छ *संसाधनों की नीलामी ही की जाए - प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियों से यह स्पष्ट है कि सैकड़ों बच्चों की शिक्षा के सार्वजनिक हित को ध्यान में रखते हुए भूमि का आवंटन* ज *किया गया था - प्रकरण की परिस्थितियाँ ऐसी थीं कि छात्रों के भविष्य को प्रभावित होने से बचाने के लिए सामान्य नीलामी प्रक्रिया से विचलन उचित था - इसके अतिरिक्त यह आवंटन* झ *वक्फ भूमि के विनिमय के स्वरूप में था - राज्य द्वारा भूमि*

आवंटित करने की कार्रवाई मनमानी नहीं है, क्योंकि इसके पीछे कल्याणकारी उद्देश्य निहित है - राज्य की कार्रवाई निष्पक्ष, युक्तिसंगत, पारदर्शी, पक्षपात एवं भाई-भतीजावाद से रहित थी - तथापि 2 कनाल भूमि निःशुल्क आवंटित करना विधि के प्रतिकूल था, क्योंकि अभिलेख पर ऐसा कुछ नहीं है जिससे यह सिद्ध हो कि संस्थान पूर्णतः परोपकारी एवं शैक्षणिक उद्देश्यों के लिए संचालित किया जा रहा था - अतः निःशुल्क आवंटित भूमि के अंतरण को इस प्रकार सुरक्षित किया जा सकता है कि हस्तांतरिती को विचारधन की कमी पूरी करने का अवसर दिया जाए, अर्थात् 2 कनाल भूमि के लिए ₹8,00,000/- प्रति कनाल की दर से तथा आवंटन की तिथि से भुगतान की तिथि तक 6% वार्षिक ब्याज सहित राशि जमा कराई जाए - भारत का संविधान - अनुच्छेद 14 तथा 39(ख) - नीलामी - निविदा।

भारत का संविधान:

अनुच्छेद 14 - मनमानी का परीक्षण - अभिनिर्धारित : केवल इस कारण कि कार्यपालिका की कार्रवाई किसी विशिष्ट कारण या सिद्धांत के आधार पर स्पष्ट रूप से व्यक्त नहीं की गई है, उसे मनमाना नहीं कहा जा सकता - न्यायालय यह देख सकता है कि क्या ऐसा कोई युक्तिसंगत सिद्धांत मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियों से परिलक्षित होता है।

अनुच्छेद 38 एवं 39 - अधिकार - अभिनिर्धारित : अनुच्छेद 38 तथा 39 के अंतर्गत अधिकारों में आजीविका के साधन, स्वास्थ्य तथा समाज के सभी वर्गों के सामान्य कल्याण को सम्मिलित किया गया है, जिसमें शिक्षा एक महत्वपूर्ण अंग है।

नीलामी/निविदा:

सार्वजनिक नीलामी या निविदाएँ आमंत्रित करने की आवश्यकता - राज्य द्वारा भूमि के आवंटन/हस्तांतरण के मामले में - अभिधारित : सामान्यतः राज्य को अपनी भूमि

क *के हस्तांतरण के लिए सार्वजनिक नीलामी या निविदाएँ आमंत्रित करने की प्रक्रिया अपनानी चाहिए। तथापि, यदि कार्यपालिका का निर्णय एक निष्पक्ष निर्णय-निर्माण प्रक्रिया का परिणाम है, तो प्रत्येक मामले में निविदा आमंत्रित न करना या सार्वजनिक नीलामी न करना कार्यपालिका की शक्ति*
ख *का मनमाना प्रयोग नहीं माना जा सकता। - भारत का संविधान - अनुच्छेद 14.*

अपीलों को स्वीकार करते हुए, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि: 1.1 सामान्यतः जब राज्य
ग **द्वारा कोई भूमि हस्तांतरित की जानी हो या राज्य की किसी प्रकार की रियायत प्रदान की जानी हो, तब जनता से निविदाएँ आमंत्रित कर अथवा सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से हस्तांतरण किया जाना चाहिए। राज्य को यह सुनिश्चित करना**
घ **चाहिए कि आवंटित संसाधन के बदले उसे उचित प्रतिफल प्राप्त हो। तथापि निविदा जारी न करना या सार्वजनिक नीलामी न करना प्रत्येक मामले में कार्यपालिका की मनमानी नहीं माना जा सकता। कार्यपालिका का अंतिम निर्णय निष्पक्ष**
ङ **निर्णय-प्रक्रिया का परिणाम होना चाहिए। आवंटन अनुच्छेद 39(ख) के अनुसार सामूहिक हित के विचार से निर्देशित होना चाहिए तथा अनुच्छेद 14 का उल्लंघन नहीं होना चाहिए। इससे यह आवश्यक नहीं हो जाता कि संसाधनों की नीलामी**
च **ही की जाए; तथापि यदि प्राकृतिक संसाधनों का आवंटन निजी व्यक्तियों को केवल निजी लाभ हेतु वाणिज्यिक शोषण के लिए किया जाता है, *जिसमें कोई सामाजिक या कल्याणकारी***
छ ***उद्देश्य न हो*, तो ऐसी स्थिति में न्यायिक परीक्षण अधिक कठोर होगा और यदि ऐसा आवंटन प्रतिस्पर्धात्मक तथा राजस्व अधिकतम करने वाली प्रक्रिया के बिना किया गया हो, तो उसे अनुच्छेद 14 का उल्लंघन माना जा सकता है। [पैरा 6] [1111-**
ज **जी-एच; 1112-ए-सी]**

इंस्टीट्यूट ऑफ लॉ, चंडीगढ़ बनाम नीरज शर्मा **(2015) 1 एस.सी.सी. 720 : [2014] 11 एस.सी.आर.**

झ

1096; *सेंटर फॉर पब्लिक इंटरेस्ट लिटिगेशन बनाम भारत संघ* **(2012) 3 एस.सी.सी. 1 : [2012] 3 एस.सी.आर. 147;** *इन रे : नैचुरल रिसोर्सेज एलोकेशन* **(2012) 10 एस.सी.सी. 1 : [2012] 9 एस.सी.आर. 31;** *मनोहर लाल शर्मा बनाम प्रधान सचिव* **(2014) 9 एस.सी.सी. 516 : [2014] 8 एस.सी.आर. 446;** *भारती एयरटेल लिमिटेड बनाम भारत संघ* **(2015) 12 एस.सी.सी. 1 : [2015] 5 एस.सी.आर. 867;** *गोवा फाउंडेशन बनाम सेसा स्टरलाइट लिमिटेड* **(2018) 4 एस.सी.सी. 218 : [2018] 2 एस.सी.आर. 361;** *नेताई बाग एवं अन्य बनाम पश्चिम बंगाल राज्य एवं अन्य* **(2000) 8 एस.सी.सी. 262 : [2003] 4 पूरक एस.सी.आर. 187;** *5 एम एंड टी कंसल्टेंट्स बनाम एस.वाई. नवाब* **(2003) 8 एस.सी.सी. 100 : [2003] 4 पूरक एस.सी.आर. 187;** *विल्लियानूर इयार्क्कै पडुकप्पु मैयम बनाम भारत संघ* **(2009) 7 एस.सी.सी. 561 : [2009] 9 एस.सी.आर. 225;** *अजर एंटरप्राइजेज (प्रा.) लिमिटेड बनाम सत्यनारायण सोमानी* **(2018) 12 एस.सी.सी. 756;** *गोवा फाउंडेशन बनाम सेसा स्टरलाइट लिमिटेड* **(2018) 4 एस.सी.सी. 218 : [2018] 2 एस.सी.आर. 361 - पर भरोसा किया गया।**

1.2 कार्यपालिका की कोई कार्रवाई केवल इस कारण मनमानी नहीं मानी जाएगी कि उस कार्रवाई को किसी विशिष्ट कारण या सिद्धांत के आधार पर स्पष्ट रूप से व्यक्त नहीं किया गया है; बल्कि न्यायालय यह देख सकता है कि क्या ऐसा कोई युक्तिसंगत सिद्धांत मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियों से परिलक्षित होता है। जिस प्रकार न्यायालय को यह अधिकार है कि वह कार्यपालिका की कार्रवाई के अंतर्निहित उद्देश्य की जाँच कर सके कि क्या वह किसी बाहरी कारण से प्रेरित है या नहीं, उसी प्रकार न्यायालय यह भी देख सकता है कि क्या उस कार्रवाई के माध्यम से कोई प्रासंगिक उद्देश्य

क **साधित किया जा रहा है, इसके लिए वह उस कार्रवाई से संबंधित परिस्थितियों एवं तथ्यों का परीक्षण कर सकता है। [पैरा 7] [1113-सी-ई]**

श्रीलेखा विद्यार्थी बनाम उत्तर प्रदेश राज्य **(1991) 1 एससीसी 212 : [1990] 1 पूरक। एससीआर 625 -** ख **पर भरोसा किया गया।**

