प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय,बिलासपुर

आदेश सुरक्षित किया गया : 06.08.2025

आदेश पारित किया गया : 31.10.2025

आदेश अपलोड किया गया : 30.11.2025

रिट याचिका सिविल सं 2337/2025

1 – बी.के. घोष पिता श्री तुषार कांति घोष उम्र लगभग 59 वर्ष निवासी 237, जोनल मार्केट, सिविक सेंटर, भिलाई, जिला दुर्ग, छत्तीसगढ़

--- याचिकाकर्ता

बनाम

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , इसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा, भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – इस्पात मंत्रालय के माध्यम से भारत संघ, उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

---उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 2280/2025

1 – नम्रता दीक्षित पति श्री विनय शंकर दीक्षित उम्र लगभग 46 वर्ष निवासी प्लॉट नंबर 93, अरविंद गैस एजेंसी, सीएस 1, सेक्टर–10 ए मार्केट, भिलाई, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़।

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई स्टील प्लांट, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा), नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन), सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टीए तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

10 – छत्तीसगढ़ राज्य,सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

11 – भारत संघ इस्पात मंत्रालय के द्वारा, उद्योग भवन, नई दिल्ली 110011

--- उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं. 2330/2025

1 – सुनील कामड़े पिता श्री वी एम कामड़े उम्र लगभग 59 वर्ष निवासी मकान नंबर 7/10, प्रियदर्शनी परिसर पूर्व, सुपेला, भिलाई, जिला – दुर्ग, छत्तीसगढ़

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (ता तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा , उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

----उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 2331/2025

1 – ईश्वर दयाल ठाकुर पिता रामकरण ठाकुर उम्र लगभग 81 वर्ष निवासी मकान नंबर 68, ए मार्केट, सेक्टर–10, सिविल सेंटर, भिलाई जिला–दुर्ग, छत्तीसगढ़।

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई स्टील प्लांट भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान) पट्टा तथा लाइसेंस सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (ता तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य ,सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा , उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

–––उत्तरवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

<u>रिट याचिका सिविल सं 2335/2025</u>

1 – प्रशांत दवे, पिता श्री नरेंद्र दवे , उम्र लगभग 44 वर्ष, निवासी सीडब्ल्यू2, स्ट्रीट 27, सेक्टर 5, सिविक सेंटर, भिलाई, जिला दुर्ग, छत्तीसगढ़

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – इस्पात प्राधिकरण, अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (ता तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा प्रबंधन आपदा विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 –भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा , उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

––––उत्तरवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

<u>रिट याचिका सिविल सं 2336/2025</u>

1 – राजेश कुमार सोनी पिता श्री निवासी डी. सोनी 61 वर्ष निवासी एम आई जी–2/254 आमदी नगर, हुडको, भिलाई, जिला–दुर्ग, छत्तीसगढ़।

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (ता तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 –छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

–––उत्तरवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1 – गौतम मित्रा पिता श्री आर. एन. मित्रा की आयु लगभग 62 वर्ष निवासी दुकान सं .–65, सेक्टर–10, ए मार्निवासीट, भिलाई, जिला–दुर्ग, छत्तीसगढ़

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – इस्पात प्राधिकरण, अपने अध्यक्ष के द्वारा जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) एस ए .एल, आई भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, एस ए .एल, आई, भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) एस ए .एल, आई, भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) एस ए .एल, आई, भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) एस ए .एल, आई, भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

10 – छत्तीसगढ़ राज्य,सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

–––उत्तरवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

रिट याचिका सिविल सं 2340/2025

1 – अशोक कुमार श्रीवास्तव पिता श्री जी.एल.श्रीवासत्व उम्र लगभग 64 वर्ष निवासी दुकान नंबर– 202, जोनल मार्केट, सेक्टर 10 सिविक सेंटर, भिलाई, जिला– दुर्ग, छत्तीसगढ़

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (ता तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य, सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – भारत संघ,इस्पात मंत्रालय के द्वारा, उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

––– उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 2345/2025

1 – अंकुर सिंघई पिता स्वर्गीय एस के. सिंघई लगभग 52 वर्ष दुकान–75, सेक्टर–10, एक बाजार, सिविक सेंटर , भिलाई जिला–दुर्ग,छत्तीसगढ़.

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (ता तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य, सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – भारत संघ,इस्पात मंत्रालय के द्वारा , उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

––उत्तरवादीगण

<u>रिट याचिका सिविल सं 2346/2025</u>

1 – सुनीता जैन, उम्र लगभग 56 वर्ष, पिता श्री टी.जे.के. जैन, पता: दुकान संख्या – 154, जोनल मार्केट, सेक्टर 10 सिविक सेंटर, भिलाई, जिला – दुर्ग, छत्तीसगढ़।

––– याचिकाकर्ता

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

बनाम

1 – इस्पात प्राधिकरण, अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन)एस ए एल आई भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) एस ए एल आई भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – भारत संघ,इस्पात मंत्रालय के द्वारा, उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

---उत्तरवादी

रिट याचिका सिविल सं 2379/2025

1 – राजालाल पिता स्वर्गीय श्री श्यामलाल उम्र लगभग 62 वर्ष निवासी दुकान नंबर – 74, जोनल मार्केट, सेक्टर –10, सिविक सेंटर, भिलाई, जिला – दुर्ग, छत्तीसगढ़

2 – लक्ष्मण पिता स्वर्गीय श्री श्यामलाल उम्र लगभग 49 वर्ष निवासी दुकान नंबर – 74, जोनल मार्केट, सेक्टर –10, सिविक सेंटर, भिलाई, जिला – दुर्ग, छत्तीसगढ़

3 – मुन्ना लाल कनौजिया पिता स्वर्गीय श्री श्यामलाल उम्र लगभग 56 वर्ष निवासी दुकान नंबर–74, जोनल मार्केट, सेक्टर–10, सिविक सेंटर, भिलाई, जिला–दुर्ग, छत्तीसगढ़

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा, भिलाई स्टील प्लांट, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) एस ए एल आई , भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, एस ए एल आई भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) एस ए एल आई , भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) एस ए एल आई , भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) एस ए एल आई , भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

11 – भारत संघ इस्पात मंत्रालय के द्वारा , उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

--- उत्तरवादीगण

<u>रिट याचिका सिविल सं 2387/2025</u>

1 – मोती लाल जैन पिता श्री सुंदर लाल जैन उम्र लगभग 67 वर्ष निवासी दुकान नंबर–290, जोनल मार्केट, सेक्टर–10, सिविक सेंटर, भिलाई, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – इस्पात प्राधिकरण, अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (एस ए एल आई) –मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) एस ए एल आई , भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, एस ए एल आई , भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) एस ए एल आई , भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) एस ए एल आई , भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) एस ए एल आई भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

11 – भारत संघ,इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

–––उत्तरवादीगण

<u>रिट याचिका सिविल सं 2393/2025</u>

1 – रूपेश कुमार जैन पिता श्री आर सी जैन उम्र लगभग 55 वर्ष निवासी दुकान नंबर 45, मार्केट, सेक्टर–9, वीटीसी, भिलाई पश्चिम, जिला – दुर्ग, छत्तीसगढ़

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (ता तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा , उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

–– उत्तरवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

रिट याचिका सिविल सं 2510/2025

1 – शांतनु मित्रा पिता श्री सोमेंद्र नाथ मित्रा सरकार, उम्र लगभग 52 वर्ष, निवासी मकान नंबर 51, ए मार्केट, सेक्टर–10, सिविक सेंटर, भिलाई जिला–दुर्ग, छत्तीसगढ़

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (एस ए एल आई) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के माध्यम से, भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान पट्टा तथा लाइसेंस)एस ए एल आई भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, एस ए एल आई भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) एस ए एल आई भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) एस ए एल आई . भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टीए तथा सीएसआर) एस ए एल आई भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

–––उत्तरवादीगण

<u>रिट याचिका सिविल सं 2606/2025</u>

1 – संजय मुंद्रा पिता श्री राम किशन मुंद्रा 58 वर्ष दुकान सं.–201, सेक्टर–6, ए मार्निवासीट, भिलाई, तहसील तथा जिला–दुर्ग (सी. जी.)

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड चैयरमेन के द्वारा , इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली, पिन .–110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र,मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन, नई दिल्ली पिन संख्या 110011

4 – छत्तीसगढ़ राज्य –प्रधान सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

5 – कलेक्टर दुर्ग, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

–––––––उत्तरवादी

<u>रिट याचिका सिविल सं 2610/2025</u>

1 – संजय कुमार अग्रवाल, पिता स्वर्गीय श्री लक्ष्मण प्रसाद अग्रवाल उम्र लगभग 58 वर्ष, निवासी दुकान संख्या 146, सेक्टर 6 ए मार्केट, भिलाई तहसील, जिला दुर्ग (सी.जी.)।

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड अध्यक्ष इस्पात भवन के द्वारा , तीसरी मंजिल, लोधी रोड नई दिल्ली पिन संख्या 110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा भिलाई जिला दुर्ग

3 – भारत संघ इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन नई दिल्ली पिन संख्या 110011

4 – छत्तीसगढ़ राज्य प्रमुख सचिव के द्वारा राजस्व तथा आपदा प्रबंधन, महानदी भवन, अटल नगर नव रायपुर (सी. जी.)

5 – कलेक्टर दुर्ग जिला दुर्ग (सी. जी.)

––उत्तरवादी

रिट याचिका सिविल सं 2984/2025

1 – डॉ. बसंत वर्मा, पिता स्वर्गीय डॉ. बलराम वर्मा लगभग 58 वर्ष, दुकान संख्या 90, सेक्टर 6 ए, भिलाई, तहसील एवं जिला दुर्ग (सी.जी.)

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड अध्यक्ष इस्पात भवन के द्वारा , तीसरी मंजिल, लोधी रोड नई दिल्ली पिन संख्या 110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई जिला दुर्ग

3 – भारत संघ इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन नई दिल्ली पिन संख्या 110011

4 – छत्तीसगढ़ राज्य, प्रधान सचिव के द्वारा राजस्व तथा आपदा प्रबंधन महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

5 – कलेक्टर जिला दुर्ग (सी. जी.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

---उत्तरवादी

रिट याचिका सिविल सं 2997/2025

1 – श्रीमती. ललिता जैन पतिश्री ज्ञान चंद जैन, उम्र लगभग 71 वर्ष, निवासीदुकान संख्या 199, सेक्टर 6 ए, भिलाई, तहसील तथा जिला–दुर्ग (सी. जी.)

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड, अध्यक्ष के द्वारा , इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली, पिन नंबर 110003।

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई जिला दुर्ग

3 – भारत संघ इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन नई दिल्ली पिन संख्या 110011

4 – छत्तीसगढ़ राज्य, प्रधान सचिव के द्वारा राजस्व तथा आपदा प्रबंधन महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

5 – कलेक्टर जिला–दुर्ग (सी. जी.)

––उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 2999/2025

1 – आलोक कुमार गुप्ता पिता स्वर्गीय श्री इंद्रजीत गुप्ता उम्र लगभग 40 वर्ष निवासी दुकान नंबर–106, सेक्टर– 6 ए, भिलाई, तहसील और जिला – दुर्ग (छ.ग.)

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड, अध्यक्ष के द्वारा , इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली, पिन नंबर 110003।

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई जिला दुर्ग

3 – भारत संघ इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन नई दिल्ली पिन संख्या 110011

4 – छत्तीसगढ़ राज्य, प्रधान सचिव के द्वारा राजस्व तथा आपदा प्रबंधन महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

5 – कलेक्टर दुर्ग, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

–––उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 3709/2025

1 – गुलाब जैन पति श्री शांति जैन उम्र लगभग 79 वर्ष निवासी दुकान क्रमांक – 155, सेक्टर – सिविक सेंटर न्यू भिलाई, जिला दुर्ग

––– याचिकाकर्ता

बनाम

1 – स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड, अध्यक्ष के द्वारा , इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली, पिन नंबर 110003।

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई जिला दुर्ग

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (ता तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य,सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – भारत संघ इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन नई दिल्ली पिन संख्या 110011

---उत्तरवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

रिट याचिका सिविल सं 3728/2025

1 – प्रदीप कुमार (मृतक) दास पति चैती दास उम्र लगभग 56 वर्ष निवासी दुकान संख्या 114, जोनल मार्केट, सेक्टर 10 सिविक सेंटर, भिलाई, जिला – दुर्ग छत्तीसगढ़।

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड, अध्यक्ष के द्वारा , इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली, पिन नंबर 110003।

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा), नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग (सी. जी.)

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन), सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल, भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टीए तथा सीएसआर), सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक), कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003।

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य एवं उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (छ.ग.)

