Executive Summary

In the matter of New Palam Vihar Colony, Gurugram, the Hon'ble Supreme Court of India disposed-off SLP(C) 11023 of 1996, by passing an order dated 21st March 1997, directing the State Government to take action against illegal encroachment and unauthorized construction.

In compliance of the above, the State Government constituted a monitoring cell vide order dated 16.06.1997. The monitoring cell took action against unauthorized construction and encroachment in New Palam Vihar Colony from the year 1997 to till date.

Municipal Corporation Gurugram submitted a proposal to notify New Palam Vihar Colony as civic amenities and infrastructure deficient municipal area under the provisions of the Haryana Management of Civic Amenities and Infrastructure Deficient Municipal Areas (Special Provision) Act, 2013, but the same was not considered in view of the order dated 21st march 1997 of the Hon'ble Apex Court and validity of the Act was expired at the time of application.

The New Pala Vihar Residential Association filed a CWP no. 14589 of 2014 in the Hon'ble Punjab and Haryana High Court, which was disposed-off vide order dated 28.07.2014 with direction to the Government to take decision on the representation of the Association:

In view of the opinion of the Advocate General, Haryana on the matter, a speaking order dated 30.07.2015 was passed by the Government vide which the claim of the Association was rejected.

The matter was again referred to the Advocate General, Haryana for opinion, whereby it has opined on 28.02.2021, that the case of New Palam Vihar Colony is requires to be considered under the Act if it fulfills the parameters laid down therein.

Accordingly the proposal of New Palam Vihar Colony measuring approx. 525 acres received from Municipal Corporation Gurugram, has been examined under the Act of 2016, but found that the colony does not fulfills the norms defined under the Act.

NOTE FOR PAD

The Hon'ble Supreme Court of India disposed-off SLP(C) 11023 of 1996, by passing an order dated 21st March 1997, directing the State Government to take action against illegal encroachment and unauthorized construction in New Palam Vihar Colony, Gurugram. The operative part of the order is reproduced for ready reference:

> *"………………. Considering the facts and circumstances of the case and hearing Mr. Harish N. Salve, the learned senior counsel appearing for the Palam Vihar Residents Association and Dr. Singhvi the learned Additional Solicitor General appearing for the State of Haryana, it appears to us that the area in question being highly developed and quite close to the national capital of Delhi, special care is required to be taken to ensure that unauthorized encroachment and unauthorized constructions are not made in the area. In our view, it will be only appropriate if the government of Haryana, forms a monitoring cell with a gazetted officer from the government of Haryana police service, a gazetted officer from Haryana civil services and also a gazetted officer from the office of District Town Planner, Enforcement, Gurgaon. We direct accordingly. Such cell will ensure against unauthorized construction and unauthorized encroachment of the area in question and will monitor each complaint of unauthorized construction and encroachment and progress of pending cases in connection with encroachment and construction and will take appropriate steps required to be taken for the purpose of removing such unauthorized construction and unauthorized encroachment. It also appears to us that it will be only appropriate if the Hon'ble Chief Justice of the Punjab and Haryana High Court constitutes a special bench of the said High Court where the monitoring cell will report back to such bench the developments in the matter and the action taken in removing the unauthorized encroachment and construction every 6 months, so that the appropriate direction as may be required, may be given by the High Court."*

In compliance of the above, the State Government constituted a monitoring cell vide order dated 16.06.1997. The monitoring cell has taken on unauthorized construction and encroachment in New Palam Vihar Colony from the year 1997 to till date.

Municipal Corporation Gurugram submitted a proposal to notify New Palam Vihar Colony as civic amenities and infrastructure deficient municipal area under the provisions of the Haryana Management of Civic Amenities and Infrastructure Deficient Municipal Areas (Special Provision) Act, 2013, but the same was not considered in view of the order dated 21st March 1997 of the Hon'ble Apex Court and validity of the Act was expired at the time of application.

The New Palam Vihar Residential Association filed a CWP no. 14589 of 2014 in the Hon'ble Punjab and Haryana High Court, which was disposed-off with the following order dated 28.07.2014:

> *"Having heard learned counsel for the parties and keeping in view the nature of relief sought, however, without expressing any views on merit, we dispose of this writ petition with a direction to the State of Haryana to verify the above-mentioned claim raised by the petitioner-society and take an*

appropriate decision within the framework of the 2013 Act, within a period of three months from the date of receipt of a certified copy of this order".

A COCP no. 674 of 2015 was also filed in the matter and accordingly, Speaking Order dated 30.07.2015 was passed denying the request of the Association in view of the Hon'ble Apex Court order dated 21st March 1997 and validity of the Act was expired at the time of application.