1.3 यद्यपि अपीलकर्ता एक निजी शैक्षणिक संस्थान है, तथापि यह नहीं कहा जा सकता कि सरकार की कार्रवाई ग **के पीछे कोई कल्याणकारी उद्देश्य नहीं था केवल इसलिए कि अकादमी और राज्य सरकार के बीच पत्राचार में यह स्पष्ट शब्दों में उल्लेख नहीं किया गया कि वैकल्पिक भूमि का आवंटन विद्यालय में अध्ययनरत बच्चों के हितों की रक्षा के लिए किया गया था। ऐसा इसलिए है क्योंकि यह तथ्य मामले** घ **की परिस्थितियों से स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। यह बताया गया है कि अपीलकर्ता को वक्फ भूमि से इसलिए नहीं हटाया गया क्योंकि उसने कोई जानबूझकर चूक या अनधिकृत उपयोग किया था, बल्कि इसलिए कि वक्फ को उस भूमि की** ङ **स्वयं के उपयोग के लिए आवश्यकता थी। ऐसी परिस्थितियों में अन्य कोई विकल्प न होने के कारण अपीलकर्ता ने विद्यालय संचालन के लिए उपयुक्त भूमि के आवंटन हेतु सरकार से अनुरोध किया। ऐसा प्रतीत होता है कि राज्य** च **सरकार ने भी विद्यालय को वक्फ संपत्ति से शांतिपूर्वक और शीघ्र हटाने के उद्देश्य से, छात्रों की शिक्षा और क्षेत्र की शांति को बाधित किए बिना, इस समस्या का समाधान करना उचित** छ **समझा। [पैरा 7] [1113-ई-एच]**

1.4 संविधान के अनुच्छेद 38 और 39 यह उपबंध करते हैं कि राज्य को राज्य के लोगों के आर्थिक, सामाजिक ज **तथा राजनीतिक अधिकारों की रक्षा करते हुए उनके कल्याण को बढ़ावा देने का प्रयास करना चाहिए। इन अधिकारों में आजीविका के साधन, स्वास्थ्य तथा समाज के सभी वर्गों के**

झ

सामान्य कल्याण को सम्मिलित किया जा सकता है, जिनमें शिक्षा एक महत्वपूर्ण अंग है। [पैरा 8] [1114-ए-बी] क

1.5 मूलभूत शिक्षा प्रदान करना राज्य के साथ-साथ शैक्षणिक संस्थाएँ संचालित करने वाली संस्थाओं का भी संवैधानिक दायित्व है। शिक्षा व्यक्तियों को आर्थिक रूप से उत्पादक जीवन जीने के लिए एक मूलभूत साधन है तथा ख **लोकतांत्रिक शासन प्रणाली के संरक्षण के लिए अत्यंत महत्वपूर्ण तत्वों में से एक है। भारत का संविधान शिक्षा के क्षेत्र को विशेष महत्व प्रदान करता है। यह शिक्षा संबंधी** ग **गतिविधियों के विभिन्न पक्षों के विनियमन की आवश्यकता को स्वीकार करता है तथा न केवल शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना और संचालन की आवश्यकता को, बल्कि निजी संस्थाओं द्वारा संचालित शैक्षणिक संस्थानों को वित्तीय सहायता प्रदान करने की आवश्यकता को भी मान्यता देता है।** घ **[पैरा 9] [1114-बी-डी]**

सचिव, महात्मा गांधी मिशन बनाम भारतीय कामगार सेना, **(2017) 4 एससीसी 449 - संदर्भित।**

ङ

1.6 इस प्रकार राज्य सरकार ने सैकड़ों बच्चों की शिक्षा से संबंधित सार्वजनिक हित तथा मामले की तात्कालिकता को ध्यान में रखते हुए अपीलकर्ता के पक्ष में भूमि आवंटित की और यह नहीं कहा जा सकता कि यह च **कार्रवाई किसी सामाजिक या कल्याणकारी उद्देश्य से रहित थी। अनुच्छेद 14 की कसौटी को औपचारिक समानता के बजाय वास्तविक समानता के दृष्टिकोण से लागू किया जाना** छ **चाहिए तथा उस कार्रवाई या नियम के प्रभाव को ध्यान में रखना चाहिए जिसकी परीक्षा की जा रही है। यद्यपि सामान्य परिस्थितियों में भू-आवंटन के लिए विज्ञापन या नीलामी की सामान्य प्रक्रिया अपनाई जाती है, तथापि वर्तमान स्थिति में** ज **अकादमी में अध्ययनरत बच्चों के भविष्य को प्रभावित होने से बचाने के लिए इस मानक प्रक्रिया से विचलन आवश्यक था। समग्र दृष्टिकोण से देखने पर राज्य सरकार की कार्रवाई** झ

क **मनमानी नहीं कही जा सकती, क्योंकि इसके पीछे कल्याणकारी उद्देश्य निहित था। [पैरा 9] [1114-ई-एफ]**

1.7 अपीलकर्ता को 4 कनाल भूमि का आवंटन वस्तुतः विनिमय के स्वरूप का था, क्योंकि राज्य सरकार मुख्य नगर क्षेत्र में स्थित वक्फ भूमि पर संचालित विद्यालय से ख **अपीलकर्ता को हटाना चाहती थी। ऐसा निर्णय संभवतः राज्य सरकार द्वारा क्षेत्र या नगर में किसी प्रकार की अशांति से बचने के उद्देश्य से लिया गया था। ऐसी परिस्थितियों में राज्य द्वारा 4 कनाल भूमि आवंटित करने के निर्णय में कोई** ग **मनमानी नहीं है। इसके विपरीत राज्य की कार्रवाई निष्पक्ष, युक्तिसंगत, पारदर्शी, पक्षपात एवं भाई-भतीजावाद से रहित थी। [पैरा 10] [1114-जी-एच; 1115-ए]**

2.1 तथापि प्राधिकारियों की कार्रवाई को इस सीमा घ **तक चुनौती दी जा सकती है कि दो कनाल भूमि का निःशुल्क आवंटन विधि के प्रतिकूल था। यह स्पष्ट है कि अपीलकर्ता द्वारा भुगतान केवल दो कनाल भूमि के लिए किया गया था तथा शेष दो कनाल भूमि निःशुल्क आवंटित कर दी गई थी।** ङ **यह विवादित नहीं है कि आवंटन के समय ₹8,00,000/- प्रति कनाल उस क्षेत्र में प्रचलित औसत नीलामी मूल्य था। इसी को ध्यान में रखते हुए राज्य सरकार ने आवंटन मूल्य ₹8,00,000/- प्रति कनाल निर्धारित किया। अतः ₹8,00,000/-** च **प्रति कनाल मूल्य निर्धारित करने में कोई मनमानी नहीं थी। तथापि दो कनाल भूमि निःशुल्क आवंटित करना उचित नहीं था। यह तथ्य और भी महत्वपूर्ण है क्योंकि अभिलेख पर ऐसा** छ **कोई साक्ष्य नहीं है जिससे यह सिद्ध हो कि विद्यालय पूर्णतः परोपकारी और शैक्षणिक उद्देश्यों के लिए संचालित किया जा रहा था। [पैरा 12] [1115-ई-जी]**

ज *इन रे : नैचुरल रिसोर्सेज एलोकेशन* **(2012) 10 एस.सी.सी. 1 : [2012] 9 एस.सी.आर. 31;** *भारत संघ एवं अन्य बनाम जैन सभा, नई दिल्ली एवं अन्य*

झ

(1997) 1 एस.सी.सी. 164 : [1996] 9 पूरक क
एस.सी.आर. 1 - पर भरोसा किया गया।

**2.2 इस प्रकार आवंटन की तिथि पर दो कनाल भूमि
के संबंध में ₹16,00,000/- की सीमा तक सार्वजनिक कोष
को हानि हुई। तथापि इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि** ख
**अपीलकर्ता-अकादमी कई वर्षों से आवंटित स्थल पर नई इमारत
का निर्माण कर विद्यालय संचालित कर रही है, अंतरण को
इस प्रकार सुरक्षित रखा जा सकता है कि हस्तांतरिती को
विचारधन की कमी की पूर्ति करने का अवसर प्रदान किया** ग
जाए। [पैरा 13] [1116-जी]

आईटीसी लिमिटेड बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, **(2011)
7 एससीसी 493 : [2011] 7 एससीआर 66 - पर
भरोसा किया गया।**

घ

**2.3 अपीलकर्ता को विचारधन की कमी की पूर्ति करने
का अवसर देना उपयुक्त होगा, क्योंकि निःशुल्क आवंटन के
कारण सार्वजनिक कोष को हुई हानि का सार्वजनिक हित पर
स्थायी प्रभाव नहीं माना जा सकता। इसके अतिरिक्त** ङ
**अपीलकर्ता द्वारा अपने पक्ष में आवंटन प्राप्त करने के प्रयास
में किसी प्रकार की कठोर या अनुचित कार्रवाई नहीं की गई
थी और उसने सद्भावना के साथ कार्य किया। यह उस सिद्धांत
के अनुरूप भी होगा कि राज्य द्वारा प्राकृतिक संसाधनों के** च
**अंतरण के बदले जनता को पर्याप्त प्रतिफल प्राप्त होना चाहिए।
[पैरा 14] [1118-ईसा-ईसा]**