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा, उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011।

---उत्तरवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

रिट याचिका सिविल सं 4124/2025

1–कमलेश कुमार जैन पिता श्री हुकुम चंद जैन उम्र लगभग 55 वर्ष निवासी प्लॉट 76 स्थित सेक्टर–10 सिविक सेंटर, भिलाई दुर्ग, जिला दुर्ग छ.ग.

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – इस्पात प्राधिकरण, अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (एस. ए. आई. एल.) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला–दुर्ग सी. जी.

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

4 – प्रबंधक (संपदा), नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक), कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003।

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर सी. जी.

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर सी. जी.

11 – भारत संघ ,इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन, नई दिल्ली 110011

--- उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 4131/2025

1–अशोक कुमार गुप्ता पिता एल.डी. गुप्ता उम्र लगभग 78 वर्ष निवासी दुकान 141, न्यू सिविक सेंटर, भिलाई नगर, दुर्ग, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

--- याचिकाकर्ता

बनाम

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण, अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

7 – मुख्य महाप्रबंधक (ता तथा सीएसआर) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग छत्तीसगढ़

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) (सेल) कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर छत्तीसगढ़

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन, नई दिल्ली 110011

---उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 4142/2025

1 – नरिंदर कौर पति स्वर्गीय श्री हरजीत सिंह, उम्र लगभग 56 वर्ष, निवासी दुकान– 173, न्यू सिविक सेंटर, भिलाई नगर, दुर्ग, जिला दुर्ग (छ.ग.)

--- याचिकाकर्ता

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा अपना कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा , भिलाई स्टील प्लांट भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टीए तथा सीएसआर) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

---उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 4143/2025

1 – राकेश धोडी पिता पी. आर. धोडी, उम्र लगभग 64 वर्ष, निवासी दुकान– 115, सेक्टर सी सी, इंदिरा प्लेस, न्यू सिविक सेंटर मार्केट, भिलाई, दुर्ग, जिला दुर्ग, छत्तीसगढ़।

--- याचिकाकर्ता

बनाम

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा , जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (एस. ए. आई. एल.) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) एस. ए. आई. एल. भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) एस. ए. आई. एल. भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग, सी. जी.

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003।

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर, सी. जी.

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर, सी. जी.

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा, उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

---उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 4144/2025

1 – सृष्टि अग्रवाल पिता श्री ललित अग्रवाल, उम्र लगभग 35 वर्ष, निवासी प्लॉट, दुकान संख्या 133, सेक्टर 06, ए मार्केट, भिलाई, दुर्ग, जिला दुर्ग, छत्तीसगढ़।

--- याचिकाकर्ता

बनाम

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (एस. ए. आई. एल.) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा, भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला–दुर्ग सी. जी.

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

4 – प्रबंधक (संपदा), नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक), सेल, कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003।

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर सी. जी.

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर सी. जी.

11 – भारत संघ इस्पात मंत्रालय उद्योग भवन के द्वारा , नई दिल्ली 110011

--- उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं. 4145/2025

संदीप घोष, पिता श्री के.एन. घोष , उम्र लगभग 57 वर्ष, निवासी प्लॉट, दुकान संख्या 184, जोनल मार्केट सेक्टर–10, सिविक सेंटर, भिलाई, दुर्ग, जिला दुर्ग (सी.जी.)।

--- याचिकाकर्ता

बनाम

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1 – इस्पात प्राधिकरण, अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा, भिलाई स्टील प्लांट भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टीए तथा सीएसआर) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

10 – छत्तीसगढ़ राज्य,सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा, उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

---उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 4146/2025

1 – पुखराज जैन पिता श्री भंवरलाल जैन उम्र लगभग 65 वर्ष निवासी प्लॉट शॉप नंबर 55 स्थित सेक्टर 1 सी भिलाई, दुर्ग, जिला दुर्ग, छ.ग.

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – इस्पात प्राधिकरण, अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली– 110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (एस. ए. आई. एल.) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, भिलाई स्टील प्लांट भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) एस. ए. आई. एल. भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) एस. ए. आई. एल. भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग, सी. जी.

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली– 110003।

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर, सी. जी.

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर, सी. जी.

11 – भारत संघ इस्पात मंत्रालय के द्वारा , उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

---उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 4150/2025

1 – अनिता अग्रवाल पति राजेश अग्रवाल उम्र लगभग 58 वर्ष निवासी दुकान– 144, न्यू सिविक सेंटर, भिलाई नगर, दुर्ग, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (एस. ए. आई. एल.) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) एस. ए. आई. एल. भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) एस. ए. आई. एल. भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग, सी. जी.

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003।

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर, सी. जी.

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर, सी. जी.

11 – भारत संघ ,इस्पात मंत्रालय के द्वारा , उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

--- उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 4153/2025

1 – पी रवि मूर्ति पिता श्री पी एल मूर्ति, उम्र लगभग 59 वर्ष, निवासी प्लॉट शॉप नंबर 87, सेक्टर 10 ए, भिलाई, जिला दुर्ग, छत्तीसगढ़।

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

2 – भिलाई इस्पात संयंत्र (एस. ए. आई. एल.) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा, भिलाई इस्पात संयंत्र भिलाई, जिला–दुर्ग सी. जी.

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

4 – प्रबंधक (संपदा), नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग सी. जी.

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक), सेल, कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003।

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर सी. जी.

10 – छत्तीसगढ़ राज्य,सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर सी. जी.

11 – भारत संघ,इस्पात मंत्रालय उद्योग भवन के द्वारा, नई दिल्ली 110011

---उत्तरवादीगण

रिट याचिका सिविल सं 4156/2025

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1 – आदित्य गुप्ता पिता श्री अशोक कुमार गुप्ता, उम्र लगभग 54 वर्ष, निवासी प्लॉट, दुकान संख्या 142, सेक्टर न्यू सिविक सेंटर, भिलाई, जिला दुर्ग (छत्तीसगढ़)

---- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – इस्पात प्राधिकरण, अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा, भिलाई स्टील प्लांट भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टीए तथा सीएसआर) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा, उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

---उत्तरवादीगण

<u>रिट याचिका सिविल सं 4167/2025</u>

1 – आस्था अग्रवाल जैन पति श्री ललित अग्रवाल 60 वर्ष, प्लॉट 70 सेक्टर–7 भिलाई, दुर्ग, जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

--- याचिकाकर्ता

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (एस. ए. आई. एल.) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा, भिलाई स्टील प्लांट भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) एस ए आई एल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) एस. ए. आई. एल. भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग, सी. जी.

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टी. ए. तथा सी. एस. आर.) एस. ए. आई. एल. भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला दुर्ग, सी. जी.

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003।

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर, सी. जी.

10 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर, सी. जी.

11 – भारत संघ, इस्पात मंत्रालय के द्वारा,उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

----उत्तरवादीगण

<u>रिट याचिका सिविल सं 4168/2025</u>

1 – पुष्पा सोनी, पिता बलमुकुंद जाडिया, उम्र लगभग 68 वर्ष, निवासी प्लॉट 178, न्यू सिविक सेंटर, भिलाई, दुर्ग

--- याचिकाकर्ता

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

बनाम

1 – भारतीय इस्पात प्राधिकरण अपने अध्यक्ष के द्वारा, जिसका कॉर्पोरेट कार्यालय इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

2 – भिलाई स्टील प्लांट (सेल) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा, भिलाई स्टील प्लांट भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

3 – सहायक महाप्रबंधक (दुकान, पट्टा तथा लाइसेंस) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

4 – प्रबंधक (संपदा) नगर प्रशासन विभाग, सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

5 – अतिरिक्त नगर प्रशासक (प्रशासन) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

6 – सहायक प्रबंधक संपदा (दुकानें) सेल भिलाई इस्पात संयंत्र, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

7 – मुख्य महाप्रबंधक (टीए तथा सीएसआर) सेल भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई, जिला–दुर्ग (सी. जी.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

8 – मुख्य महाप्रबंधक (कार्मिक) कॉर्पोरेट कार्यालय, इस्पात भवन, तीसरी मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003

9 – छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

10 –छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा , वाणिज्य तथा उद्योग विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, नवा रायपुर (सी. जी.)

11 – भारत संघ ,इस्पात मंत्रालय के द्वारा , उद्योग भवन, नई दिल्ली, 110011

----उत्तरवादीगण

याचिकाकर्ताओं हेतु		श्री मनोज परांजपे, श्री हिमांशु चौबे, श्री सिद्धार्थ दुबे तथा श्री टी.के.झा, संबंधित अधिवक्तागण
उत्तरवादी संख्या 3 और 7 हेतु :		डॉ. सौरभ कुमार पांडे तथा श्री प्रांजल अग्रवाल, अधिवक्ता
उत्तरवादी/राज्य हेतु :		श्री सतीश गुप्ता, शासकिय अधिवक्ता
उत्तरवादी सं.11/भारत संघ हेतु :		श्री तुषार धर दीवान, सी. जी. सी.

(माननीय श्री अरविंद कुमार वर्मा, न्यायाधीश)

सी. ए. वी. आदेश

1. याचिकाकर्ताओं द्वारा वर्तमान रिट याचिकाएं, जिनमें से समस्त भिलाई स्टील प्लांट टाउनशिप में स्थित भूखंडों के पट्टेदार हैं।याचिकाकर्ताओं ने उत्तरवादी,, स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड (एसएआईएल) द्वारा की गई मांगों को चुनौती दी है, जिसमें तथाकथित "लागू भूमि प्रीमियम" शामिल है, और इसे एकतरफा मांग के साथ–साथ पट्टे के नवीनीकरण के समय कथित रूप से लागू होने वाले अत्यधिक भू–किराए और सेवा शुल्क के आधार पर चुनौती दी है।याचिकाकर्ताओं ने प्रतिवादियों को मूल पट्टा विलेखों के अनुसार ही अपने पट्टों का नवीनीकरण करने का निर्देश देने और प्रतिवादियों को इस्पात प्राधिकरण ऑफ इंडिया लिमिटेड (एसएआईएल) द्वारा याचिकाकर्ताओं के पक्ष में तीन दशक से अधिक समय पहले निष्पादित पट्टा विलेखों के नवीनीकरण के लिए जारी किए गए मनमाने शुल्कों को लगाने से रोकने की मांग की है।संविदात्मक पवित्रता, प्रशासनिक कार्यवाही में निष्पक्षता और केंद्रीय उपक्रमों तथा राज्य नीतियों के अंतर्संबंध से संबंधित विवाद के लिए एक समग्र न्यायनिर्णय की आवश्यकता है।अतः, इन रिट याचिकाओं की समरूप सुनवाई में दिनांक 01.04.2025 के प्रस्ताव/मांग पत्रों की वैधता से संबंधित विधि और तथ्य के समान प्रश्न उठाए गए हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य :

2. निर्विवाद तथ्य यह है कि भारत सरकार की द्वितीय पंचवर्षीय योजना (1955) के अंतर्गत, रूसी सरकार के सहयोग से भिलाई इस्पात संयंत्र की स्थापना की गई थी।तत्कालीन मध्य प्रदेश राज्य ने परियोजना के लिए भूमि अधिग्रहण सहित सुविधाएं प्रदान करने पर सहमति व्यक्त की थी।

3. संघ और राज्य के बीच हुए एक करार (1958) के अनुसार, भूमि का अनिवार्य अधिग्रहण इस शर्त के साथ किया गया था कि निजी व्यक्तियों को भूमि का कोई भी हस्तांतरण राज्य सरकार की सहमति आवश्यक होगा। अतः, इसके फलस्वरूप, एसएआईएल द्वारा भिलाई टाउनशिप में आवासीय–सह–व्यावसायिक भूखंड याचिकाकर्ताओं या उनके पूर्वजों सहित व्यक्तियों को 33 वर्ष की अवधि (1989–1991) के पंजीकृत पट्टा विलेखों के माध्यम से आवंटित किए गए थे।पट्टा विलेखों में स्पष्ट शर्तें थीं:पट्टे की शुरुआत में एकमुश्त प्रीमियम का भुगतान किया गया था; वार्षिक भूमि किराया और सेवा शुल्क पर सहमति हुई थी;नवीनीकरण पर, भूमि किराए में प्रचलित किराए के 50% से अधिक की वृद्धि नहीं की जा सकती थी नवीनीकरण के चरण में नए प्रीमियम या सेवा शुल्क जैसे किसी अन्य शुल्क की परिकल्पना नहीं की गई थी।