In this matter, the Advocate General, Haryana on 17.07.2015 also opined that:

" In my considered view the representation and claim of the said colony/Association deserves to be rejected by issuing a detailed speaking orders as above, and detailing the entire background and moreover the benefits of the 2013 Act having already lapsed no more concession could be granted to any unauthorized colony of such provisions of 2013 Act. It might even lead to gross violation of the directions of the Apex Court if any favorable consideration is shown to the said colony at this stage, and already the violation and not implementing of the directions of the Apex Court are staring us in our face. The net effect would now be that the rigour of the directions of the Hon'ble apex court dated 21/03/1997 would stand nullified if any consideration is shown to such unauthorized constructions and brazen encroachments, that too right under the nose of National Capital Region of Delhi.

Hence, the claim of the Association for consideration under 2013 Act, is liable to be rejected for the reasons stated above. Simultaneously, we should take strict action to implement the directions of the Hon'ble Apex Court at least at this stage and also move the application before the Hon'ble High Court in the already disposed-off writ petition in the year 1996, requesting for constituting a Special Division Bench, to issue directions as set out in orders of Apex Court, so that at least now there is no further violations of the orders of the Hon'ble Apex Court."

The matter of New Palam Vihar Colony was again referred to the Advocate General, Haryana for opinion. The opinion received on 28.02.2021 is reproduced below:

"The undersigned is of the considered opinion that the case of New Palam Vihar Colony is requires to be considered under the provisions of 2016 Act and if they fulfills the parameters laid down therein, further action as provided in the act be taken."

According to the above opinion, proposal of New Palam Vihar Colony measuring approx. 525 acres has been received from Municipal Corporation Gurugram, which has been examined under the Act of 2016. It is found that the colony does not fulfills the norms that all internal roads should not be less than 3 metres width, whereas 1600 metres of internal roads of the colony are less than 3 metres width.

नोट फॉर पैड

भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा एस.एल.पी.(सी.) नं0 11023 ऑफ 1996 का निपटान पारित आदेश दिनांक 21 मार्च 1997 के अनुसार राज्य सरकार को न्यू पालम विहार कॉलोनी गुरूग्राम में अवैध अतिक्रमण व अवैध निर्माण के खिलाफ कार्यवाही करने के निर्देश जारी किए गऐ थे।

तत्काल संदर्भ के लिए आदेश का क्रियात्मक भाग पुनः प्रस्तुत किया जाता हैः–

"………. मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए और हरीश एन साल्वे, पालम विहार रेजिडेंट्स एसोसिएशन के विद्वान वरिष्ठ वकील और हरियाणा राज्य के लिए उपस्थित विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल डां0 सिंघवी को सुनने के बाद, हमें यह प्रतित होता है कि यह क्षेत्र अत्यधिक विकसित और राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली के काफी करीब होने के कारण यह सुनिश्चित करने के लिए विशेष देखभाल की आवश्यकता है कि इस क्षेत्र में अवैध अतिक्रमण व अवैध निर्माण नहीं किए जाऐ। हमारे विचार से यह तभी उचित होगा जब हरियाणा सरकार, हरियाणा पुलिस सेवा के एक राजपत्रित अधिकारी, हरियाणा सिविल सेवाओं के एक राजपत्रित अधिकारी और जिला नगर योजनाकार (प्रवर्तन) गुरूग्राम के कार्यालय से एक राजपत्रित अधिकारी के साथ एक निगरानी प्रकोष्ठ का गठन करे।

हम उसी के अनुसार निर्देशन करते है, कि ऐसा प्रकोष्ठ विचाराधीन क्षेत्र में अवैध निर्माण एंव अवैध अतिक्रमण के विरूद्व सुनिश्चित करेगा तथा अवैध निर्माण एवं अतिक्रमण की प्रत्येक शिकायत एंव अतिक्रमण एंव निर्माण के संबंध में लम्बित प्रकरणों की प्रगति की निगरानी करेगा तथा ऐसे अवैध निमार्ण और अवैध अतिक्रमण हटाने के उद्देश्य से आवश्यक कदम उठाऐगा।

हमें यह भी प्रतित होता है कि यही तभी उचित होगा जब पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के माननीय मुख्य न्यायाधीश उक्त उच्च न्यायालय की एक विशेष पीठ का गठन करें जहां निगरानी प्रकोष्ठ ऐसी पीठ को मामले में हुई प्रगति की रिपोर्ट करेगा और हर 6 महीने में अवैध अतिक्रमण और निर्माण हटाने की कार्यवाही हो, ताकि उच्च न्यायालय द्वारा उचित दिशा–निर्देश दिया जा सके"।

उपरोक्त की अनुपालना में राज्य सरकार ने दिनांक 16.06.1997 के आदेश द्वारा एक निगरानी प्रकोष्ठ का गठन किया। निगरानी प्रकोष्ठ ने वर्ष 1997 से अब तक न्यू पालम विहार कॉलोनी में अवैध निर्माण व अतिक्रमण पर कार्यवाही की है।