2.4 अतः अपीलकर्ता को निःशुल्क प्राप्त दो कनाल छ
**भूमि के लिए ₹8,00,000/- प्रति कनाल की दर से, जो आवंटन
के समय प्रचलित औसत नीलामी मूल्य था, विचारधन का
भुगतान करना होगा। अपीलकर्ता आवंटन की तिथि से भुगतान
की तिथि तक 6% प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देने के लिए भी** ज
उत्तरदायी होगा। [पैरा 15] [1118-डी-ई]

झ

<u>निर्णयजन्य विधि संदर्भ</u>

[2014] 11 एस.सी.आर.1096	अवलंबित	पैरा 5
[2012] 3 एस.सी.आर. 147	अवलंबित	पैरा 6
[2012] 9 एस.सी.आर. 31	अवलंबित	पैरा 6, 11
[2014] 8 एस.सी.आर. 446	अवलंबित	पैरा 6
[2015] 5 एस.सी.आर. 867	अवलंबित	पैरा 6
[2018] 2 एस.सी.आर. 361	अवलंबित	पैरा 6
[2003] 4 पूरक एस.सी.आर. 187	अवलंबित	पैरा 6
[2003] 4 पूरक एस.सी.आर. 187	अवलंबित	पैरा 6
[2009] 9 एस.सी.आर. 225	अवलंबित	पैरा 6
(2018) 12 एस.सी.सी. 756	अवलंबित	पैरा 6
[1990] 1 पूरक एस.सी.आर. 625	अवलंबित	पैरा 7
(2017) 4 एस.सी.सी. 449	संदर्भित	पैरा 9
[1996] 9 पूरक एस.सी.आर. 1	अवलंबित	पैरा 12
[2011] 7 एस.सी.आर. 66	अवलंबित	पैरा 13

सिविल अपीलीय अधिकारिता : सिविल अपील सं. 7184-7185/2013

जम्मू और कश्मीर उच्च न्यायालय द्वारा एल.पी.ए. (ओ.डब्ल्यू.) सं. 38 तथा 39 वर्ष 2008 में दिनांक 01.04.2009 को पारित निर्णय एवं आदेश से।

विकास सिंह, वरिष्ठ अधिवक्ता, बिमल रॉय जाद, सुश्री श्रेया हंडू, अधिवक्ता - अपीलकर्ताओं की ओर से।

एम. शोएब आलम, उज्ज्वल सिंह, मोजाहिद करीम खान, अधिवक्ता - उत्तरदाताओं की ओर से।

न्यायालय का निर्णय **मोहन एम. शांतनगौडर, न्यायमूर्ति** द्वारा दिया गया। 1. जम्मू स्थित जम्मू एवं कश्मीर उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा एल.पी.ए. (ओ.डब्ल्यू.) सं. 38/2008 तथा एल.पी.ए. (ओ.डब्ल्यू.) सं. 39/2008 में दिनांक 01.04.2009 को पारित निर्णय इन अपीलों का विषय है।

2. इन अपीलों तक पहुँचने वाले संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि अपीलकर्ता जे.एस. लुथरा अकादमी (आगे 'अकादमी' कहा

गया है), जो एक शैक्षणिक संस्था है, प्रारम्भ में जम्मू में स्थित एक वक्फ संपत्ति पर संचालित थी। जम्मू एवं कश्मीर वक्फ अधिनियम, 1978 के अंतर्गत गठित प्राधिकरण ने दिनांक 27.12.1995 के आदेश द्वारा उक्त शैक्षणिक संस्था को वक्फ संपत्ति से बेदखल करने का निर्देश दिया। उक्त आदेश के विरुद्ध अकादमी ने जम्मू एवं कश्मीर विशेष अधिकरण का रुख किया, और अधिकरण द्वारा दिनांक 09.01.1996 को बेदखली पर अंतरिम स्थगन आदेश प्रदान किया गया। इस बीच अकादमी ने राज्य सरकार के समक्ष विभिन्न अभ्यावेदन प्रस्तुत कर विद्यालय को स्थानांतरित करने एवं संचालित करने हेतु किसी भी उपयुक्त स्थान पर भूमि आवंटित करने का अनुरोध किया। संबंधित मंत्री ने दिनांक 14.01.1998 की बैठक में अकादमी के पक्ष में भूमि आवंटन के प्रश्न पर विचार किया। तत्पश्चात जम्मू एवं कश्मीर हाउसिंग बोर्ड के प्रबंध निदेशक द्वारा दिनांक 25.01.1999 को एक टिप्पणी तैयार की गई, जिसमें प्रस्ताव किया गया कि जम्मू के चन्नी हिम्मत के सेक्टर-2 में विद्यालयों हेतु आरक्षित 4 कनाल भूमि उपलब्ध है, जिसे अपीलकर्ता को ₹8,00,000/- प्रति कनाल की दर से आवंटित किया जा सकता है। इसके बाद दिनांक 29.04.1999 की बैठक में औपचारिकताएँ पूर्ण होने के पश्चात सेक्टर-2, चन्नी हिम्मत में स्थित चार कनाल भूमि 40 वर्ष की लीज पर ₹8,00,000/- प्रति कनाल की दर से अकादमी को आवंटित की गई तथा अकादमी को उक्त राशि का 50% तत्काल तथा शेष राशि बाद में जमा करने का निर्देश दिया गया। दिनांक 28.06.2000 की बैठक में जम्मू एवं कश्मीर हाउसिंग बोर्ड ने मुख्यमंत्री के आदेशों के अनुपालन में यह निर्णय लिया कि दो कनाल भूमि ₹8,00,000/- प्रति कनाल की दर से दी जाएगी तथा शेष दो कनाल भूमि निःशुल्क प्रदान की जाएगी। इसके अतिरिक्त दिनांक 18.08.2000 को हुई मंत्रिमंडल की

क बैठक में यह निर्णय लिया गया कि निःशुल्क भूमि आवंटन
के बदले जम्मू विकास प्राधिकरण को वैकल्पिक भूमि देकर
उसकी क्षतिपूर्ति की जाएगी। जम्मू एवं कश्मीर सरकार के
प्रधान सचिव द्वारा दिनांक 24.08.2000 के पत्र के माध्यम
से अकादमी को भूमि आवंटन की स्वीकृति प्रदान की गई।
ख अंततः अकादमी ने दो कनाल भूमि के लिए कुल
₹16,00,000/- का भुगतान किया और दो कनाल भूमि
निःशुल्क प्राप्त की। इसके पश्चात लीज विलेख निष्पादित हुआ
तथा दिनांक 12.12.2001 को कब्जा सौंप दिया गया।
ग अकादमी ने उस पर विद्यालय भवन का निर्माण किया और
वक्फ संपत्ति से स्थानांतरित होकर विद्यालय वहीं संचालित
किया जाने लगा।

3. चन्नी हिम्मत के निवासियों ने रिट याचिका सं.
घ 1093/2002 दायर कर अकादमी के पक्ष में किए गए आवंटन
को इस आधार पर चुनौती दी कि उक्त भूमि मूल योजना के
अनुसार खेल मैदान के लिए आरक्षित थी, किन्तु उसे चन्नी
हिम्मत हाउसिंग कॉलोनी की मूल योजना के विपरीत अकादमी
ङ को दे दिया गया। इसी प्रकार चन्नी हिम्मत स्थित यूनाइटेड
पब्लिक स्कूल के मालिक श्री नरेश कुमार ने रिट याचिका सं.
ओ.डब्ल्यू.पी. 10/2003 दायर कर यह तर्क दिया कि भूमि को
सरकार द्वारा नीलामी के माध्यम से दिया जाना चाहिए था
च ताकि वह भी अपने विद्यालय को उच्च माध्यमिक स्तर तक
उन्नत करने के लिए उस भूखंड के लिए आवेदन कर सकते।
दोनों रिट याचिकाएँ एक साथ सुनी गईं और उच्च न्यायालय
छ के माननीय एकल न्यायाधीश द्वारा खारिज कर दी गईं।
किन्तु खंडपीठ ने अपने विवादित निर्णय द्वारा एकल
न्यायाधीश के आदेश को निरस्त कर रिट याचिकाओं को
स्वीकार करते हुए अकादमी के पक्ष में किए गए आवंटन को
ज रद्द कर दिया और निम्नलिखित निर्देश दिए :

> "बोर्ड को निर्देश दिया जाता है कि वह भूमि के पट्टे
> पर देने के उद्देश्य से उसका सार्वजनिक नीलाम