4. याचिकाकर्ताओं, जो लंबे समय से कब्जेदार और वैध पट्टेदार हैं, ने अपने पट्टे की समाप्ति पर नवीनीकरण के लिए आवेदन किया।संविदात्मक शर्तों पर नवीनीकरण के बजाय, उन्हें दिनांक 01/04/2025 के आक्षेपित प्रस्ताव/मांग पत्र सौंपे गए, जिनमें उत्तरवादी संख्या 1 द्वारा याचिकाकर्ताओं से परामर्श किए बिना भूमि मूल्यांकन के आधार पर "लागू भूमि प्रीमियम", "सेवा शुल्क", "भूमि किराया" और "सुरक्षा जमा" के नाम पर अत्यधिक रकम की मांग की गई थी।एसएआईएल के लिए बीएसपी द्वारा जारी प्रस्ताव पत्र दिनांक 01.04.2025 का है और नवीनीकरण के लिए निम्नलिखित शुल्क दर्शाए गए हैं:

सक	याचिकाकर्ता का नाम और डब्लू पी सी संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग फुट में)	प्रति वर्ग फुट दर (एसएआईएल के अनुसार)	आक्षेपित प्रस्ताव पत्र के अनुसार पट्टा नवीनीकरण (जीएसटी सहित) (एकमुश्त) (भूमि मूल्य का 25%)	आक्षेपित प्रस्ताव पत्र के अनुसार मांगी गई राशि (जीएसटी सहित) (भूमि मूल्य का 1% प्रति वर्ष)	सेवा शुल्क आवेदन पत्र में उल्लिखित शुल्क (जिसमें ऑफ़र लेटर में शामिल GST भी है) भूमि मूल्य का 2% प्रति वर्ष	आक्षेपित प्रस्ताव पत्र के अनुसार भूमि का मूल्यांकन	प्रस्ताव पत्र के अनुसार याचिकाकर्ताओं को 30/33 वर्षों की अवधि में संचयी भुगतान किया जाना है

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1	बी.के.घोष 2337/2025	600	₹5,500/- सेक्टर 10, ज़ोनल बाज़ार	रु 973500	रु 38940	रु 77880	रु 3300000	रु 4828560
2	नम्रता दीक्षित 2280/2025	7,797	6250 रुपये/- (सेक्टर 10, ए) बाजार	रु 14375719	रु 575029	रु 1150057.5	रु 48731250	रु 71303573
3	सुनील कामड़े 2330/2025	850	3500 रुपये/- सेक्टर 5	रु 877625	रु 35105	रु 70210	रु 2975000	रु 4353020
4	ईश्वर दया ठाकुर 2331/2025	975	8,000 रुपये/- सेक्टर 10 ए बाजार	रु 2301000	रु 92040	रु 184080	रु 3800000	रु 11412960
5	प्रशांत दवे 2335/2025	1300	8000 रुपये/- सेक्टर 10 ए मार्केट	रु 3068000	रु 122720	रु 244440	रु 10400000	रु 15217280
6	राजेश कुमा सोनी 2336/2025	600	5,500 रुपये/- सेक्टर 10, जोनल मार्केट	रु 973500	रु 38940	रु 77880	रु 3300000	रु 4828560
7	गौतम मित्र 2338/2025	1300	8000 रुपये/- सेक्टर 10 ए मार्केट	रु 3068000	रु 100720	रु 245440	रु 10400000	रु 15217280
8	अशोक कुमार श्रीवास्तव 2340/2025	600	5,500 रुपये/- सेक्टर 10, जोनल मार्केट	रु 973500	रु 38940	रु 77880	रु 3300000	रु 4828560
9	अंकुर सिंघई 2345/2025	2015	7500 रुपये/- सेक्टर 10 ए मार्केट	रु 4458188	रु 178328	रु 356655	रु 15112500	रु 22112627
10	अंकुर सिंघई 2345/2025	1000	₹5,000/- सेक्टर 10, ज़ोनल बाज़ार	रु 2655000	रु 106200	रु 212400	रु 9000000	रु 13168800
11	अंकुर सिंघई 2345/2025	525	7500 रुपये/- सेक्टर 10 ए मार्केट	रु 1161563	रु 46463	रु 92925	रु 3937500	रु 5761367
12	मोतीलाल जैन 2387/2025	450	₹5,000/- सेक्टर 10, ज़ोनल बाज़ार	रु 666750	रु 26550	रु 53100	रु 2250000	रु 3292200
13	रूपेश कुमा जैन 2393/2025	900	2500 रुपये/- सेक्टर 9	रु 663750	रु 26550	रु 53100	रु 2250000	रु 3292200
14	शान्तनु मित्र 2510/2025	1160	8000 रुपये/- सेक्टर 10 ए मार्केट	रु 2737600	रु 109504	रु 2219008	रु 9280000	रु 13578496
15	संजय मूंदड़ा 2606/2025	1360	9500 रुपये/- सेक्टर 6 ए मार्केट	रु 3811400	रु 3,04,912/-	रु 6,09,824	रु 12,920,000	रु 49,84,536
16	संजय कुमार अग्रवाल 2610/2025	300	9000 रुपये/- सेक्टर जी ए मार्केट	रु 796500	रु 63702	रु 127440	रु 2700000	रु 10,41,660/-
17	डॉ. बसंत वर्मा 2984/2025	800	9500 रुपये/- सेक्टर 6 ए मार्केट	रु 2242000	रु 89680	रु 179360	रु 7600000	रु 2663040
18	श्रीमती ललिता जैन. 2997/2025	1500	9500 रुपये/- सेक्टर 6 ए मार्केट	रु 4203750	रु 336300	रु 672600	रु 14250000	रु 5497650
19	आलोक गुप्ता कुमार 2999/2025	300	सेक्टर 6 ए मार्केट	रु 796500	रु 13360	रु 63770	रु 2700000	रु 9,46,080/-
20	गुलाब जैन 3709/2025	1000	रु 9000/-न्यू सिविक सेंटर	रु 2655000	रु 106200	रु 212400	रु 9000000	रु 84,81,250/-
21	प्रदीप कुमार दास (मृतक) 3728/2025	1000	रु 9000/-न्यू सिविक सेंटर	रु 2655000	रु 106200	रु 212400	रु 9000000	रु 13168800

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

22	कमलेश कुमार जैन 4124/2025	1300	सेक्टर 10 ए ज़ोनल बाज़ार	निल	निल	निल	निल	निल
23	अशोक कुमार गुप्ता 4131/2025	1000	6500 रुपये/–न्यू सिविक सेंटर	रु 1917500	रु . 3,83,500/–	रु 767000	रु 6500000	रु 36432500
24	नरिंदर कौर 4142/2025	1000	9000 रु–न्यू सिविक सेंटर	रु 2655000	रु 318600	रु 637200	रु 9000000	रु 34196400
25	राकेश धोडी 4143/2025	1000	6250 रुपये/– सेक्टर सीसी–न्यू सिविक सेंटर	रु 1843750	रु 73750	रु 147500	रु 6250000	रु 8491250
26	सृष्टि अग्रवाल 4144/2025	300	सेक्टर 6 ए मार्केट	निल	निल	निल	निल	निल
27	संदीप घोष 4145/2025	600	सेक्टर 10, जोनल बाजार	निल	निल	निल	निल	निल
28	पुखराज जैन 4146/2025	1300	3000 रुपये/– सेक्टर 1सी	रु 11,50,500/–	रु 46020	रु 92040	रु 3900000	रु . 57,06,080/–
29	अनिता अग्रवाल 4150/2025	1000	6250 रुपये/– सेक्टर सीसी–न्यू सिविक सेंटर	रु 1843750	रु 73750	रु 1,47,500	रु 62,50,000/–	रु 84,81.250/–
30	पी.रवि मूर्ति 4153/2025	900	6000 रुपये/– सेक्टर 10 ए	रु 1539000	रु 127440	रु 254880	रु 5400000	रु 14332080
31	आदित्य गुप्ता 4156/2025	1000	6500 रुपये/– न्यू सिविक सेंटर	रु 19,17,500/–	रु 460200	रु 920400	रु 6500000	रु 4346550
32	आस्था अग्रवाल जैन 4167/2025	1600	4500 रुपये/– सेक्टर 7	रु 214000	रु 84960	रु 169290	रु 7200000	रु 7985500
33	पुष्प सोनी 4168/2025	1000	न्यू सिविक सेंटर	निल	निल	निल	निल	निल

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

याचिकाकर्ताओं या उनके पूर्वजों को भिलाई स्टील प्लांट टाउनशिप में 1982 से 1995 के बीच निष्पादित पंजीकृत पट्टा विलेखों के तहत 30/33 वर्षों की अवधि के लिए भूखंड आवंटित किए गए थे।पट्टा विलेख की सुसंगत शर्तें इस प्रकार हैं:

i. पट्टा नवीनीकरण के समय भूमि किराया में वृद्धि मौजूदा किराए के 50% से अधिक नहीं होगी;

ii) पट्टा प्रीमियम या नवीकरण शुल्क सहित कोई अन्य शुल्क देय नहीं है।

iii) पट्टा विलेख में उल्लिखित शर्तें और दायित्व पक्षों को बाध्य करते हैं।

5. भारत संघ ने द्वितीय पंचवर्षीय योजना को आगे बढ़ाने के उद्देश्य से भिलाई इस्पात संयंत्र की स्थापना की परिकल्पना की, जिसके लिए मध्य प्रदेश राज्य सरकार द्वारा भूमि का हस्तांतरण इस शर्त के साथ किया गया कि निजी पक्षों को किसी भी पट्टे या हस्तांतरण के लिए राज्य की पूर्व स्वीकृति आवश्यक होगी।ये ऐतिहासिक शर्तें वर्तमान विवादों के लिए बाध्यकारी और प्रासंगिक बनी हुई हैं।इन शर्तों की पूर्ण अवहेलना करते हुए, उत्तरवादी संख्या 1 ने 21.07.2008 और 25.07.2008 को आयोजित अपनी बोर्ड बैठकों के दौरान, "लागू भूमि

प्रीमियम" नामक एक नया प्रावधान जोड़ा, जिसे पट्टे के नवीनीकरण के लिए सभी भूखंडों पर लागू किया जाना था, जिसमें पहले से आवंटित भूखंड भी शामिल थे।

6. दुर्ग के जिला कलेक्टर ने दिनांक 31.07.2019 के पत्र के माध्यम से स्पष्ट रूप से कहा कि:
i) कोई भी प्रीमियम या अतिरिक्त शुल्क केवल प्रारंभिक पट्टा प्रदान करने के समय ही देय है।

ii) नवीनीकरण के समय कोई प्रीमियम या अतिरिक्त शुल्क नहीं लगाया जा सकता है।

iii) संयंत्र प्रबंधन को राज्य सरकार के नियमों और नीति के अनुसार कार्य करने का निर्देश दिया गया था।

7. कलेक्टर के निर्देश के अनुसरण में, भिलाई इस्पात संयंत्र के मुख्य महाप्रबंधक (टीए) ने 23.11.2019 को एसएआईएल के कॉर्पोरेट कार्यालय को एक पत्र जारी कर दोहराया कि लागू नीति के तहत पट्टा नवीनीकरण के समय प्रीमियम लेना निषिद्ध है।

7. रजिस्ट्रार के निर्देशों के अनुसार, भिलाई एसोसिएट्स प्लांट के मुख्य महाप्रबंधक (टीए) ने 23.11.2019 को एसए एस्टेट्स के एसोसिएट कार्यालय को एक पत्र जारी कर आश्वासन दिया कि लागू नीति के तहत पट्टा के समय प्रीमियम अधिभार लिया गया है।यह तर्क दिया गया है कि ऐसी मांगें अत्यधिक, एकतरफा और पट्टा विलेखों तथा राज्य नीति के विपरीत हैं, इसलिए अनुच्छेद 226 के तहत इस न्यायालय में याचिका दायर की गई है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

याचिकाकर्ताओं हेतु अधिवक्ता की प्रस्तुतियाँ :--

9. याचिकाकर्ताओं की ओर से विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री परंजपे, **जो डब्ल्यू. पी. सी संख्या 2337/2025, 2280/2025, 2330/2025, 2331/2025, 2335/2025, 2336/2025, 2338/2025, 2340/2025, 2345/2025, 2346/2025, 2379/2025, 2387/2025, 2393/2025, 2510/2025, 3709/2025 और 3728/2025 में विधिक रूप से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता हैं, ने निवेदन किया कि** याचिकाकर्ता भिलाई स्टील प्लांट टाउनशिप में स्थित भूखंडों के वैध पट्टेदार हैं, जिन्होंने उक्त भूखंडों का अधिग्रहण किया है। पंजीकृत पट्टा विलेखों के अनुसार, जो वर्ष 1982, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1993, 1995 में निष्पादित किए गए थे, **या तो सीधे या उनके पूर्वजों के माध्यम से, विभिन्न याचिकाकर्ताओं को क्रमशः 30 और 33 वर्षों की अवधि के लिए भूखंड हस्तांतरित किए गए थे।ये पट्टा विलेख स्पष्ट और बाध्यकारी संविदा हैं,** जिनमें आवंटन और नवीनीकरण की शर्तें निर्धारित हैं, जिनमें यह स्पष्ट सीमा भी शामिल है कि नवीनीकरण के समय भूमि किराया मौजूदा किराए के 50% से अधिक नहीं होगा, और नवीनीकरण के समय पट्टा प्रीमियम या सेवा शुल्क सहित किसी भी अन्य शुल्क को स्पष्ट रूप से बाहर रखा गया है।यह निवेदन किया जाता है कि **बोकारो स्टील प्लांट टाउनशिप में पट्टे के नवीनीकरण से संबंधित समान मामले में, झारखंड उच्च न्यायालय ने शोभना ओझा और अन्य बनाम स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड और अन्य डब्ल्यूपी (सी) संख्या 1155/2004 में अपने दिनांक 12.09.2018 के आदेश के माध्यम से** यह अभिनिर्धारित किया गया है कि वाणिज्यिक भूखंडों के लिए एसएआईएल दिशानिर्देश आवासीय-सह-वाणिज्यिक भूखंडों पर लागू नहीं