नगर निगम गुरूग्राम ने न्यू पालम विहार कॉलोनी को नागरिक सुविधाओं और बुनियादी ढांचे की कमी वाले नगरपालिका क्षेत्र (विशेष प्रावधान) अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के तहत अधिसूचित करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया था, माननीय सर्वोच्च न्यायालय के दिनांक 21 मार्च 1997 के आदेश और अधिनियम की वैधता आवेदन के समय समाप्त हो गई थी। इसलिए इसे ध्यान में रखते हुए इस पर विचार नही किया गया था।

न्यू पालम विहार रेजिडेंशियल एसोसिएशन ने सीडब्ल्यूपी नं0 14589, ऑफ 2014 माननीय पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय में दायर की गई, जिसे निम्नलिखित आदेश दिनांक 28.07.2014 के साथ निपटाया गया थाः—

“पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद और मांगी गई राहत की प्रकृति को ध्यान मे रखते हुए, हालांकि, योग्यता पर कोई विचार व्यक्त किए बिना, हम इस केस/याचिका का निपटारा हरियाणा राज्य को एक निर्देश के साथ करते हैं कि वह याचिकाकर्ता समाज के उपरोक्त दावे को सत्यापित करे, और इस आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने की तारिख से तीन महीने की अवधि के भीतर, 2013 अधिनियम की रूप रेखा अनुसार एक उचित निर्णय ले”।

एक सी.ओ.सी.पी. संख्यां नं0 674 ऑफ 2015 भी इस मामले में दायर की गई थी और तदानुसार, सरकार द्वारा दिनांक 30.07.2015 को मौखिक आदेश माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 21 मार्च 1997 तथा अधिनियम की वैधता आवेदन के समय समाप्त हो गई थी के मध्यनजर एसोसिएशन के अनुरोध को अस्वीकार करते हुए पारित किया गया।

इस मामले में एडवोकेट जनरल, हरियाणा ने दिनांक 17.07.2015 को भी राय दी किः—

“मेरे विचार से उक्त कॉलोनी/एसोसिएशन के प्रतिनिधित्व और दावे को उपर दिए गए विस्तृत स्पष्ट आदेश जारी करके और पूरी पृष्ठभूमि का विवरण देकर और इसके अलावा 2013 के अधिनियम के लाभों को पहले से ही समाप्त कर दिया गया है और कोई रियायत नहीं दी जा सकती है। 2013 अधिनियम के ऐसे प्रावधानों के किसी भी अनाधिकृत कॉलोनी के लिए यदि इस चरण में उक्त

कॉलोनी के लिए कोई अनुकूल विचार दिखाया जाता तो इससे माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्देशों का घोर उल्लंघन भी हो सकता है, और पहले से ही माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्देशों का उल्लंघन और कार्यान्वियन न होना हमारे सामने मुंह बाए खड़ा है। इसका शुद्व प्रभाव अब यह होगा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय के दिनांक 21.03.1997 के निर्देशों की कठोरता रद्द हो जाएगी यदि इस तरह के अवैध निर्माणों और अतिक्रमणों पर कोई विचार किया जाता है, जोकि राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली की नाक के नीचे क्षेत्र है।"

इसलिए 2013 अधिनियम के तहत विचार के लिए एसोसिएशन का दावा उपर बताए गए कारणों से खारिज करने योग्य है। इसके साथ ही, हमें कम से कम इस स्तर पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्देशो को लागू करने के लिए कड़ी कार्यवाही करनी चाहिए और माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष वर्ष 1996 में पहले से ही निपटान की गई रिट याचिका में आवेदन भी करना चाहिए और सर्वोच्च न्यायालय के आदेशों के अनुसार निर्देश जारी करने के लिए एक विशेष खंडपीठ का गठन करने की मांग करनी चाहिए ताकि कम से कम अब माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेशों का उल्लंघना न हो"।

न्यू पालम विहार कॉलोनी का मामला राय के लिए फिर से महाधिवक्ता, हरियाणा को भेजा गया था। दिनांक 28.02.2021 को प्राप्त राय पुनः प्रस्तुत हैः

"अधोहस्ताक्षरी की सुविचारित राय है कि न्यू पालम विहार कॉलोनी के मामले को 2016 अधिनियम के प्रावधानों के तहत विचार करने की आवश्यकता है और यदि वे उसमें निर्धारित मापदंडों को पूरा करते है, तो अधिनियम में प्रदान की गई आगे की कार्यवाही की जाएगी"।

उपरोक्त मत के अनुसार नगर निगम गुरूग्राम से प्राप्त न्यू पालम विहार कॉलोनी का लगभग 525 एकड़ का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है, जिसकी 2016 के अधिनियम के तहत जांच की गई है और पाया गया है कि यह कॉलोनी सभी आंतरिक सड़को की चौड़ाई के मापदंडों को पूर्ण नहीं करती है, जिसके तहत सभी आंतरिक सड़कों की चौड़ाई 3 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए, जबकि इस कॉलोनी की 1600 मीटर की आंतरिक सड़कें 3 मीटर से कम चौड़ी है।