झ

आयोजित करे, उन्हीं शर्तों एवं नियमों पर क
जिन पर इसे निजी उत्तरदाता को पट्टे पर
दिया गया था, सिवाय इसके कि प्रीमियम उस
उच्चतम मूल्य पर निर्धारित किया जाएगा जो
ऐसी नीलामी में प्राप्त होगा। यह नीलामी उस
भूमि खंड पर माध्यमिक विद्यालय स्थापित ख
करने में रुचि रखने वाले व्यक्तियों को
आमंत्रित करके आयोजित की जाएगी, जिसके
लिए जम्मू में व्यापक रूप से प्रसारित होने
वाले समाचारपत्रों में कम से कम दो विज्ञापन ग
प्रकाशित किए जाएँ। बोर्ड को यह भी निर्देश
दिया जाता है कि वह न्यूनतम बोली मूल्य
₹16.00 लाख तथा उपर्युक्त विधि के अनुसार
निर्धारित निर्माण लागत को जोड़कर निर्धारित
करे। यदि सार्वजनिक नीलामी में प्राप्त बोली घ
न्यूनतम आरक्षित बोली मूल्य से अधिक नहीं
होती है, तो बोर्ड निजी उत्तरदाता से ₹16.00
लाख प्राप्त कर उसके पक्ष में नया पट्टा ङ
निष्पादित करेगा। यदि नीलामी में प्राप्त बोली
मूल्य न्यूनतम आरक्षित बोली मूल्य से अधिक
होता है और निजी उत्तरदाता द्वारा उतनी
बोली नहीं लगाई जाती है, तो बोर्ड निजी च
उत्तरदाता को उस बोली का मिलान करने का
अवसर देगा। यदि वह उक्त बोली का मिलान
कर देता है, तो बोर्ड निजी उत्तरदाता के पक्ष छ
में पट्टा निष्पादित करेगा और प्रीमियम के
रूप में उक्त बोली की राशि में से उपर्युक्त
विधि से निर्धारित निर्माण लागत घटाकर शेष
राशि स्वीकार करेगा। यदि निजी उत्तरदाता ज
बोली राशि का मिलान करने में विफल रहता
है, तो बोर्ड उच्चतम बोलीदाता के पक्ष में
पट्टा प्रदान करेगा तथा प्राप्त राशि में से झ

सर्वप्रथम उपर्युक्त विधि से निर्धारित निर्माण लागत निजी उत्तरदाता को अदा करेगा।"

4. वर्तमान वाद में प्रतिवादी अर्थात् मूल रिट याचिकाकर्ता, जिन्होंने माननीय एकल न्यायाधीश तथा खंडपीठ के समक्ष वाद दायर किए थे, नोटिस की सेवा के बावजूद इस न्यायालय के समक्ष अनुपस्थित रहे। अकादमी, राज्य तथा हाउसिंग बोर्ड के माननीय अधिवक्ताओं को सुना गया। अकादमी के माननीय अधिवक्ता ने अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री का उल्लेख करते हुए कहा कि भूखंड का आवंटन विधिवत प्रक्रिया का पालन करते हुए किया गया था। अकादमी को उस वक्फ संपत्ति से विद्यालय हटाने के लिए कहा गया था जहाँ वह पूर्व में विद्यालय चला रही थी, क्योंकि वक्फ को उस भूमि की अपनी आवश्यकताओं के लिए जरूरत थी। चूँकि विद्यालय सैकड़ों छात्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति कर रहा था और सफलतापूर्वक संचालित हो रहा था, इसलिए अकादमी की प्रबंध समिति उसे बंद नहीं करना चाहती थी क्योंकि इससे छात्रों के हितों को गंभीर क्षति होती। मंत्रिमंडल, जो भूमि आवंटित करने के लिए सक्षम था, ने दिनांक 18.08.2000 को छात्रों की स्थिति तथा मामले की तात्कालिकता को ध्यान में रखते हुए भूमि आवंटन का निर्णय लिया, क्योंकि विद्यालय को शीघ्र स्थानांतरित करना आवश्यक था। अकादमी, राज्य तथा हाउसिंग बोर्ड की मुख्य दलील यह थी कि आवंटन व्यापक सार्वजनिक हित को ध्यान में रखकर किया गया था और अकादमी चलाने वाले किसी व्यक्ति के व्यक्तिगत हित को कोई महत्व नहीं दिया गया।

5. जम्मू एवं कश्मीर राज्य के माननीय अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि दो कनाल भूमि निःशुल्क आवंटित करने का निर्णय सरकार की नीतिगत नीति का हिस्सा था, क्योंकि यह उस स्थिति के विनिमय स्वरूप में था जिसमें अपीलकर्ता मुख्य शहर क्षेत्र में वक्फ भूमि पर विद्यालय चला रहा था और उसे वहाँ से हटाया जाना था। इसका उद्देश्य दोहरा था, *पहला,*

विद्यालय की निरंतरता एवं सार्वजनिक उद्देश्य सुनिश्चित करना, और *दूसरा,* अपीलकर्ता को वक्फ भूमि से शीघ्र हटाकर दीर्घकालिक मुकदमेबाजी से उस भूमि को मुक्त कराना। उन्होंने यह भी कहा कि उस समय जम्मू एवं कश्मीर राज्य में शैक्षणिक संस्थानों को भूमि आवंटन संबंधी किसी नीति का उल्लंघन नहीं हुआ था, न ही चार कनाल भूमि में से दो कनाल निःशुल्क देने से राज्य को कोई क्षति हुई। मामले के ऐसे तथ्यों एवं परिस्थितियों में उन्होंने यह तर्क दिया कि इस न्यायालय का निर्णय *इंस्टीट्यूट ऑफ लॉ, चंडीगढ़ बनाम नीरज शर्मा,* (2015) 1 एस.सी.सी. 720, जिसमें प्रतिस्पर्धात्मक बोली आमंत्रित किए बिना किसी शैक्षणिक संस्था को भूमि का आवंटन निरस्त कर दिया गया था, दो आधारों पर भिन्न है:

क) निर्णय के पैरा 32 में यह पाया गया कि विकास प्राधिकरण ने लागू नीति का पालन नहीं किया था, अर्थात् भूमि के आवंटन के लिए चंडीगढ़ योजना, 1996 के अंतर्गत शैक्षणिक संस्थानों (विद्यालयों) आदि को लीज़होल्ड आधार पर भूमि आवंटन की नीति का अनुपालन नहीं किया गया था।

ख) निर्णय के पैरा 17 में यह अभिलिखित है कि संघ शासित क्षेत्र चंडीगढ़ प्रशासन के लेखा-परीक्षा विभाग ने पाया कि उक्त आवंटन के कारण लोक कोष को ₹139 करोड़ की हानि हुई।

अंततः, उन्होंने यह प्रस्तुत किया कि आवंटित भूमि मास्टर प्लान में विद्यालयों तथा खेल मैदानों के लिए चिन्हित की गई थी और इसलिए अपीलकर्ता को भूमि के आवंटन में मास्टर प्लान का कोई उल्लंघन नहीं हुआ था।

6. इस न्यायालय ने अनेक वादों की श्रृंखला में, जिनमें *सेंटर फॉर पब्लिक इंटरेस्ट लिटिगेशन बनाम भारत संघ,* (2012) 3 एस.सी.सी. 1 (जिसे लोकप्रिय रूप से “2G मामला” कहा जाता है), *नैचुरल रिसोर्सेज एलोकेशन, इन रे., स्पेशल*

रेफरेंस सं. 1/2012, (2012) 10 एस.सी.सी. 1, *मनोहर लाल शर्मा बनाम प्रधान सचिव,* (2014) 9 एस.सी.सी. 516, *भारती एयरटेल लिमिटेड बनाम भारत संघ,* (2015) 12 एस.सी.सी. 1, तथा *गोवा फाउंडेशन बनाम सेसा स्टरलाइट लिमिटेड,* (2018) 4 एस.सी.सी. 218 सम्मिलित हैं, राज्य द्वारा प्राकृतिक संसाधनों के आवंटन के संबंध में दिशानिर्देश निर्धारित किए हैं। *भारती एयरटेल लिमिटेड बनाम भारत संघ,* (2015) 12 एस.सी.सी. 1 में इस न्यायालय ने *सेंटर फॉर पब्लिक इंटरेस्ट लिटिगेशन बनाम भारत संघ,* (2012) 3 एस.सी.सी. 1 ("2G मामला") में प्रतिपादित राज्य द्वारा प्राकृतिक संसाधनों के आवंटन को नियंत्रित करने वाले सिद्धांतों का इस प्रकार संक्षेप प्रस्तुत किया:

> "41. लाइसेंसदाता/भारत संघ को मनमाने ढंग से कार्य करने की स्वतंत्रता नहीं है। जैसा कि इस न्यायालय ने 2G मामले [सेंटर फॉर पब्लिक इंटरेस्ट लिटिगेशन बनाम भारत संघ, (2012) 3 एस.सी.सी. 1] में उपर्युक्त उद्धृत पैराग्राफ में इंगित किया है, भारत संघ का अधिकार दो संवैधानिक सीमाओं द्वारा नियंत्रित है:
>
> *प्रथम, राज्य द्वारा प्राकृतिक संसाधनों तक पहुँच प्रदान करने का कोई भी निर्णय, जो कि जनता के स्वामित्व में होते हैं, यह सुनिश्चित करे कि जनता को उसका पर्याप्त प्रतिफल प्राप्त हो; और द्वितीय, जिस प्रक्रिया के माध्यम से ऐसी पहुँच प्रदान की जाती है, वह निजी पक्षों के संदर्भ में न्यायसंगत, मनमानी रहित तथा पारदर्शी होनी चाहिए।*
>
> (जोर दिया गया)