होते हैं।यहां भी आवंटित भूमि आवासीय–सह–व्यावसायिक उपयोग के लिए है और इसलिए एसएआईएल के बोर्ड द्वारा 21.07.2008 और 25.07.2008 को अनुमोदित नियम और शर्तें लागू नहीं हो सकतीं; तदनुसार, आक्षेपित प्रस्ताव/मांग पत्र अवैध और अस्थिर है।**आगे यह तर्क दिया गया है कि सर्वोच्च न्यायालय ने महावीर ऑटो स्टोर्स और अन्य बनाम इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन और अन्य (1990) 3 एससीसी 752 में स्पष्ट रूप से कहा है** कि सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम और निजी पक्ष के बीच लंबे समय से चले आ रहे संविदात्मक संबंध में परिवर्तन के मामले में, प्रभावित पक्ष को विश्वास में लिया जाना चाहिए और प्रक्रिया निष्पक्ष और पारदर्शी होनी चाहिए।पट्टे की समाप्ति तक याचिकाकर्ताओं को सूचित किए बिना एसएआईएल द्वारा पट्टे के नवीनीकरण की शर्तों में एकतरफा संशोधन करना इस सिद्धांत का उल्लंघन है और इसे अपास्त किया जाना चाहिए।

10. याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया है कि उत्तरवादी/स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड ("एसएआईएल") ने संविदा की शर्तों की पूर्ण अवहेलना करते हुए और प्रभावित पट्टेदारों से परामर्श किए बिना, दिनांक 01.04.2025 के आक्षेपित पत्र एकतरफा जारी किए, जिनमें निम्नलिखित की मांग की गई थी:

क. नवप्रवर्तित "लागू भूमि प्रीमियम" का भुगतान,

ख. 50% की सीमा से अधिक बढ़ा हुआ भू–किराया, और

ग. मूल पट्टा विलेखों में परिकल्पित न किए गए सेवा शुल्क।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

ये मांगें पूरी तरह से मनमानी, अवैध और याचिकाकर्ताओं के स्पष्ट संविदात्मक अधिकारों के बिल्कुल विपरीत हैं।
11. याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता का अगला तर्क यह है कि राज्य नीति और विधिक ढांचे का उल्लंघन हुआ है।क. दुर्ग के जिला कलेक्टर ने दिनांक 31.07.2019 के पत्र द्वारा स्पष्ट रूप से कहा था कि:

i) प्रीमियम या अतिरिक्त शुल्क केवल प्रारंभिक पट्टा प्रदान करते समय ही देय हैं;

ii) संयंत्र प्रबंधन को राज्य सरकार के नियमों और नीति का कड़ाई से पालन करने का निर्देश दिया गया था।

ख. उत्तरवादी संख्या 1 ने इन निर्देशों का उल्लंघन किया है, जिससे वैधानिक नियमों और राज्य नीति का उल्लंघन हुआ है, जो भिलाई इस्पात संयंत्र के प्रबंधन पर बाध्यकारी हैं।

12. याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि संविदात्मक और संवैधानिक अधिकारों का उल्लंघन हुआ है।

क. यह निवेदन किया जाता है कि उत्तरवादी संख्या 1 की कार्यवाही पट्टे के संविदा में एकतरफा परिवर्तन है, जो विधिक रूप से अस्वीकार्य है।

ख. पट्टा विलेखों में निर्धारित राशि से अधिक शुल्क लगाना मनमानी और उत्पीड़न है, जो संविधान के अनुच्छे14 का उल्लंघन है, क्योंकि याचिकाकर्ताओं को संविदा में तय न की गई राशि का भुगतान करने के लिए अलग किया जा रहा है।

ग. अनधिकृत वित्तीय मांगें थोपकर, उत्तरवादी संख्या 1 ने याचिकाकर्ताओं के निहित अधिकारों में हस्तक्षेप किया है, जिससे अनुचित कठिनाई और वित्तीय हानि हुई है।

13. यह प्रस्तुत किया जाता है कि राज्य की सहमति/ऐतिहासिक शर्तों का अभाव है।पट्टा विलेख और भूखंडों का आवंटन एक ऐतिहासिक ढांचे के तहत किया गया था, **जिसके अनुसार निजी पक्षों को अधिकारों के किसी भी हस्तांतरण के लिए राज्य सरकार की सहमति आवश्यक थी,** जैसा कि 25.09.1958 के पत्र से स्पष्ट है। उत्तरवादी संख्या 1 ने नए नियम और शुल्क लगाते समय राज्य सरकार से ऐसी सहमति न तो मांगी है और न ही प्राप्त की है, **जिससे ऐसा लगाना अधिकार क्षेत्र से बाहर और विधिक रूप से अमान्य हो जाता है।**

14. उत्तरवादी संख्या 1 ने सद्भावनापूर्वक कार्य नहीं किया है।यह निवेदन किया जाता है कि 2008 के दिशानिर्देश, जिनमें नए शुल्क लागू करने का दावा किया गया है, पारदर्शिता के अभाव में, मौजूदा पट्टेदारों से परामर्श किए बिना और सार्वजनिक सूचना जारी किए बिना तैयार किए गए थे।यह आचरण सर्वोच्च न्यायालय द्वारा महावीर ऑटो स्टोर्स और अन्य बनाम इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन और अन्य (1990) 3 एससीसी 752 में प्रतिपादित सिद्धांतों के विपरीत है, जिसमें यह अनिवार्य है कि किसी सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम द्वारा दीर्घकालिक संविदात्मक संबंधों में कोई भी परिवर्तन निष्पक्ष, पारदर्शी होना चाहिए और प्रभावित पक्षों की जानकारी के साथ किया जाना चाहिए।वर्तमान प्रकरण में, उत्तरवादी संख्या 1 नवीनीकरण से पहले परिवर्तित शर्तों की सूचना देने में पूरी तरह विफल रहा, जिससे उसने निष्पक्षता और प्राकृतिक न्याय का घोर उल्लंघन किया गया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

15. वाणिज्यिक और आवासीय–सह–वाणिज्यिक भूखंडों में अंतर है।इस न्यायालय के निर्णय के अनुसार, शोभना ओझा और अन्य बनाम स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड और अन्य के मामले में, डब्ल्यूपीसी संख्या 1155/2004 में यह स्थापित कानून है कि वाणिज्यिक भूखंडों पर लागू दिशानिर्देश आवासीय–सह–वाणिज्यिक भूखंडों पर लागू नहीं होते हैं।याचिकाकर्ताओं के भूखंड आवासीय–सह–व्यावसायिक हैं, इसलिए उन पर 2008 के दिशानिर्देश लागू नहीं किए जा सकता है।इसलिए, इन्हें लागू करने का कोई भी प्रयास विधि और पूर्व उदाहरणों के विपरीत है।

16. याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता का तर्क है कि इन आक्षेपित पत्रों में अत्यधिक राशि की मांग की गई है, जिसकी गणना 2008 के दिशानिर्देशों के आधार पर की गई है, जिससे उन पर वित्तीय प्रभाव पड़ेगा, जिसमें निम्नलिखित शामिल हैं:

क. "लागू भूमि प्रीमियम",ख. 50% की सीमा से कहीं अधिक भू–किरण, और

ग. पट्टा विलेख में निर्दिष्ट न किए गए सेवा शुल्क।वित्तीय मांगों का विस्तृत विवरण अनुलग्नक "क" में दिया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि ये मांगें मनमानी, अत्यधिक और कानून की दृष्टि से पूरी तरह अस्वीकार्य हैं।इन आरोपों को लागू करने से याचिकाकर्ताओं को अपूरणीय वित्तीय कठिनाई होगी और यह अवैध मांगों को लागू करने के समान होगा, जिसे रोका जाना चाहिए।इसलिए याचिकाकर्ताओं ने निम्नलिखित अनुतोष की मांग की हैः

10.1.21 और 25 जुलाई 2008 को आयोजित निदेशक मंडल की 340 वीं बैठक में पारित प्रस्ताव को आवंटन (पट्टा/उप–पट्टा) की अनुमोदित शर्तों और नियमों के साथ असंवैधानिक, विधिवत रूप से गलत और प्रारंभ से ही शून्य घोषित किया जाए और परिणामस्वरूप अनुलग्नक – पी/1ए को रद्द/अपास्त किया जाए।

10.2.उपरोक्त प्रस्तावों के अनुसार याचिकाकर्ताओं को जारी किए गए दिनांक 01.04.2025 के प्रस्ताव पत्र/मांग पत्र (अनुलग्नक पी–1बी) को अपास्त किया जाए।

10.3.संबंधित उत्तरवादी को निर्देश दिया जाए कि वे याचिकाकर्ता के दिनांक 12.04.1991 के पट्टे के नवीनीकरण के मामले पर उपर्युक्त विलेख के खंड–5 उपखंड (1) के अनुसार पुनर्विचार करें और फलस्वरूप उपर्युक्त विलेख के खंड–5 उपखंड (1) के अनुसार दिनांक 12.04.1991 के पट्टे के नवीनीकरण के लिए याचिकाकर्ता द्वारा भुगतान की जाने वाली राशि की पुनर्गणना करें।

10.4 पूर्ववर्ती खंड 10–1–10.3 के अनुक्रम में, याचिकाकर्ताओं को नया प्रस्ताव पत्र/मांग पत्र जारी करने के लिए संबंधित उत्तरवादी को निर्देश देने हेतु परमादेश रिट जारी की जाए।

10.5.संबंधित उत्तरवादी को यह निर्देश देना कि वे याचिकाकर्ताओं को उनकी भूमि/पट्टे पर दी गई संपत्ति से बेदखल न करें और/या उन्हें बेदखल न करें।

10.6 प्रकरण के तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, माननीय न्यायालय द्वारा उचित रिट, आदेश या निर्देश पारित किया जाए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

17. अतः याचिकाकर्ताओं की ओर से निवेदन है कि उत्तरवादी संख्या 1 की आक्षेपित कार्यवाही मनमानी, दमनकारी, अधिकार क्षेत्र से बाहर और विधि, निष्पक्षता और समानता के स्थापित सिद्धांतों का उल्लंघन है। पट्टा विलेख, राज्य सरकार की नीति और संवैधानिक विधि के तहत याचिकाकर्ताओं के अधिकारों का उल्लंघन किया जा रहा है।अतः यह अत्यावश्यक है कि माननीय न्यायालय हस्तक्षेप करे और विधि के शासन को बनाए रखने के लिए मांगे गये अनुतोष प्रदान करे।अतः उत्तरवादी द्वारा जारी किये गये आक्षेपित मांग और नवीकरण शर्तें वैधता और निष्पक्षता से रहित हैं, जिसके कारण इन पर पुनर्विचार और याचिकाकर्ताओं को लागू राज्य नीतियों और न्यायिक निर्णयों के अनुरूप उचित और न्यायसंगत शर्तों पर नवीकरण का नया अवसर प्रदान करना आवश्यक है।

18. इन परिस्थितियों में,दिनांक 01.04.2025 का आक्षेपित मांग पत्र स्पष्ट रूप से मनमाना है, इसमें विवेक का प्रयोग नहीं किया गया है और यह पट्टा शर्तों, राज्य सरकार के नीतिगत निर्देशों और न्यायिक मिसालों के विपरीत है।इसे रद्द किया जाना चाहिए और उत्तरवादी अधिकारियों को निर्देश दिया जाना चाहिए कि वे याचिकाकर्ताओं के पट्टे का नवीनीकरण पंजीकृत पट्टा विलेख की मूल शर्तों और लागू सरकारी नीति के अनुसार करें।

19. श्री टी.के. झा, याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता, **डब्ल्यूपीसी संख्या 2984/2025, 2997/2025, 2999/2025, 2606/2025 और 2610/2025 में प्रस्तुत करते हैं कि** याचिकाकर्ता भिलाई स्टील प्लांट टाउनशिप में स्थित भूखंडों के लंबे समय से पट्टेदार हैं, जिन्होंने 1989–1991 में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पट्टा विलेखों के अनुसार, प्रत्येक 33 वर्षों की अवधि के लिए, या तो सीधे या अपने पूर्वजों के माध्यम से भूखंडों का अधिग्रहण किया है।पट्टा विलेख में स्पष्ट रूप से नवीनीकरण का प्रावधान है, जिसमें केवल मौजूदा किराए के 50% तक ही भूमि किराए में वृद्धि की अनुमति है, और नवीनीकरण के समय किसी भी प्रकार के प्रीमियम, सेवा शुल्क या अन्य करों के भुगतान को स्पष्ट रूप से वर्जित किया गया है।

20. उनका निवेदन है कि उत्तरवादी ने जानबूझकर राज्य नीति के निर्देशों की अनदेखी की है और वैधानिक नियमों और सुशासन के सिद्धांतों का उल्लंघन किया है।उनका निवेदन है कि आक्षेपित मांगें पट्टा विलेख में एकतरफा परिवर्तन हैं, जो स्थापित कानून के तहत निषिद्ध है।यह कार्यवाही संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करती है क्योंकि यह मनमानी और भेदभावपूर्ण है, और याचिकाकर्ताओं को पट्टे के दस्तावेजों में तय न की गई रकम का भुगतान करने के लिए लक्षित करती है।उनका कहना है कि बिना सहमति के ये शुल्क लगाकर उत्तरवादी संख्या 1 ने याचिकाकर्ताओं के निहित अधिकारों में हस्तक्षेप किया है, जिससे उन्हें अनावश्यक वित्तीय कठिनाई और अनिश्चितता का सामना करना पड़ रहा है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

21. उनका निवेदन है कि उत्तरवादी द्वारा प्रस्तुत मूल्यांकन रिपोर्ट याचिकाकर्ताओं को सुनवाई का कोई अवसर दिए बिना और पट्टा विलेख की शर्तों, ऐतिहासिक भूमि किराया या दीर्घकालिक कब्जे को ध्यान में रखे बिना तैयार की गई थी।पट्टा विलेख की स्पष्ट शर्तों और जिला कलेक्टर के निर्देशों की अवहेलना करते हुए ऐसे मूल्यांकन पर भरोसा करना कानूनी रूप से अस्वीकार्य और मनमाना है।आगे यह निवेदन किया जाता है कि याचिका के साथ संलग्न विस्तृत अनुसूची में दर्शाए गए अनुसार, आक्षेपित आरोप अत्यधिक, अनुचित और बिना किसी वैध आधार के लगाए गए हैं।

22. इन आरोपों को लागू करने से याचिकाकर्ताओं को अपूरणीय वित्तीय कठिनाई होगी और यह अवैध मांगों को लागू करने के समान होगा।उन्होंने हनुमान मल्ला सुराना बनाम एसएआईएल प्रकरण में झारखंड उच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा जताया है।डब्ल्यूपीसी संख्या 2440/2015, दिनांक 08/18.07.2022 का आदेश, जिसमेंइसी तरह की मांगों को रद्द कर दिया गया था और तर्कसंगत सिद्धांतों के आधार पर पुनर्मूल्यांकन का निर्देश दिया गया था।इसलिए उन्होंने निम्नलिखित अनुतोष की मांग की हैः

10.1माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि वह याचिकाकर्ताओं के पट्टे के नवीनीकरण से संबंधित एसएआईएल/बीएसपी के अभिलेखों को मंगवाया जाए।

10.2.माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि न्याय के हित में इन याचिकाओं को स्वीकार करते हुए याचिकाकर्ताओं को जारी किए गए दिनांक 01.04.2025 के प्रस्ताव पत्र/सूचना (अनुलग्नक पी/3) को अपास्त कर दिया जाए।

10.3 माननीय न्यायालय कृपया इन याचिकाओं को स्वीकार करने और संबंधित उत्तरवादी को निर्देश देने की कृपा करें कि वे दिनांक 12.03.1991 के पट्टे के नवीनीकरण के लिए याचिकाकर्ताओं के मामले पर पुनर्विचार करें, जैसा कि उपरोक्त पट्टा विलेख के खंड 5 उपखंड (1) में वर्णित है।

10.4.माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि वह इन याचिकाओं को स्वीकार करे और संबंधित उत्तरवादी को याचिकाकर्ताओं को नए प्रस्ताव पत्र/मांग पत्र जारी करने का निर्देश देवे ।

10.5.माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि वह इस याचिका को स्वीकार करे और न्याय के हित में संबंधित प्रतिवादी को याचिकाकर्ताओं को उनकी दुकानों से बेदखल/निकालने से रोकने का निर्देश दे।"

23. याचिकाकर्ताओं की ओर से श्री हिमांशु चौबे, जो रिट याचिका सिविल संख्या 4124/2025, 4131/2025, 4142/2025, 4143/2025, 4144/2025, 4145/2025, 4146/2025, 4150/2025, 4153/2025, 4156/2025, 4167/2025 और 4168/2025 के विद्वान अधिवक्ता हैं, ने प्रकरण को निम्नलिखित व्यापक प्रस्तावों पर रखा:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1. भूमि हस्तांतरण की उत्पत्तिःयह प्रस्तुत किया गया है कि प्रश्नगत भूमि, जिसका क्षेत्रफल लगभग 32,000 एकड़ है, मूल रूप से मध्य प्रदेश राज्य द्वारा द्वितीय पंचवर्षीय योजना के अंतर्गत भिलाई इस्पात संयंत्र की स्थापना के लिए केंद्र सरकार को अधिग्रहित और हस्तांतरित की गई थी और बाद में इसे हिंदुस्तान स्टील लिमिटेड को आवंटित किया गया था, जो वर्तमान उत्तरवादी संख्या 1 अर्थात स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड की पूर्ववर्ती कंपनी थी।इस प्रकार के आवंटन के कारण, वे सभी अधिकार और दायित्व जो अन्यथा केंद्र सरकार में निहित थे, उत्तरवादी संख्या 1 को हस्तांतरित कर दिए गए।

पट्टे के अधिकारों का सृजन:

विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि याचिकाकर्ता के पूर्वज को भिलाई के न्यू सिविल सेंटर में वाणिज्यिक–सह–आवासीय इकाई स्थापित करने के लिए विवादित भूखंड आवंटित किया गया था और यह आवंटन 33 वर्षों की निश्चित अवधि के लिए निष्पादित पंजीकृत पट्टा विलेख द्वारा शासित था।उक्त पट्टे की शर्तों में स्पष्ट रूप से यह प्रावधान था कि पट्टा अवधि समाप्त होने पर, उत्तरवादी संख्या 1 द्वारा किराया बढ़ाया जा सकता है, लेकिन किसी भी स्थिति में पिछली अवधि के दौरान प्रचलित किराए के 50% से अधिक नहीं।महत्वपूर्ण बात यह है कि दस्तावेज़ में नवीनीकरण के समय किसी भी अतिरिक्त प्रीमियम, शुल्क या प्रभार लगाने का कोई प्रावधान स्पष्ट रूप से या आवश्यक सीमा के माध्यम से नहीं किया गया था।2008 के प्रस्तावों के तहत अत्यधिक शुल्कों की अवैधता:याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने उत्तरवादी संख्या 1 के निदेशक मंडल द्वारा 21 और 25 जुलाई 2008 को आयोजित अपनी 340 वीं बैठक में अपनाए गए प्रस्तावों को जोरदार ढंग से चुनौती दी, जिसके तहत "लागू भूमि प्रीमियम" नामक एक बिल्कुल नई अवधारणा तैयार की गई थी, जिसे प्रतिवादी द्वारा नियुक्त मूल्यांकनकर्ताओं द्वारा मूल्यांकित भूमि के बाजार मूल्यांकन से जोड़ा गया था।यह तर्क दिया गया कि इस तरह का प्रावधान मूल संविदात्मक व्यवस्था से बाहर है और मौजूदा पट्टों पर इसका पूर्वव्यापी अनुप्रयोग निष्पक्षता,

तर्कसंगतता और वैधता की जड़ पर ही प्रहार करता है।याचिकाकर्ताओं, जिनका पट्टा कई दशक पहले निष्पादित किया गया था, पर ऐसी नई और बोझिल शर्तें नहीं लगाई जा सकतीं जो करार की मूल शर्तों को उनके नुकसान के लिए बदल देते हैं।झारखंड उच्च न्यायालय के शोभना ओझा और अन्य बनाम स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड और अन्य के निर्णय पर भरोसा किया गया है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि एसएआईएल के 2008 के दिशानिर्देश केवल विशुद्ध रूप से वाणिज्यिक भूखंडों पर लागू होते हैं, न कि भिलाई टाउनशिप जैसे आवासीय–सह–वाणिज्यिक भूखंडों पर।उक्त निर्णय का आधार वर्तमान मामले पर पूर्णतया लागू होता है और समानता के सिद्धांत के आधार पर उत्तरवादी को बाध्य करता है।

24. उत्तरवादीगण द्वारा एकतरफा रूप से नई वित्तीय देनदारियों को थोपना न केवल उनकी संविदात्मक क्षमता से परे है, बल्कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 में निहित तर्कसंगतता और निष्पक्षता के सिद्धांतों का भी उल्लंघन करता है।महाबीर ऑटो स्टोर्स और अन्य बनाम इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन और अन्य के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने यह निर्धारित किया है कि राज्य या सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम से जुड़े किसी दीर्घकालिक संविदात्मक संबंध में कोई भी परिवर्तन निष्पक्ष परामर्श और वस्तुनिष्ठ तर्क के बाद ही किया जाना चाहिए।यह आक्षेपित कार्यवाही अपारदर्शी और एकतरफा होने के कारण इस न्यायालय की दृष्टि से भी अमान्य है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

25. अतः यह निवेदन किया जाता है कि प्रतिवादियों ने पट्टे की शर्तों, राज्य सरकार की नीति और न्यायिक मिसालों के विपरीत कार्य किया है और याचिकाकर्ताओं पर बिना वैध अधिकार के मनमाने ढंग से मौद्रिक दायित्व थोपने का प्रयास किया है।दिनांक 01.04.2025 का विवादित प्रस्ताव/मांग पत्र रद्द किया जाना चाहिए तथा उत्तरवादी को मूल पट्टा विलेख और राज्य सरकार के प्रचलित दिशानिर्देशों के अनुसार पट्टे का नवीनीकरण करने का निर्देश दिया जाना चाहिए।इसलिए उन्होंने निम्नलिखित अनुतोष हेतु मांग हेतु हैः

10.1. 21 और 25 जुलाई, 2008 को आयोजित निदेशक मंडल की 340 वीं बैठक में पारित प्रस्ताव को आवंटन (पट्टा/उप–पट्टा) की अनुमोदित शर्तों और नियमों सहित असंवैधानिक, विधिवत रूप से गलत और प्रारंभ से ही शून्य घोषित किया जाए और परिणामस्वरूप अनुलग्नक पी–1ए को रद्द/अपास्त किया जाए।

10.2 संकल्प के अनुसार याचिकाकर्ताओं को जारी किए गए दिनांक 01.04.2025 के प्रस्ताव पत्र/मांग पत्र (अनुलग्नक पी/1बी) को अपास्त किया जाए।

10.3.संबंधित उत्तरवादी को निर्देश दिया जाए कि वे उक्त विलेखों के खंड–5 उपखंड (1) के अनुसार दिनांक 23.10.1989 के पट्टा विलेखों के नवीनीकरण के लिए याचिकाकर्ताओं के मामले पर पुनर्विचार करें और परिणामस्वरूप उक्त विलेखों के खंड–5 उपखंड (1) के अनुसार दिनांक 23.10.1989 के पट्टा विलेखों के नवीनीकरण के लिए याचिकाकर्ता द्वारा भुगतान की जाने वाली राशि की पुनर्गणना करें।

10.4.पूर्ववर्ती खंड 10.1–10.3 के अनुक्रम में, याचिकाकर्ताओं को नए प्रस्ताव पत्र/मांग पत्र जारी करने के लिए संबंधित उत्तरवादी को निर्देश देने हेतु परमादेश रिट जारी की जाए।

10.5.संबंधित उत्तरवादी को यह निर्देश देना कि वे याचिकाकर्ताओं को उनकी भूमि/पट्टे पर दी गई संपत्ति से बेदखल न करें और/या उन्हें बेदखल न करें।

10.6.प्रकरण के तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, माननीय न्यायालय द्वारा उचित समझे जाने वाले उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश पारित करे।"

26. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क का विरोध करते हुए, प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ता डॉ. सौरभ पांडे ने प्रस्तुत किया कि निर्धारित प्रीमियम और नवीकरण शुल्क का भुगतान किए बिना पट्टे के नवीकरण के लिए याचिकाकर्ताओं का दावा भ्रामक और योग्यताहीन है।याचिकाकर्ताओं को दी गई मूल पट्टा तिथि 11.04.2024 और कई अन्य तिथियों को समाप्त हो चुकी है और समय पर और वैध नवीनीकरण के अभाव में, उनका निरंतर कब्जा सार्वजनिक परिसर (अनाधिकृत कब्जेदार बेदखल करना) अधिनियम, 1971 की धारा 2(ई) के तहत अनाधिकृत कब्जेदार का कब्जा माना जाएगा।स्वतः नवीनीकरण के लिए कोई वैधानिक या संविदात्मक प्रावधान नहीं है; नए पट्टे के लिए आपसी सहमति और एक नए समझौते पर हस्ताक्षर करना आवश्यक है, जैसा कि सर्वोच्च न्यायालय के पूर्व निर्णयों द्वारा निर्धारित किया गया है। सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित निर्णय के अनुसार, पट्टा समाप्त होने पर नवीनीकरण का कोई स्वतः अधिकार नहीं रहता है, न ही कोई स्थायी किरायेदारी बनी रहती है, और याचिकाकर्ता के पास पट्टेदार द्वारा निर्धारित नई शर्तों का पालन किए बिना कब्जा बनाए रखने का कोई वैध अधिकार नहीं है।यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि पूर्ववर्ती पट्टा विलेख के अनुसार, पट्टा 11.04.2024 तक वैध था और पट्टा विलेख के खंड 5 के उप-खंड 6 के अनुसार, याचिकाकर्ताओं पर पट्टे पर दी गई भूमि को 33 वर्षों की अतिरिक्त अवधि के लिए अपने पास रखने के अपने इरादे की लिखित सूचना देने का विशिष्ट दायित्व था।अतः 11.04.2024 को मूल पट्टा अवधि की समाप्ति और निर्धारित अनिवार्य सूचना के अभाव में, पट्टादाता और पट्टेदार का संविदात्मक संबंध समय बीतने के कारण समाप्त हो गया और याचिकाकर्ता को उक्त भूखंड को आगे रखने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

27. यह निवेदन किया जाता है कि पट्टा विलेख में नवीकरण खंड स्पष्ट रूप से यह प्रावधान करता है कि नवीकरण 33 वर्षों की अतिरिक्त अवधि के लिए "पट्टादाता द्वारा निर्धारित शर्तों और नियमों पर" प्रदान किया जा सकता है।उत्तराधिकारी होने के नाते और भूमि पर प्रबंधन की पूर्ण शक्तियां प्राप्त होने के कारण, उत्तरवादी कंपनी इस बोर्ड द्वारा अनुमोदित प्रचलित नीतिगत निर्णयों के अनुसार प्रीमियम और नवीकरण शुल्क लगाने सहित नई शर्तों को संशोधित करने और निर्धारित करने की हकदार है।21 और 25 जुलाई 2008 को आयोजित एस ए एल आई की 340 वीं और विस्तारित बोर्ड बैठक में वैध रूप से बाजार आधारित मूल्यांकन निर्धारित किया गया और निरंतर पट्टों के लिए लागू भूमि मूल्य के 25% के बराबर नवीकरण प्रीमियम के भुगतान को अनिवार्य किया गया, जो टाउनशिप के सभी पट्टेदारों पर समान रूप से लागू होता है।

28. यह आगे तर्क दिया गया है कि पट्टा समाप्त होने पर, नए पट्टे के निष्पादन या लागू प्रीमियम के भुगतान के बिना निरंतर कब्जा याचिकाकर्ता को सार्वजनिक परिसर (अनाधिकृत कब्जेदार बेदखली) अधिनियम, 1971

की धारा 2(ई) के तहत एक अनाधिकृत कब्जेदार बना देता है, जिसके पास नवीनीकरण या कब्जे का कोई अधिकार नहीं है।यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ताओं ने आवश्यक नवीकरण प्रीमियम और शुल्क का भुगतान न करके नवीकरण के किसी भी अधिकार को खो दिया है।पट्टेदार द्वारा नवीकरण के लिए आवेदन करने या उसकी मांग करने मात्र से स्वतः ही नवीकरण का विस्तार या निहित अधिकार प्राप्त नहीं हो जाता; एक नया पट्टा निष्पादित किया जाना चाहिए और उचित प्रतिफल का भुगतान किया जाना चाहिए, जैसा कि स्थापित कानून और हाल के न्यायिक निर्णयों द्वारा स्वीकार किया गया है।समान पट्टा और नवीनीकरण विवादों की व्याख्या करने वाले विधिक प्रकरण, जिनमें बीडीए लिमिटेड बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और हरदेश ओर्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम हेडे एंड कंपनी शामिल हैं, यह पुष्टि करते हैं कि नवीनीकरण आपसी सहमति से, नई शर्तों के अधीन और केवल एक नए पट्टा करार पर हस्ताक्षर करने पर ही होता है।

29. 1971 अधिनियम के अंतर्गत क्षेत्राधिकार एस्टेट अधिकारी के पास है और सार्वजनिक परिसरों (जैसे कि एसएआईएल भूमि) से बेदखली और अनाधिकृत कब्जे से संबंधित विवाद अधिनियम के अनुसार नामित एस्टेट अधिकारी के क्षेत्राधिकार में ही आते हैं; दीवानी न्यायालय का क्षेत्राधिकार स्पष्ट रूप से वर्जित है और अधिनियम की प्रक्रिया पूरी होने तक रिट याचिका आम तौर पर मान्य नहीं होती है।यह निवेदन किया जाता है कि एसएआईएल की संपत्ति और भिलाई टाउनशिप 1971 के अधिनियम के तहत अधिसूचित और शामिल "सार्वजनिक परिसर" हैं।पट्टा समाप्त होने के बाद, नए पट्टे के निष्पादन या अपेक्षित प्रीमियम के भुगतान के अभाव में, किसी भी प्रकार का आगे का कब्जा याचिकाकर्ता को अनाधिकृत कब्जेदार के रूप में बेदखली के लिए उत्तरदायी बनाता है।बेदखली या अनाधिकृत कब्जे से संबंधित विवादों का अधिकार क्षेत्र अधिनियम के तहत एस्टेट अधिकारी के पास है, जैसा कि संविधान पीठ ने अशोका मार्केटिंग लिमिटेड बनाम पंजाब नेशनल बैंक, (1990) 4 एससीसी 406 में स्थापित किया है, जिसमें निम्नलिखित अभिनिर्धारित किया गया है:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

33. श्री गांगुली द्वारा प्रस्तुत एक अन्य तर्क यह है कि पट्टा समाप्त हुआ है या नहीं, यह प्रश्न कानून के जटिल प्रश्नों से संबंधित है और संपत्ति अधिकारी, जिसे कानून का पारंगत होना आवश्यक नहीं है, से ऐसे प्रश्नों का निर्णय करने की अपेक्षा नहीं की जा सकती है, इसलिए यह माना जाना चाहिए कि सार्वजनिक परिसर अधिनियम के प्रावधान ऐसे मामले पर लागू नहीं होते हैं जब बेदखल किए जाने वाले व्यक्ति ने पट्टेदार के रूप में परिसर का कब्जा प्राप्त किया हो।यह सत्य है कि सार्वजनिक परिसर अधिनियम में ऐसी कोई अनिवार्यता नहीं है कि संपत्ति अधिकारी कानून का सुशिक्षित व्यक्ति हो।लेकिन केवल यही आधार उन परिसरों को उक्त अधिनियम के दायरे से बाहर नहीं कर सकता है जिन पर पट्टे के तहत कब्जा प्राप्त करने वाले व्यक्तियों का अनाधिकृत कब्जा है।सार्वजनिक परिसर अधिनियम की धारा 4 के अनुसार, किसी भी सार्वजनिक परिसर पर अनाधिकृत कब्जा करने वाले व्यक्ति को नोटिस जारी करना आवश्यक है, जिसमें उससे यह कारण बताने को कहा जाए कि उसके खिलाफ बेदखली का आदेश क्यों न दिया जाए।धारा 5 में धारा 4 के तहत नोटिस प्राप्त करने वाले व्यक्ति द्वारा बताए गए कारण के समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत करने और संपत्ति अधिकारी द्वारा व्यक्तिगत सुनवाई प्रदान करने का प्रावधान है।धारा 8 में यह प्रावधान है कि उक्त अधिनियम के अंतर्गत किसी भी प्रकार की जाँच करने

के उद्देश्य से, संपदा अधिकारी को वही शक्तियाँ प्राप्त होंगी जो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के अंतर्गत किसी सिविल न्यायालय को उसमें निर्दिष्ट मामलों से संबंधित किसी विचारण की सुनवाई करते समय प्राप्त होती हैं, अर्थात्:

(क) किसी व्यक्ति को बुलाना और उसकी उपस्थिति सुनिश्चित करना तथा शपथ पर उससे पूछताछ करना;
(ख) दस्तावेजों की खोज और प्रस्तुति की मांग करना; और

(ग) कोई अन्य प्रकरण जो निर्धारित किए जा सकते हैं।

34. सार्वजनिक परिसर (अवैध कब्जेदार बेदखल करना) नियम, 1971 के नियम 5(2) के अनुसार, संपत्ति अधिकारी को अपने समक्ष प्रस्तुत साक्ष्यों का सारांश दर्ज करना अनिवार्य है।इसके अतिरिक्त, धारा 9 संपत्ति अधिकारी के आदेश के विरुद्ध अपील का अधिकार प्रदान करती है और उक्त अपील की सुनवाई या तो उस जिले के जिला न्यायाधीश द्वारा की जाएगी जिसमें सार्वजनिक परिसर स्थित है, या उस जिले के ऐसे अन्य न्यायिक अधिकारी द्वारा की जाएगी जिसे जिला न्यायाधीश इस संबंध में कम से कम दस वर्ष के अनुभव वाला नियुक्त करे।इससे ज्ञात होता है कि अंतिम आदेश जिला न्यायाधीश के पद के न्यायिक अधिकारी द्वारा पारित किया जाता है।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

30. यह तर्क दिया गया है कि पट्टा समाप्त होने के बाद भी याचिकाकर्ताओं द्वारा पट्टे पर ली गई संपत्ति पर कब्जा जारी रखने से उन्हें किरायेदारी का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है, क्योंकि प्रतिवादी द्वारा ऐसी सहमति के लिए कोई प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष सहमति नहीं दी गई है।अतः, याचिकाकर्ता एक अस्थायी किरायेदार हैं, जो भारतीय न्यायशास्त्र में सर्वमान्य स्थिति है।आर.वी. भूपाल प्रसाद बनाम आंध्र प्रदेश राज्य (1995) 5 एस.सी.सी. 698 के अनुसार,किरायेदार वह व्यक्ति है जिसने मूल रूप से पट्टे के तहत वैध रूप से कब्जा किया था, लेकिन पट्टे की समाप्ति के बाद मकान मालिक की सहमति के बिना अवैध रूप से कब्जा जारी रखता है, जो अतिक्रमणकारी के समान है और विधिवत विधि प्रक्रिया द्वारा साक्ष्य के लिए उत्तरदायी है।

31. जिला कलेक्टर या राज्य अधिकारियों द्वारा प्रीमियम की छूट के संबंध में जारी कोई भी सलाह या सूचना प्रतिवादी कंपनी को बाध्य नहीं कर सकती है और न ही एसएआईएल बोर्ड के स्पष्ट नीतिगत निर्णयों को रद्द कर सकती है, विशेष रूप से तब जब कंपनी को सर्वोच्च न्यायालय के **स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड बनाम मध्य प्रदेश राज्य** और संबंधित पूर्व निर्णयों के अनुसार अपनी भूमि पर पूर्ण स्वामित्व और स्वायत्तता प्राप्त हो। याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा पूर्व सरकारी नीति का हवाला देना अप्रासंगिक है और वर्तमान परिस्थितियों में एस ए एल आई के विरुद्ध कानूनी रूप से लागू नहीं किया जा सकता है।

32. अतः, यह निवेदन किया जाता है कि भिलाई स्टील प्लांट की संपत्तियों को वैधानिक आवश्यकताओं और बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीतियों के अनुसार विधिवत सार्वजनिक परिसर के रूप में अधिसूचित किया गया है। नवीनीकरण की शर्तें और नियम, जिनमें किराया और प्रीमियम शामिल हैं, 1 अप्रैल, 2008 से प्रभावी 340 वें बोर्ड संकल्प के अनुसार सख्ती से लागू किए गए हैं।इस प्रस्ताव में बाज़ार मूल्यांकन और नीति समीक्षा के

आधार पर भिलाई टाउनशिप में याचिकाकर्ताओं द्वारा अधिग्रहित आवासीय–सह–व्यावसायिक भूखंडों के अनुसार 33 वर्षों के लिए 2,000 रुपये प्रति माह की एकसमान दरें निर्धारित की गईं, जो टाउनशिप के व्यावसायिक विकास और रखरखाव लागतों को ध्यान में रखते हुए नाममात्र और उचित दोनों हैं।