2G मामले में की गई टिप्पणियों का उल्लेख करते हुए न्यायालय ने यह भी रेखांकित किया कि राज्य समानता और सार्वजनिक न्यास के सिद्धांतों के अनुरूप कार्य करने के लिए बाध्य है तथा यह सुनिश्चित करना चाहिए कि ऐसा कोई कार्य

न किया जाए जो सार्वजनिक हित के प्रतिकूल हो। साथ ही, क
राज्य को सार्वजनिक संपत्ति के निस्तारण के लिए सदैव एक
तर्कसंगत पद्धति अपनानी चाहिए और यह सुनिश्चित करना
चाहिए कि वितरण तथा हस्तांतरण के लिए भेदभावरहित
पद्धति अपनाई जाए, जिससे अनिवार्य रूप से
राष्ट्रीय/सार्वजनिक हित की पूर्ति हो। ख

राज्य द्वारा प्राकृतिक संसाधनों के वितरण को नियंत्रित करने
वाले सिद्धांतों पर इस न्यायालय की संविधान पीठ द्वारा
प्राकृतिक संसाधन आवंटन, इन रे, विशेष संदर्भ संख्या
1/2012, (2012) 10 एससीसी 1 में भी विचार किया गया। ग
इसके अनुच्छेद 149 में न्यायालय ने निम्नलिखित अवलोकन
किया :

> "149. उपर्युक्त सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए
> हमने यह मत व्यक्त किया है कि नीलामी को वितरण
> के एकमात्र संवैधानिक सिद्धांत का दर्जा नहीं दिया घ
> जा सकता। प्राकृतिक संसाधनों का अंतरण एक
> नीतिगत निर्णय है और इसके लिए अपनाए जाने वाले
> साधन कार्यपालिका के विशेषाधिकार के अंतर्गत आते ङ
> हैं। तथापि जब ऐसा नीतिगत निर्णय किसी सामाजिक
> या कल्याणकारी उद्देश्य से प्रेरित न हो और बहुमूल्य
> एवं दुर्लभ प्राकृतिक संसाधनों का अंतरण केवल लाभ
> अधिकतम करने वाले निजी उद्यमियों की वाणिज्यिक च
> गतिविधियों के लिए किया जाए, तब प्रतिस्पर्धात्मक
> एवं राजस्व अधिकतम करने वाले उपायों के अतिरिक्त
> अन्य साधनों को अपनाना मनमाना हो सकता है और छ
> संविधान के अनुच्छेद 14 के प्रतिकूल ठहराया जा
> सकता है।"

इस निर्णय में यह भी बल दिया गया कि अंतिम उद्देश्य
सार्वजनिक हित की पूर्ति होना चाहिए और प्राकृतिक संसाधनों ज
के वितरण की वे सभी विधियाँ जो अंततः सार्वजनिक हित की
सेवा करती हैं, वैध मानी जाएँगी, जैसा कि निम्नलिखित
अवलोकनों से स्पष्ट है : झ

> "120. ... आर्थिक नीतियों के संदर्भ में कोई संवैधानिक अनिवार्यता नहीं है–अनुच्छेद 14 किसी विशिष्ट आर्थिक नीति को संवैधानिक आदेश के रूप में पूर्वनिर्धारित नहीं करता। यहाँ तक कि अनुच्छेद 39(ख) का आदेश भी सार्वजनिक हित की पूर्ति के लिए अपनाए जाने वाले साधनों पर कोई प्रतिबंध नहीं लगाता और 'वितरण' शब्द का व्यापक प्रयोग करता है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि वितरण की पद्धति निश्चित नहीं है। आर्थिक तर्क यह भी दर्शाते हैं कि प्राकृतिक संसाधनों का अंतरण/आवंटन सर्वोच्च बोलीदाता को करना ही सामान्य हित की पूर्ति का एकमात्र साधन नहीं है, बल्कि कभी-कभी यह सार्वजनिक हित के प्रतिकूल भी हो सकता है। अतः यह स्पष्ट है कि सभी प्राकृतिक संसाधनों का निपटान केवल नीलामी के माध्यम से करना कोई संवैधानिक आदेश नहीं है।"

इस संदर्भ में यह उल्लेखनीय है कि उक्त निर्णय में न्यायालय ने अनेक निर्णयों के माध्यम से विकसित विधिक स्थिति का परीक्षण किया, जिनमें *नेताई बैग और अन्य बनाम पश्चिम बंगाल राज्य एवं अन्य,* (2000) 8 एससीसी 262, *एम एंड टी कंसल्टेंट्स बनाम एस.वाई. नवाब,* (2003) 8 एससीसी 100 और *विलियानूर इयारकई पदुकाप्पु मय्यम बनाम भारत संघ,* (2009) 7 एससीसी 561 सम्मिलित हैं। इन निर्णयों में यह प्रतिपादित किया गया है कि केवल निविदा आमंत्रित न करना या नीलामी आयोजित न करना मात्र से यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता कि कार्यपालिका की शक्ति का प्रयोग मनमाने ढंग से किया गया है। *नेताई बैग* (उपर्युक्त) के निर्णय से निम्नलिखित अवलोकन उद्धृत करना उपयोगी होगा, जिन पर *प्राकृतिक संसाधन आवंटन, इन रे* (उपर्युक्त) में भी भरोसा

किया गया, जिससे यह रेखांकित किया गया कि अंतिम क
परीक्षण निर्णय-प्रक्रिया की निष्पक्षता तथा संविधान के
अनुच्छेद 14 के अनुपालन का ही है :

> "19. ... इस प्रस्ताव से कोई विवाद नहीं हो सकता
> कि सामान्यतः जब राज्य की भूमि का अंतरण किया
> जाना हो या राज्य की किसी प्रकार की रियायत प्रदान ख
> की जानी हो, तब सार्वजनिक नीलामी अथवा जनता
> से निविदाएँ आमंत्रित कर हस्तांतरण किया जाना
> चाहिए। यह संविधान के अनुच्छेद 14 के आदेश के ग
> अनुपालन को सुनिश्चित करने का एक विश्वसनीय
> तरीका है। तथापि निविदाएँ आमंत्रित न करना या
> सार्वजनिक नीलामी न करना प्रत्येक मामले में
> कार्यपालिका की शक्ति के मनमाने प्रयोग का परिणाम
> नहीं माना जा सकता। यदि सामान्य नियम से कोई घ
> अपवाद किया जाता है, तो उपयुक्त कार्यवाही में
> चुनौती दिए जाने पर राज्य की कार्यपालिका उसे उचित
> ठहरा सकती है। संवैधानिक न्यायालयों से यह अपेक्षा
> नहीं की जा सकती कि वे कथित अनियमितताओं, ङ
> अवैधताओं या असंवैधानिकता को स्वतः मान लें, न
> ही न्यायालय राज्य की कार्यपालिका की सद्भावनापूर्ण
> राय के स्थान पर अपनी राय स्थापित कर सकते हैं।
> न्यायालय अंतिम निर्णय से नहीं, बल्कि निर्णय-प्रक्रिया च
> की निष्पक्षता से संबंधित होते हैं।"

उपरोक्त सिद्धांतों की पुनरावृत्ति मनोहर लाल शर्मा (उपर्युक्त) छ
में भी की गई, जहाँ इस न्यायालय ने पैरा 110 में कहा :

> "न्यायालय का कार्य यह मूल्यांकन करना नहीं है कि
> प्राकृतिक संसाधनों के वितरण या निपटान के अन्य
> तरीकों की तुलना में प्रतिस्पर्धात्मक बोली की क्या ज
> उपयोगिता है। तथापि यदि कोयला ब्लॉकों का आवंटन
> संविधान के अनुच्छेद 14 के प्रतिकूल पाया जाता है
> और यदि यह सिद्ध हो कि आवंटन की प्रक्रिया झ

अनुचित, अव्यावहारिक, भेदभावपूर्ण, अपारदर्शी, मनमानी है अथवा उसमें पक्षपात या भाई-भतीजावाद है और वह अनुच्छेद 14 के आदेश का उल्लंघन करती है, तो ऐसे असंवैधानिक अथवा अवैध आवंटन के परिणाम अवश्य भुगतने होंगे।"

अजर एंटरप्राइजेज (पी) लिमिटेड बनाम सत्यनारायण सोमानी, (2018) 12 एससीसी 756, में इस न्यायालय ने उपर्युक्त सिद्धांतों की पुष्टि करते हुए निम्नलिखित कहा :

> "49. ... जब कोई सार्वजनिक प्राधिकारी कार्यपालिका के विशेषाधिकार का प्रयोग करता है, तब भी उसे इस प्रकार कार्य करना चाहिए जिससे सार्वजनिक हित की पूर्ति हो और दुर्लभ प्राकृतिक संसाधनों का वितरण इस प्रकार हो कि सार्वजनिक हित की प्राप्ति हो सके। जब कोई सार्वजनिक प्राधिकारी ऐसी नीति लागू करता है जो संविधान द्वारा मान्यता प्राप्त सामाजिक उद्देश्य से प्रेरित होकर समुदाय के कल्याण को प्राप्त करने के लिए बनाई गई हो, तब वे विचार भिन्न होंगे जिनके आधार पर प्राकृतिक संसाधनों का वाणिज्यिक दोहन हेतु अंतरण किया जाता है। जब कोई सार्वजनिक निकाय निदेशक सिद्धांतों में निहित संवैधानिक उद्देश्य से प्रेरित होकर कार्य करता है, तब संसाधनों के अंतरण की विधि का निर्धारण करते समय वही विचार महत्वपूर्ण होंगे जो उस मूल उद्देश्य की प्राप्ति सुनिश्चित करें।"

उपर्युक्त संदर्भित विभिन्न निर्णयों पर विचार करने के पश्चात्, *गोवा फाउंडेशन बनाम सेसा स्टरलाइट लिमिटेड,* (2018) 4 एससीसी 218, में इस न्यायालय ने इन निर्णयों के माध्यम से विकसित विधिक स्थिति का निम्न प्रकार से सार प्रस्तुत किया:

> "80.1. यह संवैधानिक या अन्यथा कोई अनिवार्यता नहीं है कि प्राकृतिक संसाधन (स्पेक्ट्रम को छोड़कर)

का निपटान या आवंटन केवल नीलामी या प्रतिस्पर्धात्मक बोली के माध्यम से ही किया जाए;

80.2. जहाँ प्राकृतिक संसाधनों का वितरण, आवंटन या अंतरण निजी पक्ष को लाभ अधिकतम करने वाली वाणिज्यिक गतिविधि के लिए किया जाता है, वहाँ नीलामी अधिक उपयुक्त विधि है;

80.3. प्राकृतिक संसाधनों की नीलामी न करने का निर्णय संविधान के अनुच्छेद 14 के अंतर्गत सीमित न्यायिक पुनरावलोकन के अधीन चुनौती योग्य है;

80.4. *यदि प्राकृतिक संसाधन की नीलामी न करने का निर्णय सामाजिक हित, सार्वजनिक हित अथवा सामूहिक हित की पूर्ति के उद्देश्य से लिया गया हो, तो राजस्व अधिकतम न करने का त्याग भी उचित ठहराया जा सकता है;*

80.5. *जब तक प्राकृतिक संसाधन का अंतरण या निपटान सामूहिक हित, सामाजिक या कल्याणकारी उद्देश्य के लिए न हो, तब तक उसे किसी निजी उद्यमी के पक्ष में लगभग निःशुल्क या उसकी वास्तविक कीमत से कम मूल्य पर प्रदान नहीं किया जा सकता, अन्यथा यह संविधान के अनुच्छेद 14 तथा अनुच्छेद 39(ख) का उल्लंघन होगा।*"

(जोर दिया गया)

उपरोक्त निर्णयों से निम्नलिखित सिद्धांत निष्कर्षित किए जा सकते हैं :

(i) सामान्यतः जब राज्य द्वारा किसी भूमि का अंतरण किया जाना हो या राज्य की किसी प्रकार की रियायत प्रदान की जानी हो, तो सार्वजनिक नीलामी अथवा जनता से निविदाएँ आमंत्रित कर हस्तांतरण किया जाना चाहिए। राज्य को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि

आवंटित संसाधन के बदले उसे पर्याप्त प्रतिफल प्राप्त हो। तथापि निविदाएँ आमंत्रित न करना या सार्वजनिक नीलामी न करना प्रत्येक मामले में कार्यपालिका की शक्ति के मनमाने प्रयोग के रूप में नहीं माना जाएगा। कार्यपालिका का अंतिम निर्णय निष्पक्ष निर्णय-प्रक्रिया का परिणाम होना चाहिए।

(ii) आवंटन संविधान के अनुच्छेद 39(ख) के अनुसार सामूहिक हित की दृष्टि से किया जाना चाहिए तथा वह अनुच्छेद 14 का उल्लंघन नहीं होना चाहिए। इसका यह अर्थ नहीं है कि संसाधन का आवंटन अनिवार्य रूप से नीलामी के माध्यम से ही किया जाए; किन्तु यदि प्राकृतिक संसाधनों का आवंटन निजी व्यक्तियों को केवल निजी लाभ के लिए वाणिज्यिक दोहन हेतु किया जाता है और उसके पीछे कोई सामाजिक या कल्याणकारी उद्देश्य नहीं है, तो ऐसे आवंटन पर न्यायालय द्वारा अधिक कठोर परीक्षण किया जाएगा और यदि वह प्रतिस्पर्धात्मक तथा राजस्व अधिकतम करने वाले साधनों के बिना किया गया हो तो उसे अनुच्छेद 14 का उल्लंघन माना जा सकता है।

उपर्युक्त निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए हमने अभिलेख पर उपलब्ध समस्त सामग्री पर विचार किया है। यह निर्धारित किया जाना आवश्यक है कि क्या अकादमी के पक्ष में किया गया आवंटन उपर्युक्त सिद्धांतों के प्रतिकूल था। वर्तमान मामले में यह स्पष्ट है कि आवंटन एक निजी शैक्षणिक संस्था को राजस्व अधिकतम करने वाले साधनों के बिना किया गया। यदि यह मान भी लिया जाए कि अकादमी छात्रों को शिक्षा प्रदान करने के अपने मुख्य कार्य के साथ-साथ कुछ वाणिज्यिक गतिविधियाँ भी करती है, तब भी दो प्रश्नों पर विचार आवश्यक है : पहला, क्या इस आवंटन के पीछे कोई सामाजिक या कल्याणकारी उद्देश्य था, अर्थात् क्या सार्वजनिक हित की उन्नति इस आवंटन का अंतिम लक्ष्य था जिससे भूमि की नीलामी न करने को उचित ठहराया जा

सके; और दूसरा, क्या पर्याप्त प्रतिफल के अभाव के कारण क यह आवंटन अवैध ठहराया जा सकता है।

7. जहाँ तक आवंटन के मूल उद्देश्य का प्रश्न है, हमारे विचार में उच्च न्यायालय की खंडपीठ अकादमी के इस तर्क को अस्वीकार करने में उचित नहीं थी कि भूमि का आवंटन विद्यालय के छात्रों की कठिनाइयों को ध्यान में रखते ख हुए किया गया था। खंडपीठ द्वारा इस तर्क को अस्वीकार करने का एक कारण यह बताया गया कि अपीलकर्ता-अकादमी और सरकार के बीच पत्राचार में छात्रों की कठिनाइयों का कोई ग उल्लेख नहीं था। तथापि इस प्रकार का स्पष्ट उल्लेख न होना यह नहीं दर्शाता कि कार्रवाई कल्याणकारी विचारों से प्रेरित नहीं थी, क्योंकि अनेक सैकड़ों छात्रों को उनके विद्यालय से विस्थापित किए जाने की आशंका ही अपीलकर्ता के अभ्यावेदन और राज्य सरकार के आदेश का स्पष्ट आधार थी। इस संदर्भ घ में इस न्यायालय द्वारा *श्रीलेखा विद्यार्थी बनाम उत्तर प्रदेश राज्य.,* (1991) 1 एससीसी 212 में की गई निम्नलिखित टिप्पणी उद्धृत करना उपयुक्त होगा :

> "36. मनमानेपन का अर्थ और वास्तविक आशय ङ अधिक आसानी से समझा जा सकता है, यद्यपि उसे सटीक रूप से परिभाषित करना कठिन है। किसी चुनौती दिए गए कार्य के मनमाना होने या न होने च का प्रश्न अंततः प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर निर्धारित किया जाता है। इसका एक स्पष्ट परीक्षण यह है कि <u>क्या उस कार्य से कोई सिद्धांत उभरता है और यदि हाँ, तो क्या वह</u> छ <u>युक्तिसंगतता की कसौटी पर खरा उतरता है।</u> जहाँ किसी कार्य को करने की विधि निर्धारित हो और उस प्रक्रिया का पालन करने में कोई बाधा न हो, वहाँ उस ज प्रक्रिया से हटकर किया गया कार्य, <u>यदि वह किसी युक्तिसंगत सिद्धांत को प्रकट नहीं करता,</u> तो वह

झ

क स्वयं मनमानेपन के दोष से ग्रस्त हो सकता है।”

(जोर दिया गया)

उपर्युक्त के परिणामस्वरूप यह स्पष्ट है कि केवल इस कारण
से कि किसी कार्यपालिका की कार्रवाई में कोई विशेष कारण
या सिद्धांत स्पष्ट रूप से व्यक्त नहीं किया गया है, उसे
ख मनमाना नहीं कहा जा सकता। न्यायालय के लिए यह देखना
पर्याप्त है कि क्या उस कार्रवाई के पीछे कोई युक्तिसंगत
सिद्धांत परिस्थितियों से प्रकट होता है। जिस प्रकार न्यायालय
ग यह जाँच कर सकता है कि कोई कार्यपालिका कार्रवाई बाहरी
या अप्रासंगिक कारणों से प्रेरित तो नहीं है, उसी प्रकार वह
यह भी देख सकता है कि क्या उस कार्रवाई के पीछे कोई
उपयुक्त उद्देश्य निहित है, जो उसके क्रियान्वयन की
परिस्थितियों से स्पष्ट होता है। यद्यपि अपीलकर्ता एक निजी
घ शैक्षणिक संस्था है, फिर भी केवल इस आधार पर यह नहीं
कहा जा सकता कि सरकार की कार्रवाई किसी कल्याणकारी
उद्देश्य से प्रेरित नहीं थी, क्योंकि अकादमी और राज्य सरकार
के बीच पत्राचार में यह स्पष्ट रूप से नहीं कहा गया था कि
ङ वैकल्पिक भूमि का आवंटन विद्यालय में अध्ययनरत बच्चों
के हितों की रक्षा के लिए माँगा गया था। वास्तव में यह तथ्य
मामले की परिस्थितियों से स्पष्ट रूप से प्रकट होता है। यह
उल्लेख किया गया है कि अपीलकर्ता को वक्फ भूमि से इसलिए
च हटाया गया था क्योंकि वक्फ को वह भूमि अपने उपयोग के
लिए चाहिए थी, न कि इसलिए कि अपीलकर्ता ने कोई अनुचित
उपयोग या जानबूझकर कोई उल्लंघन किया था। ऐसी स्थिति
छ में, अन्य कोई विकल्प न होने के कारण अपीलकर्ता ने
विद्यालय चलाने हेतु उपयुक्त भूमि आवंटित करने के लिए
सरकार से अनुरोध किया। प्रतीत होता है कि राज्य सरकार ने
भी छात्रों की शिक्षा तथा स्थानीय शांति को प्रभावित किए
ज बिना वक्फ भूमि से विद्यालय को शीघ्र हटाने के उद्देश्य से
इस विवाद का शांतिपूर्ण समाधान करना उचित समझा।

झ

8. भारत के संविधान के अनुच्छेद 38 और 39 यह प्रावधान करते हैं कि राज्य को जनता के आर्थिक, सामाजिक और राजनीतिक अधिकारों की रक्षा करते हुए उनके कल्याण को बढ़ावा देने का प्रयास करना चाहिए। इन अधिकारों में आजीविका के साधन, स्वास्थ्य तथा समाज के सभी वर्गों के सामान्य कल्याण जैसे पहलू सम्मिलित हैं, जिनमें शिक्षा एक अत्यंत महत्वपूर्ण तत्व है।

9. मूलभूत शिक्षा प्रदान करना राज्य के साथ-साथ शैक्षणिक संस्थाएँ संचालित करने वाली संस्थाओं का भी संवैधानिक दायित्व है। बच्चे हमारे राष्ट्र का भविष्य हैं। शिक्षा वह मूल साधन है जिसके द्वारा व्यक्ति आर्थिक रूप से उत्पादक जीवन जी सकता है और लोकतांत्रिक शासन व्यवस्था के संरक्षण के लिए यह अत्यंत आवश्यक तत्व है। भारत का संविधान शिक्षा के क्षेत्र को विशेष महत्व देता है। यह न केवल शैक्षणिक संस्थाओं की स्थापना और संचालन की आवश्यकता को स्वीकार करता है, बल्कि निजी संस्थाओं द्वारा संचालित शैक्षणिक संस्थानों को वित्तीय सहायता प्रदान करने की आवश्यकता को भी मान्यता देता है। (देखें : *सचिव, महात्मा गांधी मिशन बनाम भारतीय कामगार सेना, (2017) 4 एससीसी 449, पैरा 33-36 और 39)।*

अतः हमारे विचार में राज्य सरकार ने सैकड़ों बच्चों की शिक्षा से जुड़े सार्वजनिक हित तथा मामले की तात्कालिकता को ध्यान में रखते हुए अपीलकर्ता के पक्ष में भूमि का आवंटन किया था। इसलिए यह नहीं कहा जा सकता कि यह कार्रवाई किसी सामाजिक या कल्याणकारी उद्देश्य से रहित थी। यह भी रेखांकित करना आवश्यक है कि अनुच्छेद 14 की कसौटी को औपचारिक समानता के बजाय वास्तविक या सारगर्भित समानता के दृष्टिकोण से लागू किया जाना चाहिए तथा उस कार्रवाई के प्रभाव को ध्यान में रखते हुए उसका परीक्षण किया जाना चाहिए। यद्यपि सामान्य परिस्थितियों में भूखंडों का आवंटन विज्ञापन या नीलामी के माध्यम से किया जाता है,

किन्तु वर्तमान परिस्थितियों में मानक प्रक्रिया से विचलन आवश्यक था ताकि अकादमी में अध्ययनरत बच्चों के भविष्य को प्रभावित होने से रोका जा सके। समग्र दृष्टिकोण से विचार करने पर हमारे मत में राज्य सरकार द्वारा की गई कार्रवाई मनमानेपन के दोष से ग्रस्त नहीं थी क्योंकि वह एक स्पष्ट कल्याणकारी उद्देश्य से प्रेरित थी।

10. इसके अतिरिक्त, हमें राज्य सरकार के इस तर्क को अस्वीकार करने का कोई कारण नहीं मिलता कि अपीलकर्ता को 4 कनाल भूमि का आवंटन एक प्रकार के विनिमय की प्रकृति का था, क्योंकि राज्य सरकार उस अपीलकर्ता को, जो मुख्य शहर क्षेत्र में स्थित वक्फ भूमि पर विद्यालय चला रहा था, वहाँ से हटाना चाहती थी। ऐसा प्रतीत होता है कि यह निर्णय स्थानीय क्षेत्र या शहर में किसी प्रकार की अशांति से बचने के उद्देश्य से लिया गया था। ऐसी परिस्थितियों में राज्य द्वारा 4 कनाल भूमि आवंटित करने के निर्णय में हमें कोई मनमानी दिखाई नहीं देती। इसके विपरीत, हमारे मत में राज्य की कार्रवाई निष्पक्ष, युक्तिसंगत, पारदर्शी, निष्पक्षतापूर्ण तथा पक्षपात एवं भाई-भतीजावाद से रहित थी।

11. अब हम दूसरे प्रश्न पर विचार करते हैं, जो राज्य द्वारा प्राप्त प्रतिफल की पर्याप्तता से संबंधित है। इस संदर्भ में *प्राकृतिक संसाधन आवंटन, इन रे* (उपर्युक्त) में न्यायमूर्ति खेहर द्वारा दिए गए सहमति मत में की गई निम्नलिखित टिप्पणी उल्लेखनीय है:

> "200. अतः मैं यह कहते हुए निष्कर्ष निकालता हूँ कि प्राकृतिक संसाधनों का कोई भी भाग निजी दोहन के लिए उदारता, दान, अनुदान या उपहार के रूप में व्यय नहीं किया जा सकता। *प्राकृतिक संसाधन का प्रत्येक अंश जो व्यय किया जाए, उसके बदले में समतुल्य प्रतिफल प्राप्त होना चाहिए। यह प्रतिफल राजस्व अर्जित करने के रूप में हो सकता है अथवा "सामान्य हित की सर्वोत्तम सेवा" करने के रूप में भी हो सकता*

> *है। यह दोनों का सम्मिलित रूप भी हो सकता है।* भौतिक संसाधनों का निःशुल्क अथवा उनकी वास्तविक कीमत से कम मूल्य पर व्यय नहीं किया जा सकता। नागरिकों का एक वर्ग दूसरे वर्ग की कीमत पर समृद्ध नहीं हो सकता, क्योंकि ऐसा करना न तो न्यायसंगत होगा और न ही युक्तिसंगत।
>
> (जोर दिया गया)

अतः विवादित लेन-देन की जाँच यह निर्धारित करने के लिए की जानी चाहिए कि क्या इससे राज्य को पर्याप्त प्रतिफल प्राप्त हुआ है।

12. हमारे विचार में प्राधिकरणों की कार्रवाई को इस सीमा तक चुनौती दी जा सकती है कि दो कनाल भूमि का निःशुल्क आवंटन विधि के विपरीत था। यह स्पष्ट है कि अपीलकर्ता द्वारा भुगतान केवल दो कनाल भूमि के संबंध में किया गया था और शेष दो कनाल भूमि निःशुल्क प्रदान की गई थी। यह विवादित नहीं है कि आवंटन के समय लगभग ₹8,00,000/- प्रति कनाल औसत नीलामी मूल्य था। इसी को ध्यान में रखते हुए राज्य सरकार ने आवंटन मूल्य ₹8,00,000/- प्रति कनाल निर्धारित किया। अतः ₹8,00,000/- प्रति कनाल मूल्य निर्धारित करने में कोई मनमानी नहीं थी। किन्तु हम इस तर्क को स्वीकार करने में असमर्थ हैं कि दो कनाल भूमि का निःशुल्क आवंटन उचित था। यह विशेष रूप से महत्वपूर्ण है क्योंकि अभिलेख पर ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह सिद्ध हो कि विद्यालय पूर्णतः परोपकारी एवं शैक्षणिक उद्देश्यों के लिए संचालित किया जा रहा था। इस संदर्भ में *भारत संघ और अन्य बनाम जैन सभा, नई दिल्ली और अन्य,* (1997) 1 एससीसी 164 में इस न्यायालय द्वारा की गई निम्नलिखित टिप्पणी प्रासंगिक है :

> "11. इस मामले से अलग होते हुए हम यह कहना उचित समझते हैं कि अब समय आ

> गया है कि सरकार विद्यालयों और अन्य परोपकारी संस्थाओं को भूमि आवंटन से संबंधित संपूर्ण नीति की पुनर्समीक्षा करे। जहाँ सार्वजनिक संपत्ति ऐसे संस्थानों को लगभग निःशुल्क दी जाती है, वहाँ भूमि के उपयोग और वहाँ स्थापित विद्यालयों या संस्थाओं के संचालन के संबंध में कठोर शर्तें लगाई जानी चाहिए। ये शर्तें सार्वजनिक हित के अनुरूप हों और इनमें यह भी प्रावधान होना चाहिए कि किसी भी शर्त के उल्लंघन की स्थिति में भूमि सरकार द्वारा पुनः अधिग्रहित कर ली जाएगी। केवल शर्तें लगाना ही पर्याप्त नहीं है, बल्कि यह सुनिश्चित करने के लिए निरंतर निगरानी भी आवश्यक है कि उनका पालन किया जा रहा है। यद्यपि हम उत्तरदाता द्वारा संचालित विशेष विद्यालय के बारे में कुछ नहीं कह सकते, किन्तु यह सर्वविदित है कि कुछ विद्यालय पूर्णतः वाणिज्यिक आधार पर संचालित हो रहे हैं। दान एवं शुल्क के नाम पर भारी धनराशि ली जाती है। प्रश्न यह है कि क्या ऐसे संस्थानों को अत्यंत कम कीमत पर भूमि आवंटित करने का कोई औचित्य है। जनता की संपत्ति को लगभग निःशुल्क देना केवल सार्वजनिक हित की सेवा, अर्थात् शिक्षा के प्रसार या अन्य परोपकारी उद्देश्यों के लिए है; इसका उद्देश्य यह नहीं है कि आवंटित व्यक्ति सार्वजनिक संपत्ति के माध्यम से लाभ कमाएँ।"

उपर्युक्त टिप्पणियाँ इस बात का संकेत देती हैं कि यदि कोई शैक्षणिक संस्था पूर्णतः गैर-लाभकारी और सार्वजनिक हित की सेवा करने वाली हो, तो सार्वजनिक संपत्ति उसे रियायती मूल्य पर अथवा निःशुल्क दी जा सकती है, बशर्ते भूमि के उपयोग के संबंध में कठोर शर्तें लगाई जाएँ। किन्तु लाभ कमाने वाली संस्थाओं के लिए ऐसा करना उचित नहीं ठहराया जा सकता।

13. अतः हमारे विचार में आवंटन की तिथि पर दो कनाल भूमि के संबंध में सार्वजनिक कोष को ₹16,00,000/-

की हानि हुई है। तथापि इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि अपीलकर्ता अकादमी कई वर्षों से उक्त भूमि पर नया भवन निर्मित कर विद्यालय संचालित कर रही है, यह उचित होगा कि हस्तांतरण को निरस्त करने के बजाय अपीलकर्ता को प्रतिफल की कमी की भरपाई करने का अवसर दिया जाए। इस संदर्भ में *आईटीसी लिमिटेड बनाम उत्तर प्रदेश राज्य,* (2011) 7 एससीसी 493: में इस न्यायालय की निम्नलिखित टिप्पणियाँ उल्लेखनीय हैं :

"107.1 यदि हस्तांतरण प्राप्त करने वाला व्यक्ति सद्भावना से कार्य कर रहा हो और दोषरहित हो, तो हस्तांतरण को बचाया जा सकता है; किन्तु यह इस बात पर निर्भर करेगा कि नियमों के उल्लंघन से सार्वजनिक हित को कोई क्षति हुई है या नहीं :

(i) यदि उल्लंघन के कारण सार्वजनिक हित को न तो कोई क्षति हुई है और न ही होने की संभावना है, तो हस्तांतरण को यथावत रहने दिया जा सकता है, क्योंकि तब उल्लंघन केवल एक तकनीकी प्रक्रिया संबंधी अनियमितता होगा।

(ii) यदि नियमों के उल्लंघन से सार्वजनिक हित पर स्थायी प्रतिकूल प्रभाव पडता है या पडने की संभावना है (जैसे पर्यावरणीय क्षति या ऐसी हानि जो प्रतिपूर्ति योग्य न हो), तो सार्वजनिक हित को प्राथमिकता दी जानी चाहिए और हस्तांतरण को निरस्त किया जाना चाहिए।

(iii) किन्तु जहाँ उल्लंघन का परिणाम केवल प्रतिफल की आंशिक कमी हो, वहाँ हस्तांतरण प्राप्त करने वाले को कमी की भरपाई करने का अवसर देकर हस्तांतरण को बचाया जा सकता है।

107.2 यह प्रक्रिया भले ही जटिल प्रतीत हो, परन्तु अनुबंधों और हस्तांतरणों की पवित्रता की रक्षा के लिए यह आवश्यक है। यदि

> सरकार या उसकी संस्थाएँ बार-बार विधिवत संपन्न हस्तांतरणों से पीछे हटती हुई दिखाई देंगी, तो जनता तथा अंतरराष्ट्रीय समुदाय का विश्वास डगमगा जाएगा। अतः जहाँ तक संभव हो, संपन्न लेन-देन को बचाने का प्रयास किया जाना चाहिए, बशर्ते (i) कि इससे सार्वजनिक हित को क्षति न पहुँचे, अथवा सार्वजनिक कोष (राजकोष) को हानि न हो, या सार्वजनिक अनिष्ट उत्पन्न न हो; तथा (ii) कि हस्तांतरिती निर्दोष हो और विनियम के उल्लंघन में उसकी कोई भूमिका न रही हो।
>
> 107.3 यदि संपन्न किया गया हस्तांतरण संरक्षित नहीं किया जा सकता और उसे निरस्त करना आवश्यक हो, तो निर्दोष तथा दोषमुक्त हस्तांतरिती को उसके द्वारा किए गए सभी भुगतानों तथा हस्तांतरण के संबंध में उसके द्वारा किए गए सभी व्ययों की उपयुक्त ब्याज सहित प्रतिपूर्ति की जानी चाहिए। यदि सार्वजनिक हित और सार्वजनिक कोष को क्षति पहुँचाए बिना समता के आधार पर कोई अन्य राहत प्रदान की जा सकती हो, तो ऐसी समतामूलक राहत प्रदान करने पर भी विचार किया जाना चाहिए।"

(जोर दिया गया)

14. उपर्युक्त अवलोकनों के आलोक में प्रकरण के तथ्यों और परिस्थितियों का परीक्षण करने पर यह स्पष्ट है कि अपीलकर्ता को प्रतिफल में कमी की पूर्ति करने का अवसर प्रदान करना उपयुक्त होगा, क्योंकि निःशुल्क आवंटन के कारण सार्वजनिक कोष को हुई हानि को ऐसा नहीं कहा जा सकता कि उसका सार्वजनिक हित पर स्थायी प्रभाव पड़ा हो। इसके अतिरिक्त, हम यह भी नहीं पाते कि अपने पक्ष में आवंटन प्राप्त करने के प्रयास में अपीलकर्ता द्वारा कोई दबंग अथवा मनमाना आचरण किया गया हो, क्योंकि उसने सद्भावना के साथ कार्य किया। यह उस सिद्धांत के भी अनुरूप होगा जिसे हमने इस निर्णय के प्रारम्भ में प्रतिपादित

किया है कि राज्य द्वारा प्राकृतिक संसाधनों के हस्तांतरण के लिए जनता को पर्याप्त प्रतिफल प्राप्त होना चाहिए। क

15. अतः अपीलकर्ता को निःशुल्क प्राप्त की गई दो कनाल भूमि के लिए प्रतिफल का भुगतान करना होगा, जिसकी दर ₹8,00,000 प्रति कनाल होगी, जो कि आवंटन के समय प्रचलित औसत नीलामी मूल्य था। ख अपीलकर्ता को आवंटन की तिथि से भुगतान की तिथि तक 6% प्रतिवर्ष की दर से ब्याज का भी भुगतान करना होगा। यह भुगतान इस तिथि से तीन माह के भीतर किया जाना चाहिए।

ग

16. उपर्युक्त के आलोक में अपीलें स्वीकार की जाती हैं, दिनांक 01.04.2009 का खंडपीठ का विवादित निर्णय निरस्त किया जाता है तथा माननीय एकल न्यायाधीश द्वारा दिनांक 25.04.2008 को ओ.डब्ल्यू.पी. सं. 1093/2002 एवं ओ.डब्ल्यू.पी. सं. 10/2003 में पारित निर्णय उपर्युक्त संशोधन घ के साथ पुनर्स्थापित किया जाता है।

कल्पना के. त्रिपाठी अपीलें स्वीकृत। ङ

*यह अनुवाद मो. नसीम अख्तर पैनल अनुवादक (झारखंड उच्च न्यायालय, रांची) द्वारा किया गया।