33. पट्टा नवीनीकरण प्रीमियम की गणना एक प्रमाणित मूल्यांकक द्वारा स्थापित प्रक्रियाओं के अनुसार की जाती है और यह कानून द्वारा अनिवार्य रूप से नए पट्टे के निष्पादन के लिए वैध प्रतिफल है।वैधानिक और रखरखाव शुल्कों का संग्रह सतत प्रबंधन के लिए आवश्यक है और इसमें किसी प्रकार की अवैधता या मनमानी शामिल नहीं है।याचिकाकर्ताओं ने अपने–अपने पट्टा विलेखों के खंड 5(6) का पालन नहीं किया गया, क्योंकि उन्होंने निर्धारित छह महीने के भीतर नवीनीकरण के लिए आवेदन नहीं किया था; इस प्रकार, पट्टा समाप्त होने पर वे अनधिकृत कब्जेदार बन गए।इसके बाद मात्र किराया चुकाने या स्वीकार करने से कोई किरायेदारी या नवीनीकरण का स्वतः अधिकार उत्पन्न नहीं होता, जब तक कि उत्तरवादी कंपनी द्वारा इसकी सूचना न दी जाए और इसे निष्पादित न किया जाए।अतः , बीएसपी द्वारा जारी किए गए नवीनीकरण के प्रस्ताव पत्र वैध और लागू करने योग्य हैं और याचिकाकर्ताओं द्वारा पुनर्मूल्यांकन या कम दरों के लिए किए गए दावे मान्य नहीं हैं।

34. अंत में, प्रशासनिक प्रकरण में न्यायिक संयम का सिद्धांत, विशेष रूप से सार्वजनिक परिसरों के पट्टे से संबंधित प्रकरण में, हस्तक्षेप को रोकता है जब तक कि दुर्भावना या मनमानी का कोई सबूत न हो, जैसा कि टाटासेल्युलर बनाम यूनियन ऑफ इंडिया (194) 6 एससीसी 651 में कहा गया है।उत्तरवादी ने अपने बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीतियों के दायरे में रहकर ही कार्य किया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

35. हमने दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं और उनके द्वारा प्रस्तुत तर्क के साथ–साथ अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री को अत्यंत सावधानी से सुना।

36. भिलाई स्टील प्लांट टाउनशिप में बाजार/दुकान परिसर के याचिकाकर्ता/पूर्व पट्टेदार, मूल या पूर्व शर्तों पर पट्टे के नवीनीकरण, नवीनीकरण प्रीमियम, सेवा शुल्क और संबंधित राशियों की विवादित मांगों को रद्द करने, या नवीनीकरण शर्तों को अंतिम रूप देने से पहले पुनर्मूल्यांकन और सुनवाई के लिए निर्देश सहित विभिन्न अनुतोष मांगते हैं।प्रति–शपथपत्र, दस्तावेजों, विस्तृत लिखित और मौखिक दलीलों और संबंधित कानूनी प्राधिकारियों पर विचार करने के बाद, पूर्व शर्तों पर पट्टे के नवीनीकरण के लिए निर्देश मांगने वाली और प्रतिवादी – स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड (एसएआईएल) भिलाई स्टील प्लांट द्वारा मांगे गए बढ़े हुए शुल्क और प्रीमियम को चुनौती देने वाली ये याचिकाएं निम्नलिखित कारणों से खारिज की जाती हैं:

तथ्यात्मक तथा विधिक आव्यूह:

1. याचिकाकर्ता/पूर्ववर्ती भिलाई टाउनशिप में दुकान परिसर के पट्टेदार थे, जिनके लिए एसएआईएल द्वारा 30–33 वर्षों की निश्चित अवधि के लिए पंजीकृत पट्टा विलेख निष्पादित किए गए थे, जिसमें प्रारंभिक प्रीमियम, सेवा शुल्क और वार्षिक भूमि किराया निर्धारित किया गया था।उक्त अवधि समाप्त होने पर, याचिकाकर्ताओं ने दिनांक 01.04.2025 के प्रस्ताव पत्र के माध्यम से उठाई गई मांग से असंतुष्ट होकर

याचिका दायर की है, जिसमें एसएआईएल ने बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति के अनुसार संशोधित प्रीमियम, नवीकरण शुल्क (वर्तमान भूमि मूल्य का 25%), सेवा शुल्क, भूमि किराया और सुरक्षा जमा राशि निर्धारित की है।याचिकाकर्ताओं ने आपत्ति जताई कि नए शुल्क अत्यधिक थे, एकतरफा मूल्यांकन पर आधारित थे और पर्याप्त सुनवाई के बिना लगाए गए थे, जबकि वे दशकों से एसएआईएल कर्मचारियों को सेवा प्रदान करने वाले पुराने पट्टेदार थे।पट्टे की अवधि समाप्त हो जाने और पूर्ववर्ती पट्टा विलेख के खंड 5(6) के तहत परिकल्पित नए पट्टे के अनुदान के लिए याचिकाकर्ताओं की ओर से कोई नोटिस या अभ्यावेदन न होने के कारण, याचिकाकर्ता उक्त संपत्ति पर किसी भी प्रकार के अधिकार का दावा नहीं कर सकते है।

2. याचिकाकर्ताओं के पक्ष में निष्पादित पट्टा विलेखों में "पट्टेदार द्वारा निर्धारित की जाने वाली शर्तों और नियमों पर" नवीनीकरण की संभावना का प्रावधान था, जिसमें वित्तीय और अन्य शर्तों को निर्धारित करने का विवेकाधिकार स्पष्ट रूप से संबंधित समय पर एसएआईएल को सौंपा गया था।

3. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अब यह स्थापित हो चुका है और **पश्चिम बंगाल राज्य बनाम कलकत्ता मिनरल सप्लाई कंपनी प्राइवेट लिमिटेड (2015) 8 एससीसी 655** में दोहराया गया है कि पट्टे का नवीनीकरण एक नए अनुदान के समान है, जिसमें समाप्ति के बाद जारी रहने का कोई भी अधिकार आपसी करार और नई शर्तों के निष्पादन पर निर्भर करता है, न कि पट्टेदार द्वारा एकतरफा मांग पर।नए पट्टे के औपचारिक रूप से बनने तक अधिकारों का स्वतः हस्तांतरण नहीं होता है और पूर्व प्रीमियम या भू–किराया प्रावधानों को नए कार्यकाल के लिए बाध्यकारी नहीं माना जा सकता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. संपत्ति पर पूर्ण स्वामित्व रखने वाले उत्तराधिकारी के रूप में एसएआईएल बोर्ड टाउनशिप क्षेत्रों में पट्टे के नवीनीकरण के लिए मूल्यांकन, प्रीमियम और शुल्कों हेतु एकसमान नीतियां निर्धारित करने के लिए सक्षम है। 340 वीं और विस्तारित बैठक (जुलाई 2008) में तैयार किए गए दिशानिर्देशों में सभी पट्टेदारों द्वारा, जिनके पट्टे नवीनीकरण के लिए देय हैं, 25% बाजार मूल्य प्रीमियम, समतुल्य सेवा शुल्क, भू–किराया और सुरक्षा जमा राशि का भुगतान निर्धारित किया गया है।इसे समान न्यायिक उदाहरणों में युक्तियुक्त माना गया है।

5. याचिकाकर्ताओं द्वारा मूल्यांकन अभिकरण द्वारा मनमानी वृद्धि, परामर्श न करने या अवसर न दिए जाने के संबंध में उठाए गए दावे न तो पट्टे के दस्तावेजों और न ही संबंधित विधि द्वारा समर्थित हैं। यह सर्वविदित है कि सार्वजनिक क्षेत्र का निकाय आर्थिक परिस्थितियों के बावजूद ऐतिहासिक रूप से कम शुल्क या प्रीमियम को बनाए रखने के लिए बाध्य नहीं है।अनुच्छेद 14 या संविदा के तहत निष्पक्षता का सिद्धांत तब तक संतुष्ट होता है जब तक नवीनीकरण प्रस्ताव समान रूप से लागू होते हैं और बोर्ड द्वारा अनुमोदित प्रक्रिया के माध्यम से तर्कसंगत रूप से प्राप्त किए जाते हैं, न कि केवल व्यक्तिगत बातचीत या पूर्व उदाहरण के आधार पर।

6. यह तर्क कि राज्य या जिला अधिकारियों की सिफारिशें या संचार बोर्ड की नीति को रद्द कर देते हैं, निराधार है।भिलाई टाउनशिप की भूमि पर पूर्ण अधिकार एसएआईएल के पास हैं, जैसा कि संबंधित निर्णयों

और बोर्ड की बैठकों में स्पष्ट किया गया है, और पूर्व सरकारी दर संबंधी सलाहें वर्तमान पट्टा करार पर बाध्यकारी नहीं हैं।7. सार्वजनिक परिसरों से अनधिकृत कब्जे या पट्टे के नवीनीकरण से संबंधित विवादों के निपटारे का अधिकार सार्वजनिक परिसर (अनाधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 की धारा 2(ई) के अंतर्गत आता है और यह अधिकार अधिनियम के अंतर्गत एस्टेट अधिकारी के पास निहित है। वर्तमान कार्यवाही, सारतः, वैधानिक उपचारात्मक तंत्र को दरकिनार करने का प्रयास है और इसलिए, जैसा कि संविधान पीठ ने **अशोका मार्केटिंग लिमिटेड बनाम पंजाब नेशनल बैंक** के मामले में अभिनिर्धारित किया है, इस न्यायालय के समक्ष रिट क्षेत्राधिकार में विचारणीय नहीं है।

8. याचिकाकर्ताओं द्वारा अन्य न्यायालयों के कुछ आदेशों, जैसे कि झारखंड उच्च न्यायालय के हनुमान मल्ला सुराना बनाम एसएआईएल मामले में दिए गए निर्णयों पर भरोसा करना, तथ्यों के आधार पर भिन्न है और भिलाई की सामान्य वैधानिक और संविदात्मक स्थिति को प्रभावित नहीं करता है, क्योंकि भिलाई स्थानीय नीति, एसएआईएल के दिशानिर्देशों और संबंधित पट्टा विलेखों से बाध्य है।उन्होंने आगे आपत्ति जताई है कि नए शुल्क अत्यधिक हैं, एकतरफा मूल्यांकन पर आधारित हैं और पर्याप्त सुनवाई के बिना लगाए गए हैं, जबकि वे दशकों से एसएआईएल कर्मचारियों को सेवा प्रदान करने वाले पुराने पट्टेदार हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

37. **विश्लेषण तथा परिणामः**

(क) पट्टा समाप्ति के ठीक पश्चात् की प्रकृतिःपट्टा समाप्ति पर, वर्तमान याचिकाकर्ताओं सहित किसी भी किरायेदार को नवीनीकरण या निरंतर कब्जे का कोई स्वचालित या निहित अधिकार नहीं है।नवीकरण खंड जहां मूल पट्टे में मौजूद हैं, ऐसे नियमों तथा शर्तों पर पट्टेदार (एस ए एल आई) के विवेक को निहित करते हैं जो पट्टेदार द्वारा निर्धारित किए जा सकते हैं।".वैधानिक विधि (संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 107) और बाध्यकारी पूर्व उदाहरण (हरदेश ओर्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम हेडे एंड कंपनी (2007) 5 एससीसी 614) दोनों इस बात की पुष्टि करते हैं कि नवीनीकरण एक नया अनुदान है,अधिकार का प्रकरण नहीं। खंड 5 के उपखंड 6 इस प्रकार है:यदि पट्टेदार पट्टे पर दी गई भूमि को 33 वर्षों की अतिरिक्त अवधि के लिए अपने पास रखना चाहता है, तो उसे ऐसी अवधि की समाप्ति तिथि से छह महीने पहले पट्टेदाता को अपने इस आशय की सूचना देनी होगी और पट्टेदाता पट्टे पर दी गई भूमि के संबंध में 33 वर्षों की अतिरिक्त अवधि के लिए पट्टेदाता द्वारा निर्धारित शर्तों और नियमों पर एक नया पट्टा प्रदान कर सकता है।यदि पट्टेदार उपरोक्त अनुसार पहले नवीनीकरण की अवधि समाप्त होने के बाद पट्टे पर दी गई भूमि को 33 वर्षों की अतिरिक्त अवधि के लिए अपने पास रखना चाहता है, तो उसे ऐसे नवीनीकरण की अवधि की समाप्ति तिथि से छह महीने पहले अपने इस इरादे की सूचना देनी होगी और पट्टेदाता पट्टे पर दी गई भूमि के संबंध में 33 वर्षों की अतिरिक्त अवधि के लिए पट्टेदाता द्वारा निर्धारित शर्तों और नियमों पर एक और पट्टा प्रदान कर सकता है।"

(ख) नियमों/शुल्कों को संशोधित करने की एस ए एल आई की शक्तियाँःकेंद्र सरकार द्वारा सौंपे गए अधिकार के आधार पर सार्वजनिक परिसरों के पूर्ण स्वामी और प्रबंधक होने के नाते, उत्तरवादीगण वैध रूप से दरें

निर्धारित करने और समाप्ति के बाद नवीनीकरण के लिए नीतियां बनाने के लिए सशक्त हैं।जैसा कि स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड बनाम मध्य प्रदेश राज्य (1999)4 एससीसी 76 में यह अभिनिर्धारित किया गया है और उच्च न्यायालय के पूर्व निर्णयों में इसकी पुष्टि की गई है, बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीतियां सभी समान मामलों पर समान रूप से लागू होती हैं।आक्षेपित शर्तें, जिनमें भूमि मूल्य के 25% की दर से प्रीमियम का भुगतान, सेवा शुल्क और सुरक्षा जमा राशि शामिल हैं, वैधानिक और संविदात्मक वैधता रखती हैं और स्वतः मनमानी नहीं हैं।

(ग) सार्वजनिक परिसर तथा क्षेत्राधिकारःविचाराधीन संपत्तियां सार्वजनिक परिसर (अनाधिकृत कब्जेदारो की बेदखली) अधिनियम, 1971 की धारा 2(ई) के अंतर्गत "सार्वजनिक परिसर" के अंतर्गत आती हैं।बेदखली, नवीनीकरण और विवादों के निराकरण की प्रक्रिया नामित एस्टेट अधिकारी के अधिकार क्षेत्र में है; दीवानी क्षेत्राधिकार (इस प्रकार की रिट याचिकाओं सहित) स्पष्ट रूप से वर्जित है।सर्वोच्च न्यायालय की संविधान पीठ ने अशोका मार्केटिंग लिमिटेड बनामपंजाब नेशनल बैंक (1990) 4 एससीसी 406 में इस सिद्धांत को दोहराया गया।ये याचिकाएँ, जो मूलतः नवीनीकरण की शर्तों को रोकने या संशोधित करने की मांग करती हैं, इस न्यायालय में स्वीकार्य नहीं हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(घ) निष्पक्षता, तर्कसंगतता और अवसर याचिकाकर्ताओं का यह तर्क कि एसएआईएल ने सुनवाई का अवसर नहीं दिया या प्रीमियम/शुल्क मनमाने हैं, निराधार है।सभी पट्टेदारों को शुल्कों के विवरण सहित एक समान प्रस्ताव पत्र जारी किया गया था।बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीतियां तर्कसंगतता का मानदंड हैं; प्रत्येक पुराने आवंटन पर व्यक्तिगत नोटिस या बातचीत प्रशासनिक रूप से अव्यावहारिक है और विधि या न्यायशास्त्र द्वारा अनिवार्य नहीं है, जब तक कि स्पष्ट भेदभाव न हो, जो कि प्रदर्शित नहीं किया गया है।उद्धृत निर्णय (हनुमान मल्ला सुराना बनाम एसएआईएल) अन्य न्यायक्षेत्रों में तथ्य–विशिष्ट मूल्यांकनों से संबंधित हैं और एसएआईएल–भिलाई को नियंत्रित करने वाले प्रचलित विधि को अस्थिर नहीं करते हैं। राज्य या जिला कलेक्टर द्वारा प्रीमियम पर जारी सलाह या संचार, हस्तांतरण और आवंटन के बाद पूर्ण स्वामित्व और बोर्ड द्वारा अनुमोदित शक्तियों वाले एस ए एल आई पर बाध्यकारी नहीं हैं। ऐतिहासिक रूप से कम दरें किसी सार्वजनिक संस्था को बाजार की वास्तविकताओं और वित्तीय विवेक के आलोक में नीतियों को अद्यतन करने से नहीं रोक सकतीं है, जैसा कि अग्रवाल और मोदी एंटरप्राइजेज बनाम नई दिल्ली नगर निगम (2007) 8 एससीसी 75 में अभिनिर्धारित किया गया है।

38. प्रस्तुत तर्क और लागू विधिक ढांचे का विश्लेषण करने के बाद, यह स्पष्ट है कि याचिकाकर्ताओं को मूल शर्तों पर पट्टे के नवीनीकरण का कोई प्रवर्तनीय अधिकार नहीं है, न ही उन्हें वर्तमान एसएआईएल नीति में निर्धारित शुल्कों की अनदेखी करने का कोई अधिकार है।पट्टा समाप्त होने के बाद

भी उनका कब्जा जारी रखना अनधिकृत है, जब तक कि मांग के अनुपालन में विधिवत रूप से नया पट्टा करार निष्पादित नहीं किया जाता है।

एस ए एल आई द्वारा जारी किए गए विवादित नोटिस और नवीनीकरण की शर्तें इन परिस्थितियों में मनमानी या अवैध नहीं हैं।

39. आगे यह भी देखा गया है कि उत्तरवादी स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड द्वारा जारी दिनांक 01.04.2025 के प्रस्ताव पत्र के अनुसार, यह आसानी से अनुमान लगाया जा सकता है कि डब्ल्यूपीसी संख्या 2337/2025 में, याचिकाकर्ता की दुकान, जो कि 600 वर्ग फुट का एक सार्वजनिक परिसर है, मूल रूप से 12.04.1991 से प्रभावी और 11.04.2024 तक वैध 33 वर्ष की लंबी अवधि के पट्टे पर उसमें उल्लिखित विशिष्ट नियमों और शर्तों के आधार पर आवंटित की गई थी।यदि याचिकाकर्ता उक्त दुकान के पट्टे को 33 वर्षों की अतिरिक्त अवधि के लिए नवीनीकृत करने में रुचि रखता है, तो उसे पट्टे के नवीनीकरण शुल्क के रूप में निम्नानुसार भुगतान करने की सलाह दी गई थी:

Sl. No	Particulars	
1.	Total area of Shop No,. 237, Sector 10 Z Market	600 Sq.ft.
2.	Period of lease	33 years
3.	Lease Renewal due	12.04.2024
4.	Value of land as per SAIL Valuation	Rs. 5500 per sq.ft.
5.	Applicable land Premium (Land X Rate/sq.ft.	Rs. 33,00,000/-

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

कुल पट्टा नवीकरण शुल्कः

Sl. No.	Particulars	Period	Amount	GST (@18%)	Total
A.	Lease Renewal Charge @ 25% of Applciable Land Premium (ALP)	For the lease period w.e.f. 12.04.2024 for 33 years	Rs. 825,000/-	Rs. 148,500/-	Rs. 9,73,500/-
B.	Annual Service Charge @ 2% of ALP	12.04.2024 to 12.04.2025	Rs. 66,000/-	Rs. 11,880/-	Rs. 77,880/-
C.	Annual Ground Rent @ 1% of ALP	12.04.2024 to 12.04.2025	Rs. 33,000/-	Rs. 5940/-	Rs. 38,940/-
D.	Security Deposit @ 2% of ALP or Rs. 50,000/ whichever is higher.		Rs. 66,000/-		Rs. 66,000/-
		Total Payable Amount			Rs. 11,56,320/-

40. यह भी सूचित किया गया है कि याचिकाकर्ता को निर्धारित प्रारूप में पट्टा विलेख/करार निष्पादित करने के लिए आवश्यक कानूनी औपचारिकताएं अपने खर्च पर पूरी करनी होंगी और उसके बाद उपर्युक्त राशि जमा करनी होगी।यह सुनिश्चित करना होगा कि यह प्रस्ताव पत्र जारी होने की तिथि से एक माह के भीतर हो जाए, अन्यथा यह अवसर स्वतः ही रद्द हो जाएगा।नवीनीकरण शुल्क के भुगतान में देरी होने पर कंपनी के नियमों के अनुसार

दंडात्मक ब्याज लगेगा।इसी प्रकार, संबंधित याचिकाओं में अन्य याचिकाकर्ताओं को भी शुल्क के विवरण सहित प्रस्ताव पत्र जारी कर दिए गए हैं।

41. उपरोक्त प्रस्ताव पत्र से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी कंपनी ने नवीनीकरण पट्टा अवधि के लिए वार्षिक किराया 8,25,000 रुपये निर्धारित किया है, जो परिसर की व्यावसायिक प्रकृति और समय बीतने को ध्यान में रखते हुए लगभग 2100 रुपये प्रति माह के नाममात्र मासिक किराए के बराबर है।इसके अतिरिक्त, सेवा शुल्क, भू–किराया और सुरक्षा जमा राशि वैधानिक और रखरखाव संबंधी शुल्क हैं, जो टाउनशिप परिसर के रखरखाव और प्रबंधन के लिए आवश्यक और उचित हैं।ये शुल्क 1 अप्रैल 2008 से प्रभावी बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति और बाद के प्रस्तावों के अनुरूप हैं और प्रमाणित पेशेवरों द्वारा उचित मूल्यांकन के बाद निर्धारित किए गए हैं।पट्टे के नवीनीकरण चाहने वाले पट्टेदारों द्वारा ऐसे शुल्कों का भुगतान करना मानक, उचित और कानूनी रूप से मान्य है, जो प्रतिवादी को नए पट्टे निष्पादित करने की पूर्व शर्त के रूप में अनुपालन की मांग करने का अधिकार देता है। उत्तरवादी एसएआईएल आज भारत के तेजी से बढ़ते औद्योगिक क्षेत्र में से एक के रूप में मान्यता प्राप्त है, जिसने हाल ही में उत्पादन, बिक्री और अवसंरचना निवेश में महत्वपूर्ण विस्तार किया है।इस वृद्धि ने निरंतर आधुनिकीकरण और क्षमता उन्नयन को बढ़ावा दिया है, जो इसके मजबूत वित्तीय और परिचालन मानकों में परिलक्षित होता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

42. इस ऊपर की ओर बढ़ते रुझान के अनुरूप, एसएआईएल ने प्रमाणित पेशेवरों द्वारा किए गए मूल्यांकन के माध्यम से भिलाई संपत्तियों के लिए पट्टा नवीनीकरण प्रीमियम और संबंधित शुल्क तय किए हैं, जिससे बाजार मानकों और कंपनी की आवश्यकताओं के साथ समानता सुनिश्चित हो सके और संपत्ति और टाउनशिप प्रबंधन को बनाए रखा जा सके।यह प्रक्रिया नीति और वैधानिक आदेशों के अनुरूप है, जो देश के प्रमुख इस्पात और औद्योगिक केंद्रों में से एक में पारदर्शिता और भविष्य की तैयारी दोनों का समर्थन करती है।

43. याचिकाकर्ताओं द्वारा मूल पट्टा करार और बाद की नीतियों में निर्धारित अवधि के भीतर पट्टा नवीनीकरण के लिए आवेदन न करने के परिणामस्वरूप, पूर्व पट्टा शर्तों के आधार पर नवीनीकरण या विस्तार के किसी भी अधिकार का हनन होता है।उत्तरवादी (एसएआईएल/भिलाई इस्पात संयंत्र), अपने वैधानिक और संविदात्मक अधिकारों के भीतर कार्य करते हुए, बोर्ड द्वारा 1 अप्रैल 2008 से प्रभावी नीति और बाद के प्रस्तावों के अनुसार प्रीमियम, किराया और वैधानिक दायित्वों सहित नवीनीकरण शुल्क वैध रूप से निर्धारित किया है।प्रमाणित पेशेवरों द्वारा किए गए मूल्यांकन के आधार पर 33 वर्षों के लिए लगभग 2000 रुपये प्रति माह का नाममात्र किराया निर्धारित करना और वैधानिक शुल्क उचित, मनमाना नहीं और विधि एवं नीति के दायरे में पाया गया है

44. उपरोक्त सभी कारणों से, याचिकाएँ विधि और तथ्यों दोनों ही दृष्टि से योग्यताहीन हैं। एस ए एल आई द्वारा नवीकरण शुल्क, प्रीमियम, सेवा शुल्क और भू–किराया के भुगतान की मांग मनमानी नहीं है, याचिकाकर्ताओं के अधिकारों का उल्लंघन नहीं करती है और न ही लागू कानूनी सिद्धांतों के विपरीत है। न्यायालय न्यायिक पुनर्विलोकन की शक्ति का प्रयोग करते हुए उत्तरवादी के प्रशासनिक या वाणिज्यिक निर्णयों के

स्थान पर अपना विवेक नहीं थोप सकता है, जब तक कि घोर अवैधता, दुर्भावना या स्पष्ट भेदभाव सिद्ध न हो, और इनमें से कोई भी तथ्य वर्तमान प्रकरण में मौजूद नहीं है।

45. अतः यह निवेदन किया जाता है कि याचिकाकर्ताओं को एसएआईएल की वर्तमान पट्टा नवीकरण नीति के अंतर्गत नए प्रीमियम और शुल्कों का भुगतान किए बिना नवीकरण का कोई निहित अधिकार नहीं है। वर्तमान याचिका में आक्षेपित तथ्य उठाए गए हैं, सार्वजनिक परिसर अधिनियम के अंतर्गत कार्यवाही के संबंध में यह समय से पहले दायर की गई है और यह खारिज किये जाने योग्य है तदनुसार इसे खारिज किया जाता है। इस पर कोई वाद व्यय देय का कोई आदेश नहीं किया जाता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सही/-
(अरविंद कुमार वर्मा)
न्यायाधीश

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरणः *हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयी एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु* ***निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।***

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur