

CONTENTS

THE PUBLIC PREMISES (EVICTION OF UNAUTHORISED OCCUPANTS) ACT, 1971

	Page
<i>Introduction</i>	1
Guidelines to Prevent Arbitrary Use of Powers to Evict Genuine Tenants from Public Premises under the Control of Public Sector Undertakings/ Financial Institutions	4
Sections	5
1. Short title, extent and commencement	5
2. Definitions	8
3. Appointment of estate officers	9
3A. Eviction from temporary occupation	9
4. Issue of notice to show cause against order of eviction	10
5. Eviction of unauthorised occupants	10
5A. Power to remove unauthorised constructions, etc.	11
5B. Order of demolition of unauthorised construction	12
5C. Power to seal unauthorised constructions	12
6. Disposal of property left on public premises by unauthorised occupants	13
7. Power to require payment of rent or damages in respect of public premises	14
8. Power of estate officers	14
9. Appeals	15
10. Finality of orders	16
11. Offences and penalty	16
11A. Offences under section 11 to be cognizable	17
12. Power to obtain information	17
13. Liability of heirs and legal representatives	18
14. Recovery of rent, etc., as an arrear of land revenue	18
15. Bar of jurisdiction	19
16. Protection of action taken in good faith	19
17. Delegation of powers	19
18. Power to make rules	20
19. Repeal	20
20. Validation	20

THE PUBLIC PREMISES (EVICTION OF UNAUTHORISED OCCUPANTS) RULES, 1971

Rules	21
1. Short title	21
2. Definitions	21
3. Form of notices and orders	21

5-2

Contents

ii

Rules

Page

4. Manner of service of notices and orders	21
5. Holding of inquiries	22
6. Transfer of pending proceedings	22
7. Manner of taking possession of public premises	22
8. Assessment of damages	23
9. Procedure in appeals	23
10. Repeal	24
Form A	24
Form AA	25
Form AAI	25
Form AAII	26
Form AB	26
Form B	26
Form BB	27
Form BBI	27
Form BBI	27
Form BC	28
Form BC	28
Form BD	28
Form C	29
Form CC	29
Form D	29
Form E	30
Form F	31
Form G	31
Form H	31
Form I	32
Form J	32
Form K	32

5-3 138

THE PUBLIC PREMISES (EVICTION OF UNAUTHORISED OCCUPANTS) ACT, 1971

INTRODUCTION

Central Government provides residential accommodation to its employees, officers, Members of Parliament and other high dignitaries. Residential accommodation is allotted to them while they are in service or till the term of their office. It also provides temporary occupation of Guest Hostels, Holiday Homes, Tourist accommodation, etc. After the retirement of the employees and officers or after the expiry of the term of the Members of Parliament the accommodation provided to them is to be vacated and surrendered to the Government. This facility was being misused by the employees, officers and even by the Members of Parliament and other high dignitaries by either not vacating or overstaying in the residential accommodation and not surrendering it to the Government. Similarly temporary occupation of Guest Hostels, Holiday Homes, Tourist accommodation, etc., is to be vacated at the expiry of the term of allotment. To provide for speedy machinery for the eviction of unauthorised occupants of public premises the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1958 was enacted. The Act, as it originally stood, did not debar Government from taking recourse to civil courts. Some of the provisions of this Act were declared *ultra vires* by the Delhi High Court. In order to overcome the decision of the Court the 1958 Act was suitably amended by the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Amendment Act, 1968. Even after being amended by the 1968 Act the *vires* of the 1958 Act was again challenged in the Delhi High Court. The Court held the whole of the 1958 Act as void under Article 13(2) of the Constitution as it was found to contravene Article 14 thereof. The Court also observed that as the Act of 1958 was void, the amending Act of 1968 was also ineffective. Similar views were also held by High Courts of Allahabad and Calcutta. Due to the decisions of the High Courts it was considered imperative to re-enact the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1958 as amended from time to time, after removing the vice which led to its having been declared as void. Accordingly the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Bill was introduced in the Parliament).

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1958 was enacted to provide for a speedy machinery for the eviction of unauthorised occupants of public premises. Section 5 of the Act provides for taking possession of the public premises which are in unauthorised occupation of persons. Section 7 of the Act provides for the recovery of rent or damages in respect of public premises from persons who are in unauthorised occupation thereof. The Act, as it originally stood, did not debar the Government from taking recourse to civil courts to seek the aforesaid reliefs.

2. In April, 1967, in *Northern India Caterers Private Ltd. v. The State of Punjab* (AIR 1967 SC 1581). The Supreme Court declared section 5 of the Punjab Public Premises and Land (Eviction and Rent Recovery) Act, 1959 (31 of 1959), void on

The Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1971

the ground that the section is discriminatory and violative of Article 14 of the Constitution, inasmuch as it conferred an additional remedy over and above the usual remedy by way of suit and provided two alternative remedies to the Government, leaving it to the unguided discretion of the Collector to resort to one or the other of the procedures. The object and procedure prescribed by the aforesaid 1958 Act being similar to those in the Punjab Act, there was a risk of the Central Act also being struck down by the Supreme Court if challenged, on similar grounds of discrimination. Subsequently, the Delhi High Court in *Hukum Chand v. S.D. Arya* (Reference No. 1 of 1968) declared section 7(2) of the 1958 Act as *ultra vires* the Constitution. The High Court also observed that section 5 of that Act must also be held to be tainted with same constitutional infirmity which was held to invalidate section 5 of the Punjab Act referred to above. In order to overcome the decisions of the Supreme Court and the Delhi High Court, the 1958 Act was suitably amended by the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Amendment Act, 1968. By this Amendment Act, Civil Courts were precluded from entertaining any suit or proceeding in respect of the eviction of persons who are in unauthorised occupation of public premises and in respect of the recovery of the arrears of rent or damages from such persons.

3. The *vires* of Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1958, as amended by the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Amendment Act, 1968, was again recently challenged by way of writ petitions in the Delhi High Court and certain other Courts. By a majority judgment, the Delhi High Court in *P. L. Mehra v. D.R. Khanna* (Civil Writ No. 431 of 1970) have held the whole of the Act as void under Article 13(2) of the Constitution as it was found to contravene Article 14 thereof. The Court also observed that as the Act of 1958 was void, the amending Act of 1968 was also ineffective. Similar views have also been held by the High Court of Allahabad and Calcutta. The Court decisions, referred to above, have created serious difficulties for the Government inasmuch as the proceedings taken by the various Estates Officers appointed under the Act either for the eviction of persons who are in unauthorised occupation of public premises or for the recovery of rent or damages from such persons stand null and void. It has become impossible for Government to take expeditious action even in flagrant cases of unauthorised occupation of public premises—and recovery of rent or damages for such unauthorised occupation. It is therefore, considered imperative to restore a speedy machinery for the eviction of persons who are in unauthorised occupation of public premises keeping in view at the same time the necessity of complying, with the provision of the Constitution and the judicial pronouncement, referred to above.

4. Accordingly it is proposed to re-enact the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1958, as amended from time to time, after removing the vice which led to its having been declared as void. The law proposed to be re-enacted is being given retrospective effect from 16th September, 1958, the date on which the 1958 Act aforesaid came into force. It is also proposed to make a suitable validating provision providing that anything done or any action taken or purported to have been done or taken under the 1958 Act shall be deemed to be as valid and effective as if such thing or action was taken or done under the corresponding provisions of the proposed law.

5. The Bill seeks to achieve the above objects.

5-5

140

ACT 40 OF 1971

The Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Bill having been passed by both the Houses of Parliament received the assent of the President on 23rd August, 1971. It came on the Statute Book as "THE PUBLIC PREMISES (EVICTION OF UNAUTHORISED OCCUPANTS) ACT, 1971 (40 of 1971)".

LIST OF AMENDING ACTS

1. The Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Amendment Act, 1980 (61 of 1980).
2. The Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Amendment Act, 1984 (35 of 1984).
3. The Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Amendment Act, 1993 (7 of 1994).

56

GUIDELINES TO PREVENT ARBITRARY USE OF POWERS TO EVICT GENUINE TENANTS FROM PUBLIC PREMISES UNDER THE CONTROL OF PUBLIC SECTOR UNDERTAKINGS/FINANCIAL INSTITUTIONS¹

1. The question of notification of guidelines to prevent arbitrary use of powers to evict genuine tenants from public premises under the control of Public Sector Undertakings/financial institutions has been under consideration of the Government for some time past.

2. To prevent arbitrary use of powers to evict genuine tenants from public premises and to limit the use of powers by the Estate Officers appointed under section 3 of the PP(E) Act, 1971, it has been decided by Government to lay down the following guidelines:

- (i) The provisions of the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1971 [P.P. (E) Act, 1971] should be used primarily to evict totally unauthorised occupants of the premises of public authorities or sublettees, or employees who have ceased to be in their service and thus ineligible for occupation of the premises.
- (ii) The provisions of the P.P.(E) Act, 1971 should not be resorted to either with a commercial motive or to secure vacant possession of the premises in order to accommodate their own employees, where the premises were in occupation of the original tenants to whom the premises were let either by the public authorities or the persons from whom the premises were acquired.
- (iii) A person in occupation of any premises should not be treated or declared to be an unauthorised occupant merely on service of notice of termination of tenancy, but the fact of unauthorised occupation shall be decided by following the due procedure of law. Further, the contractual agreement shall not be wound up by taking advantage of the provisions of the P.P.(E) Act, 1971. At the same time, it will be open to the public authority to secure periodic revision of rent in terms of the provisions of the Rent Control Act in each State or to move under genuine grounds under the Rent Control Act for resuming possession. In other words, the public authorities would have rights similar to private landlords under the Rent Control Act in dealing with genuine legal tenants.
- (iv) It is necessary to give no room for allegations that evictions were selectively resorted to for the purpose of securing an unwarranted increase in rent, or that a change in tenancy was permitted in order to benefit particular individuals or institutions. In order to avoid such imputations or abuse of discretionary powers, the release of premises or change of tenancy should be decided at the level of Board of Directors of Public Sector Undertakings.
- (v) All the Public Undertakings should immediately review all pending cases before the Estate Officer or Courts with reference to these guidelines, and withdraw eviction proceedings against genuine tenants on grounds otherwise than as provided under these guidelines. The provisions under the P.P. (E) Act, 1971 should be used henceforth only in accordance with these guidelines.

3. These orders take immediate effect.

1. Vide Resolution No. 21913/1/2000-Pol. 1, dated 30th May, 2002, published in the Gazette of India, Part I, Sec. 1, dated 8th June, 2002.

5-7 142

THE PUBLIC PREMISES (EVICTION OF UNAUTHORISED OCCUPANTS) ACT, 1971

(40 of 1971)

[23rd August, 1971]

An Act to provide for the eviction of unauthorised occupants from public premises and for certain incidental matters.

Enacted by Parliament in the Twenty-second Year of the Republic of India as follows:—

1. Short title, extent and commencement.—(1) This Act may be called the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1971.

(2) It extends to the whole of India.

(3) It shall be deemed to have come into force on the 16th day of September, 1958 except sections 11, 19 and 20 which shall come into force at once.

2. Definitions.—In this Act, unless the context otherwise requires,—

¹[***]

(b) "estate officer" means an officer appointed as such by the Central Government under section 3;

(c) "premises" means any land or any building or part of a building and includes—

(i) the garden, grounds and outhouses, if any, appertaining to such building or part of a building, and

(ii) any fittings affixed to such building or part of a building for the more beneficial enjoyment thereof;

(d) "prescribed" means prescribed by rules made under this Act;

²[(e) "public premises" means—

(1) any premises belonging to, or taken on lease or requisitioned by, or on behalf of the Central Government, and includes any such premises which have been placed by that Government, whether before or after the commencement of the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Amendment Act, 1980 (61 of 1980), under the control of the Secretariat of either House of Parliament for providing residential accommodation to any member of the staff of that Secretariat;

(2) any premises belonging to, or taken on lease by, or on behalf of,—

(i) any company as defined in section 3 of the Companies Act, 1956 (1 of 1956), in which not less than fifty-one per cent. of the paid up share capital is held by the Central Government or any company which is a subsidiary (within the meaning of that Act) of the first-mentioned company;

1. Clause (a) omitted by Act 61 of 1980, sec. 2 (w.e.f. 20-12-1980).

2. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 2, for clause (e) (w.e.f. 20-12-1980).

- (ii) any corporation (not being a company as defined in section 3 of the Companies Act, 1956 (1 of 1956) or a local authority) established by or under a Central Act and owned or controlled by the Central Government;
- (iii) any University established or incorporated by any Central Act.
- (iv) any Institute incorporated by the Institutes of Technology Act, 1961 (59 of 1961);
- (v) any Board of Trustees constituted under the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963);
- (vi) the Bhakra Management Board constituted under section 79 of the Punjab Reorganisation Act, 1966 (31 of 1966), and that Board as and when re-named as the Bhakra-Beas Management Board under sub-section (6) of section 80 of that Act; ¹[***]
- ²[(vii) any State Government or the Government of any Union Territory situated in the National Capital Territory of Delhi or in any other Union Territory;
- (viii) any Cantonment Board constituted under the Cantonments Act, 1924 (2 of 1924); and]
- (3) in relation to the ³[National Capital Territory of Delhi]—
 - (i) any premises belonging to the Municipal Corporation of Delhi, or any Municipal Committee or notified area committee; ¹[***]
 - (ii) any premises belonging to the Delhi Development Authority, whether such premises are in the possession of, or leased out by, the said Authority;] [and]⁴
 - ²[(iii) any premises belonging to, or taken on lease or requisitioned by, or on behalf of any State Government or the Government of any Union Territory;]
- (f) "rent", in relation to any public premises, means the consideration payable periodically for the authorised occupation of the premises, and includes,—
 - (i) any charge for electricity, water or any other services in connection with the occupation of the premises,
 - (ii) any tax (by whatever name called) payable in respect of the premises,
 where such charge or tax is payable by the Central Government or the corporate authority;

1. The word "and" omitted by Act 7 of 1994, sec. 2 (w.e.f. 1-6-1994).

2. Ins. by Act 7 of 1994, sec. 2 (w.e.f. 1-6-1994).

3. Subs. by Act 7 of 1994, sec. 2, for "Union Territory of Delhi" (w.e.f. 1-6-1994).

4. Added by Act 7 of 1994, sec. 2 (w.e.f. 1-6-1994).

5-9 144

- ¹[(fa) "statutory authority", in relation to the public premises referred to in clause (e) of this section, means,—
- (i) in respect of the public premises placed under the control of the Secretariat of either House of Parliament, the Secretariat of the concerned House of Parliament,
 - (ii) in respect of the public premises referred to in item (i) of sub-clause (2) of that clause, the company or the subsidiary company, as the case may be, referred to therein,
 - (iii) in respect of the public premises referred to in item (ii) of sub-clause (2) of that clause, the corporation referred to therein,
 - (iv) in respect of the public premises referred to, respectively, in items (iii), (iv), (v), ²[(vi) and (vii)] of sub-clause (2) of that clause, the University, Institute or Board, as the case may be referred to therein, and
 - (v) in respect of the public premises referred to in sub-clause (3) of that clause, the Corporation, Committee or Authority, as the case may be, referred to in that sub-clause;]
- ³[(fb) "temporary occupation", in relation to any public premises, means occupation by any person on the basis of an order of allotment made under the authority of the Central Government, a State Government, the Government of a Union Territory or a statutory authority for a total period (including the extended period, if any) which is less than thirty days;]
- (g) "unauthorised occupation", in relation to any public premises, means the occupation by any person of the public premises without authority for such occupation, and includes the continuance in occupation by any person of the public premises after the authority (whether by way of grant or any other mode of transfer) under which he was allowed to occupy the premises has expired or has been determined for any reason whatsoever.

COMMENTS

Nationalized bank is a corporation established by a Central Act and it is owned and controlled by the Central Government. The premises belonging to nationalized banks are public premises. It has been further laid down that both residential and commercial premises are contemplated under the Act. Occupation by tenant who is holding over such public premises is an unauthorized occupant and the contention that the Estate Officer is not required by Act to be an officer well versed in law has been held to be unsustainable; *Ashoka Marketing Ltd. v. Punjab National Bank*, AIR 1991 SC 855.

The term 'belonging to' used in section 2(e) (1) of the Act on a plain grammatical construction will include the concept of ownership; *Naresh Kumar v. Vith Addl. District Judge, Varanasi*, 1991 (1) RCJ 33 (All).

The premises belonging to Cantonment Board are not public premises; *M.S. Hussain v. VII Additional District & Session Judge, Kanpur*, 1989 (2) RCJ 287.

1. Ins. by Act 61 of 1980, sec. 2 (w.e.f. 20-12-1980).

2. Subs. by Act 7 of 1994, sec. 2, for "and (vi)" (w.e.f. 1-6-1994).

3. Ins. by Act 7 of 1994, sec. 3 (w.e.f. 1-6-1994).

Fixation of fair rent is out of the purview of the Act; *Bharat Gold Mines v. Kannappa*, 1989 (1) RCJ 154.

Even when the lease in favour of the Central Government is determined and it becomes a statutory tenant under the Bombay Rent Act, 1947 the premises shall still continue to be public premises in as much as the possessory rights vested in the Central Government shall be the determining factor and not the title alone; *S.R.B. Gokwad v. Union of India*, AIR 1977 Bom 220.

A Government servant who has been allotted a quarter is nothing more than a licensee. Licence can be cancelled at any time. It may be that cancellation of this licence in a given set of circumstances may infringe some service rule or some obligation to provide a quarter to the Government servant concerned. If the cancellation is invalid or illegal or contrary to any rule of law, it will be open to challenge in appropriate proceedings. If the Government servant is transferred to some other place and started paying market rent, the cancellation of his allotment and eviction proceedings cannot be challenged in as much as such cancellation and eviction can be made with retrospective effect; *Hardwari Lal v. Estate Officer*, AIR 1977 Del 268.

3. Appointment of estate officers.—The Central Government may, by notification in the Official Gazette,—

- (a) appoint such persons, being gazetted officers of Government ¹[or of the Government of any Union Territory] or officers of equivalent rank of the ²[statutory authority], as it thinks fit, to be estate officers for the purposes of this Act: ³[***]

⁴[Provided that no officer of the Secretariat of the Rajya Sabha shall be so appointed except after consultation with the Chairman of the Rajya Sabha and no officer of the Secretariat of the Lok Sabha shall be so appointed except after consultation with Speaker of the Lok Sabha:

Provided further that an officer of a statutory authority shall only be appointed as an estate officer in respect of the public premises controlled by that authority; and]

- (b) define the local limits within which, or the categories of public premises in respect of which, the estate officers shall exercise the powers conferred, and perform the duties imposed, on estate officers by or under this Act.

COMMENTS

When section 3 of the Act authorises the appointment of an officer of a statutory body concerned as estate officer, and the officer so appointed alone is competent to issue notice under section 4 and pass order under section 5 of the Act, it would be a case of statutory exception to the applicability of the rules of natural justice. In such a case there is no scope for applying the rules of natural justice and to hold that he is disabled to issue the notice and pass the order of eviction, as rules of natural justice only supplement the law and do not supplant it; *Indian Bank v. Blaze & Central (P) Ltd.*, AIR 1986 Karn 258.

The words "as it thinks fit" used under clause (a) of section 3 are indicative of the fact that decision as to which person shall be treated by the Central Government to be of

1. Ins. by Act 7 of 1994, sec. 3 (w.e.f. 1-6-1994).

2. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 2, for "corporate authority".

3. The word "and" omitted by Act 61 of 1980, sec. 3 (w.e.f. 20-12-1980).

4. Add by Act 61 of 1980, sec. 3 (w.e.f. 20-12-1980).

equivalent rank of a gazetted officer of the Government it is the subjective satisfaction of the Central Government alone which is relevant. Any other interpretation will make the said words "as it thinks fit" redundant; *Mumtaz Ali Khan v. Aligarh Muslim University* 1987 All LJ 960.

¹[3A. Eviction from temporary occupation.—Notwithstanding anything contained in section 4 or section 5, if the estate officer, after making such inquiry as he deems expedient in the circumstances of the case, is satisfied that any persons who were allowed temporary occupation of any public premises are in unauthorised occupation of the said premises, he may, for reasons to be recorded in writing, make an order for the eviction of such persons forthwith and, thereupon, if such persons refuse or fail to comply with the said order of eviction, he may evict them from the premises and take possession thereof and may, for that purpose, use such force as may be necessary.]

4. Issue of notice to show cause against order of eviction.—(1) If the estate officer is of opinion that any persons are in unauthorised occupation of any public premises and that they should be evicted, the estate officer shall issue in the manner hereinafter provided a notice in writing calling upon all persons concerned to show cause why an order of eviction should not be made.

(2) The notice shall—

(a) specify the grounds on which the order of eviction is proposed to be made; and

²[(b) require all persons concerned, that is to say, all persons who are, or may be, in occupation of, or claim interest in, the public premises,—

(i) to show cause, if any, against the proposed order on or before such date as is specified in the notice, being a date not earlier than seven days from the date of issue thereof; and

(ii) to appear before the estate officer on the date specified in the notice along with the evidence which they intend to produce in support of the cause shown, and also for personal hearing, if such hearing is desired.]

(3) The estate officer shall cause the notice to be served by having it affixed on the outer door or some other conspicuous part of the public premises, and in such other manner as may be prescribed, whereupon the notice shall be deemed to have been duly given to all persons concerned.

³[***]

COMMENTS

The order of eviction is liable to be set aside if the notice for eviction did not set out the particulars of the premises clearly; *Bhagat Singh v. DDA*, 1988 (1) Rent Control Reporter 671 (Del).

While proceeding under this section the estate officer must hold an enquiry. Principles of natural justice have to be complied with and the tenant has the right to present and defend his case and of being heard; *M/s Blaze & Central (P) Ltd. v. Union of India*, AIR 1980 Karn 186.

1. Ins. by Act 7 of 1994, sec. 4 (w.e.f. 1-6-1994).

2. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 4, for clause (b) (w.e.f. 20-12-1980).

3. Sub-section (4) omitted by Act 7 of 1994, sec. 5 (w.e.f. 1-6-1994).

146

S-11



5. Eviction of unauthorised occupants.—(1) If, after considering the cause, if any, shown by any person in pursuance of a notice under section 4 and ¹[any evidence produced by him in support of the same and after personal hearing, if any, given under clause (b) of sub-section (2) of section 4], the estate officer is satisfied that the public premises are in unauthorised occupation, the estate officer may make an order of eviction, for reasons to be recorded therein, directing that the public premises shall be vacated, on such date as may be specified in the order, by all persons who may be in occupation thereof or any part thereof, and cause a copy of the order to be affixed on the outer door or some other conspicuous part of the public premises.

(2) If any person refuses or fails to comply with the order of eviction ¹[on or before the date specified in the said order or within fifteen days of the date of its publication under sub-section (1), whichever is later,] the estate officer or any other officer duly authorised by the estate officer in this behalf ¹[may, after the date so specified or after the expiry of the period aforesaid, whichever is later, evict that person] from, and take possession of, the public premises and may, for that purpose, use such force as may be necessary.

COMMENTS

There is no conflict between section 5 and rule 4 of the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Rules 1971 framed under section 18 of the Act which provide for personal service of the eviction order passed by the Estate Officer on the person to whom it is intended or on any other adult member of the family, etc., *inter alia*, other modes of service stipulated in the Act; *Puslpa Grover v. D.D.A.*, 41 (1990) DLT 171.

The terms and conditions of lease of the public premises was violated by the allottee. The cancellation of lease and resumption of such public premise compromising a booth upheld by High Court and latter by the Supreme Court also; *Iskar Singh v. District and Sessions Judge*, AIR 1999 SC 1425.

²[5A. Power to remove unauthorised constructions, etc.—(1) No person shall—

- (a) erect or place or raise any building or ³[any movable or immovable structure or fixture],
- (b) display or spread any goods.
- (c) bring or keep any cattle or other animal,

on, or against, or in front of, any public premises except in accordance with the authority (whether by way of grant or any other mode of transfer) under which he was allowed to occupy such premises.

⁴[(2) Where any building or other immovable structure or fixture has been erected, placed or raised on any public premises in contravention of the provisions of sub-section (1), the estate officer may serve upon the person erecting such building or other structure or fixture, a notice requiring him either to remove, or to show cause why he shall not remove such building or other structure or fixture from the public premises within such period, not being less

1. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 5, for certain words (w.e.f. 20-12-1980).

2. Ins. by Act 61 of 1980, sec. 6 (w.e.f. 20-12-1980).

3. Subs. by Act 35 of 1984, sec. 2, for "other structure or fixture" (w.e.f. 13-11-1984).

4. Subs. by Act 35 of 1984, sec. 2, for sub-section (2) (w.e.f. 13-11-1984).

than seven days, as he may specify in the notice; and on the omission or refusal of such person either to show cause, or to remove such building or other structure or fixture from the public premises, or where the cause shown is not, in the opinion of the estate officer, sufficient, the estate officer may, by order, remove or cause to be removed the building or other structure or fixture from the public premises and recover the cost of such removal from the person aforesaid as an arrear of land revenue.

(3) Where any movable structure or fixture has been erected, placed or raised, or any goods have been displayed or spread, or any cattle or other animal has been brought or kept, on any public premises, in contravention of the provisions of sub-section (1) by any person, the estate officer may, by order, remove or cause to be removed without notice, such structure, fixture, goods, cattle or other animal, as the case may be, from the public premises and recover the cost of such removal from such person as an arrear of land revenue.]]

[5B. Order of demolition of unauthorised construction.—(1) Where the erection of any building or execution of any work has been commenced, or is being carried on, or has been completed on any public premises by any person in occupation of such public premises under an authority (whether by way of grant or any other mode of transfer), and such erection of building or execution of work is in contravention of, or not authorised by, such authority, then, the estate officer may, in addition to any other action that may be taken under this Act or in accordance with the terms of the authority aforesaid, make an order, for reasons to be recorded therein, directing that such erection or work shall be demolished by the person at whose instance the erection or work has been commenced, or is being carried on, or has been completed, within such period, as may be specified in the order ²[***].

Provided that no order under this sub-section shall be made unless the person concerned has been given by means of a notice ³[of not less than seven days] served in the prescribed manner, a reasonable opportunity of showing cause why such order should not be made.

(2) Where the erection or work has not been completed, the estate officer may, by the same order or by a separate order, whether made at the time of the issue of the notice under the proviso to sub-section (1) or at any other time, direct the person at whose instance the erection or work has been commenced, or is being carried on, to stop the erection or work until the expiry of the period within which an appeal against the order of demolition, if made, may be preferred under section 9.

(3) The estate officer shall cause every order made under sub-section (1), or, as the case may be, under sub-section (2), to be affixed on the outer door, or some other conspicuous part, of the public premises.

(4) Where no appeal has been preferred against the order of demolition made by the estate officer under sub-section (1) or where an order of demolition made by the estate officer under that sub-section has been confirmed on appeal,

1. Ins. by Act 61 of 1980, sec. 6 (w.e.f. 20-12-1980).

2. Certain words omitted by Act 35 of 1984, sec. 3 (w.e.f. 13-11-1984).

3. Ins. by Act 35 of 1984, sec. 3 (w.e.f. 13-11-1984).

5-14

whether with or without variation, the person against whom the order has been made shall comply with the order within the period specified therein, or, as the case may be, within the period, if any, fixed by the appellate officer on appeal, and, on the failure of the person to comply with the order within such period, the estate officer or any other officer duly authorised by the estate officer in this behalf, may cause the erection or work to which the order relates to be demolished.

(5) Where an erection or work has been demolished, the estate officer may, by order, require the person concerned to pay the expenses of such demolition within such time, and in such number of instalments, as may be specified in the order.]

¹[5C. Power to seal unauthorised constructions.—(1) It shall be lawful for the estate officer, at any time, before or after making an order of demolition under section 5B, to make an order directing the sealing of such erection or work or of the public premises in which such erection or work has been commenced or is being carried on or has been completed in such manner as may be prescribed, for the purpose of carrying out the provisions of this Act, or for preventing any dispute as to the nature and extent of such erection or work.

(2) Where any erection or work or any premises in which any erection or work is being carried on has, or have been sealed, the estate officer may, for the purpose of demolishing such erection or work in accordance with the provisions of this Act, order such seal to be removed.

(3) No person shall remove such seal except—

- (a) under an order made by the estate officer under sub-section (2); or
- (b) under an order of the appellate officer made in an appeal under this Act.]

6. Disposal of property left on public premises by unauthorised occupants.—(1) Where any persons have been evicted from any public premises under section 5, ²[or where any building or other work has been demolished under section 5B], the estate officer may, after giving fourteen days' notice to the Persons from whom possession of the public premises has been taken and after publishing the notice in at least one newspaper having circulation in the locality, remove or cause to be removed or dispose of by public auction any property remaining on such premises.

²[(1A) Where any goods, materials, cattle or other animal have been removed from any public premises under section 5A, the estate officer may, after giving fourteen days' notice to the persons owning such goods, materials, cattle or other animal and after publishing the notice in at least one newspaper having circulation in the locality, dispose of, by public auction, such goods, materials, cattle or other animal.

(1B) Notwithstanding anything contained in sub-sections (1) and (1A), the giving or publication of any notice referred to therein shall not be necessary in respect of any property which is subject to speedy and natural decay, and the

1. Ins. by Act 35 of 1984, sec. 4 (w.e.f. 13-11-1984).
 2. Ins. by Act 61 of 1980, sec. 7 (w.e.f. 20-12-1980).

estate officer may, after recording such evidence as he may think fit, cause such property to be sold or otherwise disposed of in such manner as he may think fit.]

(2) Where any property is sold under sub-section (1), the sale proceeds thereof shall, after deducting the expenses of the sale and the amount, if any, due to the Central Government or the ¹[statutory authority] on account of arrears of rent or damages or costs, be paid to such person or persons as may appear to the estate officer to be entitled to the same:

Provided that where the estate officer is unable to decide as to the person or persons to whom the balance of the amount is payable or as to the apportionment of the same, he may refer such dispute to the civil court of competent jurisdiction and the decision of the court thereon shall be final.

²[(2A) The expression "costs", referred to in sub-section (2), shall include the cost of removal recoverable under section 5A and the cost of demolition recoverable under section 5B.]

COMMENTS

For exercise of power under sub-section (1) of section 6 of the Act, the condition precedent is the satisfaction of the requirements of sub-section (1) of section 5; *D. Nagaraju v. Union of India*, AIR 1991 Karn 60.

7. Power to require payment of rent or damages in respect of public premises.— (1) Where any person is in arrears of rent payable in respect of any public premises, the estate officer may, by order, require that person to pay the same within such time and in such instalments as may be specified in the order.

(2) Where any person is, or has at any time been, in unauthorised occupation of any public premises, the estate officer may, having regard to such principles of assessment of damages as may be prescribed, assess the damages on account of the use and occupation of such premises and may, by order, require that person to pay the damages within such time and in such instalments as may be specified in the order.

³[(2A) While making an order under sub-section (1) or sub-section (2), the estate officer may direct that the arrears of rent or, as the case may be, damages shall be payable together with simple interest at such rate as may be prescribed, not being a rate exceeding the current rate of interest within the meaning of the Interest Act, 1978 (14 of 1978).]

(3) No order under sub-section (1) or sub-section (2) shall be made against any person until after the issue of a notice in writing to the person calling upon him to show cause within such time as may be specified in the notice, why such order should not be made, and until his objections, if any, and any evidence he may produce in support of the same, have been considered by the estate officer.

COMMENTS

If the Government fails to prove its ownership of alleged premises from which it has sought eviction of the unauthorized occupant, then it cannot claim damages; *Union of India v. I.S. Goel & Co.*, 1991 RLR (Note) (DB) 160.

1. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 2, for "corporate authority".
2. Ins by Act 61 of 1980, sec. 7 (w.e.f. 20-12-1980).
3. Ins. by Act 61 of 1980, sec. 8 (w.e.f. 20-12-1980).



If the Government land is in unauthorised occupation and is used for religious purposes then the damages which are recoverable on that account are not to be commensurated with damages liable to be charged with respect to unauthorised occupation for commercial user; S.S. *Sanatan Dharam Sangh v. Estate Officer*, 1973 RLR (Note) 54.

Time barred rent cannot be recovered under section 7; *New Delhi Municipal Committee v. Kalu Ram*, AIR 1976 SC 1637.

✓ **8. Power of estate officers.**—An estate officer shall, for the purpose of holding any inquiry under this Act, have the same powers as are vested in a civil court under the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908), when trying a suit in respect of the following matters, namely:—

- (a) summoning and enforcing the attendance of any person and examining him on oath;
- (b) requiring the discovery and production of documents;
- (c) any other matter which may be prescribed.

COMMENTS

The estate officer will not be entitled to refuse an application to issue summon on the ground that it might cause delay in the trial or that the application is too vague; S.K. *Murthy v. B.R. Rao*, AIR 1973 AP 309.

✓ **9. Appeals.**—(1) An appeal shall lie from every order of the estate officer made in respect of any public premises under ¹[section 5 or section 5B] ²[or section 5C] or section 7 to an appellate officer who shall be the district judge of the district in which the public premises are situate or such other judicial officer in that district of not less than ten years' standing as the district judge may designate in this behalf.

(2) An appeal under sub-section (1) shall be preferred,—

- (a) in the case of an appeal from an order under section 5. ³[within twelve days] from the date of publication of the order under sub-section (1) of that section; ⁴[***]
- (b) in the case of an appeal from an order ⁵[under section 5B or section 7, within twelve days] from the date on which the order is communicated to the appellant; ⁶[and]
- ⁶[(c) in the case of an appeal from an order under section 5C, within twelve days from the date of such order;]

Provided that the appellate officer may entertain the appeal after the expiry of the ⁷[said period], if he is satisfied that the appellant was prevented by sufficient cause from filing the appeal in time,

1. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 9, for "section 5" (w.e.f. 20-12-1980).

2. Ins. by Act 35 of 1984, sec. 5 (w.e.f. 13-11-1984).

3. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 9, for "within fifteen days" (w.e.f. 20-12-1980).

4. The word "and" omitted by Act 35 of 1984, sec. 5 (w.e.f. 13-11-1984).

5. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 9, for "under section 7, within fifteen days" (w.e.f. 20-12-1980).

6. Ins. by Act 35 of 1984, sec. 5 (w.e.f. 13-11-1984).

7. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 9, for "said period of fifteen days" (w.e.f. 20-12-1980).

(3) Where an appeal is preferred from an order of the estate officer, the appellate officer may stay the enforcement of that order for such period and on such conditions as he deems fit:

[Provided that where the construction or erection of any building or other structure or fixture or execution of any other work was not completed on the day on which an order was made under section 5B for the demolition or removal of such building or other structure or fixture, the appellate officer shall not make any order for the stay of enforcement of such order, unless such security, as may be sufficient in the opinion of the appellate officer, has been given by the appellant for not proceeding with such construction, erection or work pending the disposal of the appeal;]

(4) Every appeal under this section shall be disposed of by the appellate officer as expeditiously as possible.

(5) The costs of any appeal under this section shall be in the discretion of the appellate officer.

(6) For the purposes of this section, a presidency-town shall be deemed to be a district and the chief judge or the principal judge of the city civil court therein shall be deemed to be the district judge of the district.

COMMENTS

In an appeal against the eviction order passed by the estate officer the appellant has no right to get an *ex parte* order of interim stay. Grant of stay during pendency of appeal is ancillary power. Unless there would be irreparable injury to the appellant no order of *ex parte* interim stay shall normally be passed; *Subhadra Singh v. Union of India*, AIR 1991 Orissa 328.

When there is some substance or merit in the contention raised in the appeal it would be unfair and improper exercise of jurisdiction if interim orders are not granted staying eviction of the appellant. If such interim relief is granted in the presence of the respondent then it cannot be challenged under article 226 of the Constitution of India; *Union of India v. Gulam Nabi Azad*, 1990 RLR (DB) 242.

An appellant who is aggrieved by an order of the District Judge can seek judicial review of the order only under articles 226 and 227 of the Constitution of India; *Indian Bank v. Blaze & Central (P) Ltd.*, 1986 (1) RLR 560 Karn.

Mere tendering of the order of the estate officer personally to the petitioner would not fulfil the statutory requirement of publication as is envisaged under section 9 read with section 5; *Parmunand Singh v. District Judge, Mirzapur*, 1982 (2) RCJ 186.

The District Judge empowered to hear appeals under this section acts as a *persona designate* and not as a court; *N.P. Berry v. Delhi Transport Corporation*, ILR 1979 (Delhi) 1.

It has been held that if the appellant fails to be present on the date fixed for hearing the appellate authority can dismiss the appeal for default which is valid and the appellate officer is not bound to adjudicate the appeal on merits; *R.R.K. Talwar v. Union of India*, AIR 1977 Del 189.

10. Finality of orders.—Save as otherwise expressly provided in this Act, every order made by an estate officer or appellate officer under this Act shall be final and shall not be called in question in any original suit, application or

1. Added by Act 61 of 1980, sec. 9 (w.e.f. 20-12-1980).

execution proceeding and no injunction shall be granted by any court or other authority in respect of any action taken or to be taken in pursuance of any power conferred by or under this Act.

11. Offences and penalty.—¹[(1) If any person unlawfully occupies any public premises, he shall be punishable with simple imprisonment for a term which may extend to six months, or with fine which may extend to five thousand rupees, or with both: ✓

Provided that a person who, having been lawfully in occupation of any public premises by virtue of any authority (whether by way of grant, allotment or by any other mode whatsoever) continues to be in occupation of such premises after such authority has ceased to be valid, shall not be guilty of such offence.]

²[(2) If any person who has been evicted from any public premises under this Act again occupies the premises without authority for such occupation, he shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to one year, or with fine which may extend to ³[five thousand rupees], or with both.

²[(3) Any magistrate convicting a person under ⁴[sub-section (2)] may make an order for evicting that person summarily and he shall be liable to such eviction without prejudice to any other action that may be taken against him under this Act.

COMMENTS

In interpreting any penal provision it is not permissible to give an extended meaning to the plain words of the section on the ground that a principle recognised in respect of certain other provisions of law requires that this section should be interpreted in the same way; *State of A.P. v. Andhra Provincial Potteries Ltd.*, AIR 1973 SC 2429.

⁵[11A. Offences under section 11 to be cognizable.—The Code of Criminal Procedure, 1973 (2 of 1974) shall apply to an offence under section 11 as if it were a cognizable offence—

- (i) for the purposes of investigation of such offence, and
- (ii) for the purposes of matters other than—
 - (1) matters referred to in section 42 of that Code, and
 - (2) arrest of a person except on the complaint of, or upon information received from,—
 - (a) a Group A officer as may be appointed by the Central Government, in the case of an offence in relation to the public premises specified in sub-clause (1) of clause (e) of section 2;
 - (b) an officer equivalent to the rank of a Group A officer of the Central Government or where it is not possible to specify an officer of such equivalent rank, such executive officer as may be appointed by the statutory authority in the case of an

1. Ins. by Act 35 of 1984, sec. 6 (w.e.f. 13-11-1984).

2. Sub-sections (1) and (2) renumbered as sub-sections (2) and (3) thereof by Act 35 of 1984, sec. 6 (w.e.f. 13-11-1984).

3. Subs. by Act 35 of 1984, sec. 6, for "one thousand rupees" (w.e.f. 13-11-1984).

4. Subs. by Act 35 of 1984, sec. 6, for "sub-section (1)" (w.e.f. 13-11-1984).

5. Ins. by Act 35 of 1984, sec. 7 (w.e.f. 13-11-1984).

- offence in relation to the public premises specified in sub-clause (2) of clause (e) of section 2;
- (c) such Deputy Commissioner, in the case of an offence in relation to the public premises belonging to the Municipal Corporation of Delhi, as may be appointed by the Administrator of the Union territory of Delhi;
 - (d) the Secretary, New Delhi Municipal Committee, in the case of an offence in relation to the public premises belonging to the New Delhi Municipal Committee;
 - (e) the Secretary of a notified area committee, in the case of an offence in relation to the public premises belonging to that committee;
 - (f) such Director, in the case of an offence in relation to the public premises belonging to the Delhi Development Authority, as may be appointed by the Administrator of the Union territory of Delhi.]

12. Power to obtain information.—If the estate officer has reason to believe that any persons are in unauthorised occupation of any public premises, the estate officer or any other officer authorised by him in this behalf may require those persons or any other person to furnish information relating to the names and other particulars of the persons in occupation of the public premises and every person so required shall be bound to furnish the information in his possession.

13. Liability of heirs and legal representatives.—(1) Where any person against whom any proceeding for the determination of arrears of rent or for the assessment of damages ¹[or for the determination of the amount payable by way of interest on such arrears of rent or damages] is to be or has been taken dies before the proceeding is taken or during the pendency thereof, the proceeding may be taken, as the case may be, continued against the heirs or legal representatives of that person.

¹[(1A) Where any person from whom any cost of removal of any building or other structure or fixture, or, as the case may be, any goods, cattle or other animal is to be recovered under sub-section (2) ²[or sub-section (3)] of section 5A, or any expenses of demolition are to be recovered under sub-section (5) of section 5B, dies before any proceeding is taken for the recovery of such cost or during the pendency thereof, the proceeding may be taken or, as the case may be continued against the heirs or legal representatives of that person.]

(2) Any amount due to the Central Government or the ³[statutory authority] from any person whether by way of arrears of ⁴[rent or damages or costs of removal referred to in section 5A or expenses of demolition referred to in section 5B or interest referred to in sub-section (2A) of section 7 or any other cost] shall, after the death of the person, be payable by his heirs or legal representatives but

1. Ins. by Act 61 of 1980, sec. 10 (w.e.f. 20-12-1980).

2. Ins. by Act 35 of 1984, sec. 8 (w.e.f. 13-11-1984).

3. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 2, for "corporate authority" (w.e.f. 20-12-1980).

4. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 10, for "rent or damages or costs" (w.e.f. 20-12-1980).

their liability shall be limited to the extent of the assets of the deceased in their hands.

14. Recovery of rent, etc., as an arrear of land revenue.—If any person refuses or fails to pay ¹[the expenses of demolition payable under sub-section (5) of section 5B or] the arrears of rent payable under sub-section (1) of section 7 or the damages payable under sub-section (2) ²[for the interest determined under sub-section (2A)] of that section or the costs awarded to the Central Government or the ³[statutory authority] under sub-section (5) of section 9 or any ⁴[portion of such rent, damages, expenses, interest] or costs, within the time, if any, specified therefor in the order relating thereto, the estate officer may issue a certificate for the amount due to the Collector who shall proceed to recover the same as an arrear of land revenue.

COMMENTS

For realisation of the amounts due an order under section 14 is the condition precedent. In the absence of such an order for recovery the collector cannot proceed to recover the amount as arrears of land revenue; *S.V. Motuani v. Collector of Delhi*, AIR 1974 Del 56.

⁵[**15. Bar of jurisdiction.**—No court shall have jurisdiction to entertain any suit or proceeding in respect of—

- (a) the eviction of any person who is in unauthorised occupation of any public premises, or
- (b) the removal of any building, structure or fixture or goods, cattle or other animal from any public premises under section 5A, or
- (c) the demolition of any building or other structure made, or ordered to be made, under section 5B, or
- ⁶[(cc) the sealing of any erection or work or of any public premises under section 5C, or]
- (d) the arrears of rent payable under sub-section (1) of section 7 or damages payable under sub-section (2), or interest payable under sub-section (2A), of that section, or
- (e) the recovery of—
 - (i) costs of removal of any building, structure or fixture or goods, cattle or other animal under section 5A, or
 - (ii) expenses of demolition under section 5B, or
 - (iii) costs awarded to the Central Government or statutory authority under sub-section (5) of section 9, or
 - (iv) any portion of such rent, damages, costs of removal, expenses of demolition or costs awarded to the Central Government or the statutory authority.]

1. Ins. by Act 61 of 1980, sec. 11 (w.e.f. 20-12-1980).

2. Ins. by Act 61 of 1980, sec. 11 (w.e.f. 20-12-1980).

3. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 2, for "corporate authority" (w.e.f. 20-12-1980).

4. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 11, for "portion of such rent, damages" (w.e.f. 20-12-1980).

5. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 12, for section 15 (w.e.f. 20-12-1980).

6. Ins. by Act 35 of 1984, sec. 9 (w.e.f. 13-11-1984).

16. **Protection of action taken in good faith.**—No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against the Central Government or the ¹[statutory authority] or the appellate officer or the estate officer in respect of anything which is in good faith done or intended to be done in pursuance of this Act or of any rules or orders made thereunder.

17. **Delegation of powers.**—The Central Government may, by notification in the Official Gazette, direct that any power exercisable by it under this Act shall, subject to such conditions, if any, as may be specified in the notification, be exercisable also by a State Government or an officer of the State Government.

18. **Power to make rules.**—(1) The Central Government may, by notification in the Official Gazette make rules for carrying out the purposes of this Act.

(2) In particular, and without prejudice to the generality of the foregoing power, such rules may provide for all or any of the following matters, namely:—

- (a) the form of any notice required or authorised to be given under this Act and the manner in which it may be served.
- (b) the holding of inquiries under this Act;
- (c) the distribution and allocation of work to estate officers and the transfer of any proceeding pending before an estate officer to another estate officer;
- (d) the procedure to be followed in taking possession of public premises;
- (e) the manner in which damages for unauthorised occupation may be assessed and the principles which may be taken into account in assessing such damages;
- ²[(ea) the rate at which interest shall be payable on arrears of rent specified in any order made under sub-section (1) of section 7, or damages assessed under sub-section (2) of that section;]
- ³[(ee) the manner in which the sealing of any erection or work or of any public premises shall be made under sub-section (1) of section 5C;]
- (f) the manner in which appeals may be preferred and the procedure to be followed in appeals;
- (g) any other matter which has to be or may be prescribed.

(3) Every rule made under this section shall be laid, as soon as may be after it is made, before each House of Parliament while it is in session for a total period of thirty days which may be comprised in one session or ⁴[in two or more successive sessions, and if, before the expiry of the session immediately following the session or the successive sessions aforesaid,] both Houses agree in making any modification in the rule or both Houses agree that the rule should not be made, the rule shall thereafter have effect only in such modified form or be of no effect, as the case may be; so however, that any such modification or annulment shall be without prejudice to the validity of anything previously done under that rule.

1. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 2, for "corporate authority" (w.e.f. 20-12-1980).

2. Ins. by Act 61 of 1980, sec. 13 (w.e.f. 20-12-1980).

3. Ins. by Act 35 of 1984, sec. 10 (w.e.f. 13-11-1984).

4. Subs. by Act 61 of 1980, sec. 13, for certain words (w.e.f. 20-12-1980).

19. Repeal.—The Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1958 (32 of 1958) is hereby repealed.

20. Validation.—Notwithstanding any judgment, decree or order of any court, anything done or any action taken (including rules or orders made, notices issued, evictions ordered or effected, damages assessed, rents or damages or costs recovered and proceedings initiated) or purported to have been done or taken under the Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1958 (32 of 1958) (hereafter in this section referred to as the 1958 Act) shall be deemed to be as valid and effective as if such thing or action was done or taken under the corresponding provisions of this Act which, under sub-section (3) of section 1 shall be deemed to have come into force on the 16th day of September, 1958, and accordingly—

- (a) no suit or other legal proceeding shall be maintained or continued in any court for the refund of any rent or damages or costs recovered under the 1958 Act where such refund has been claimed merely on the ground that the said Act has been declared to be unconstitutional and void; and
 - (b) no court shall enforce a decree or order directing the refund of any rent or damages or costs recovered under the 1958 Act merely on the ground that the said Act has been declared to be unconstitutional and void.
-

**सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली)
अधिनियम, 1971**

[अधिनियम संख्या 40 सन् 1971]

**The Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants)
Act, 1971**

[23 आगस्त, 1971]

धाराओं का क्रम

धाराएँ	धाराएँ
1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	8. सम्पत्ति अधिकारी की शक्तियाँ
2. परिभाषाएँ	9. अपीलें
3. सम्पत्ति अधिकारियों की नियुक्ति	10. आदेशों की अन्तिमता
3-क. अप्रार्थित अधिभोग से बेदखली	11. अपराध और शक्ति
4. बेदखली के आदेश के विरुद्ध 'कारण बताओ' नोटिस का जारी किया जाता	11-क. धारा 11 के अधीन अपराधों का संश्लेष होना
5. अप्राधिकृत अधिभोगियों को बेदखली	12. सूचना प्राप्त करने की शक्ति
5-क. अप्राधिकृत निर्माण इत्यादि को हराने की शक्ति	13. चारित्र्यों तथा विधिक प्रतिनिधियों का दर्पितत्व
5-ख. अप्राधिकृत संरचना के ध्वस्त किए जाने का आदेश	14. किराया इत्यादि की भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूली
5-ग. अप्राधिकृत संरचनाओं को भूहरचन्द करने की शक्ति	15. अधिकारिता का वर्जन
6. अप्राधिकृत अधिभोगियों द्वारा सरकारी स्थानों में छोड़ी गई सम्पत्ति का व्यवहारा	16. सद्भावपूर्वक की गई कार्यवाही का संरक्षण
7. सरकारी स्थान के सम्बन्ध में किराया या शक्तिपूर्ति के संचालन की अपेक्षा करने की शक्ति	17. शक्तियों का प्रत्याख्यान
	18. नियम निर्मित करने की शक्ति
	19. निरासन
	20. विधि मान्यकरण

लोक परिसर से अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली के लिए और कतिपय आनुवंशिक मामलों के लिए उपबन्ध करने के लिए अधिनियम

भारत गणराज्य के बापुसर्वे वर्ष में संसद द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो—

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ—(1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम सरकारी स्थान अप्राधिकृत अधिभोगियों को बेदखली) अधिनियम, 1971 है।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण भारत पर है।

(3) यह माना जायेगा कि इसे सितम्बर, 1958 के 16वें दिन प्रवर्तित किया गया है, सिवाय धारा 11, 19 और 20 के, जो तत्काल प्रवर्तित होंगी।

2. परिभाषाएँ— इस अधिनियम में जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो :—

(क) [निरस्त]

- (ख) "सम्पदा अधिकारी" से ऐसा अधिकारी अभिप्रेत है जिसे धारा 3 के अन्तर्गत केन्द्र सरकार द्वारा इस प्रकार नियुक्त किया गया है ;
- (ग) "स्थान" से किसी भूमि या किसी भवन या किसी भवन का भाग अभिप्रेत है और उसमें सम्मिलित है :
- (i) उद्यान, मैदान और उपगृह, यदि कोई है, जो ऐसे भवन या किसी भवन के भाग में अनुलग्न है;
- (ii) ऐसे भवन या भवन के भाग के और अधिक लाभदायक उपयोग के लिए उससे लगा हुआ कोई फिटिंग;
- (घ) "विहित" से इस अधिनियम के अधीन निर्मित नियमावली द्वारा विहित अभिप्रेत है;
- (ङ) "सरकारी स्थान" से
- (1) कोई स्थान अभिप्रेत है जो केन्द्र सरकार, की है या के द्वारा या की ओर से पट्टा पर लिया गया है या अधिग्रहण किया गया है और जिसमें कोई ऐसा स्थान सम्मिलित है जिसे उस सरकार द्वारा चाहे सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) (संशोधन) अधिनियम, 1980 के प्रारम्भ के पूर्व या पश्चात् संसद के किसी भी सदन के सचिवालय के नियंत्रणाधीन उस सचिवालय के कर्मचारीवृन्द के किसी सदस्य को आवासीय स्थान प्रदान करने के लिए रखा गया हो;
- (2) कोई ऐसा स्थान जो—
- (i) किसी ऐसी कम्पनी, कम्पनी अधिनियम, 1956 (वर्ष 1956 का 1) की धारा 3 में यथा परिभाषित जिसमें इस्पात प्रतिशत से अधिक संदत अंश पूँजी केन्द्र सरकार या किसी ऐसी कम्पनी द्वारा पारित है (जो उस अधिनियम के अन्तर्गत) प्रथम उल्लिखित कम्पनी की सहायक है;
- (ii) किसी ऐसे निगम, (जो कम्पनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 3 में यथा परिभाषित कम्पनी नहीं है) या स्थानीय प्राधिकारी, जिसे केन्द्रीय अधिनियम द्वारा या के अधीन स्थापित किया गया है, और जो केन्द्रीय सरकार के स्वामित्वाधीन या नियंत्रणाधीन है;
- (iii) किसी ऐसा विश्वविद्यालय, जिसे किसी केन्द्रीय अधिनियम द्वारा स्थापित या निर्गमित किया गया है;
- (iv) किसी ऐसी संस्था, जिसे तकनीकी संस्थान अधिनियम, 1961 (वर्ष 1961 का 59) द्वारा निर्गमित किया गया है;
- (v) किसी ऐसे न्यासी परिषद् जिसे महापत्रन न्यास अधिनियम, 1963 (वर्ष 1963 का 38) गठित किया गया है;
- (vi) भाखड़ा प्रबन्धन परिषद्, जिसका गठन पंजाब पुनर्गठन अधिनियम, 1966 (1966 का 31) की धारा 79 के अधीन किया गया है; और वह परिषद्, जैसे और जब जिसे उस अधिनियम की धारा 80 की उपधारा (6) के अधीन भाखड़ा-न्यास प्रबन्धन परिषद् के रूप में पुनर्नामित किया जाए;
- (vii) किसी राज्य सरकार या किसी केन्द्र शासित क्षेत्र की सरकार, जो दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी राज्यक्षेत्र या किसी अन्य केन्द्र शासित क्षेत्र में स्थित है;
- (viii) किसी ऐसी छावनी परिषद् जिसका गठन छावनी अधिनियम, 1924 (वर्ष 1924 का 2) के अधीन किया गया है;]
- की है, या के द्वारा या की ओर से, पट्टा पर ग्रहण किया है;

1. 1994 के अधिनियम सं-7 द्वारा अन्तःस्थापित (दिनांक 1-6-1994 से) प्रभावी।

(3) ¹[दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र] के सम्बन्ध में :-

- (i) किसी ऐसे स्थान से है जो दिल्ली नगर निगम या किसी अन्य नगर पालिका कमेटी या अधिसूचित क्षेत्र समिति की है;
- (ii) किसी ऐसे स्थान से है जो दिल्ली विकास प्राधिकरण की है; चाहे ऐसे स्थान उक्त प्राधिकरण के कब्जे में हों, के द्वारा पट्टा पर उठा दिया गया हो; ²[और]

³[(iii), किसी ऐसे स्थान से है, जो किसी राज्य सरकार या किसी केन्द्र शासित सरकार की है या के द्वारा या की ओर से पट्टा पर लिया गया है या अर्जन किया गया है।]

(ब) "किराया" जो किसी सरकारी स्थान के सम्बन्ध में है, से ऐसा प्रतिफल अभिप्रेत है जो स्थान के प्राधिकृत अधिभाग के लिए आवधिक रूप से सन्देय हैं तथा जिसमें निम्न सम्मिलित हैं :-

- (i) स्थान के अधिभाग के सम्बन्ध में विद्युत, जल या कि किसी अन्य सेवाओं के लिए कोई प्रभार;
- (ii) कोई ऐसा कर (उसे जिस भी 'नाम' से पुकारा जाए) जो स्थान के सम्बन्ध में सन्देय है;

जहाँ ऐसा प्रभार या कर केन्द्रीय सरकार या संविधिक प्राधिकारी द्वारा सन्देय है;

(चक) "संविधिक प्राधिकारी" जो इस धारा के खण्ड (ठ) में निर्दिष्ट सरकारी स्थान के सम्बन्ध में हैं, से निम्न अभिप्रेत है :-

- (i) संसद के किसी भी सदन के सचिवालय के नियंत्रणाधीन में स्थापित सरकारी स्थान के सम्बन्ध में संसद के सम्बन्धित सदन का सचिवालय;
- (ii) उस खण्ड के उपखण्ड (2) के मद (i) में निर्दिष्ट सरकारी स्थान के सम्बन्ध में उसमें निर्दिष्ट कम्पनी या यथास्थिति सहायक कम्पनी;
- (iii) उस खण्ड के उपखण्ड (2) के मद (ii) में निर्दिष्ट सरकारी स्थान के सम्बन्ध में उसमें निर्दिष्ट निगम;
- (iv) उस खण्ड के उपखण्ड (2) के मदों (iii), (iv), (v), ⁴[(vi) व (vii)] में क्रमशः निर्दिष्ट सरकारी स्थान के सम्बन्ध में उसमें निर्दिष्ट विश्वविद्यालय, संस्थान या यथास्थिति परिषद् और
- (v) उस खण्ड के उपखण्ड (3) में निर्दिष्ट सरकारी स्थान के सम्बन्ध में, उस उपखण्ड में निर्दिष्ट निगम, समिति या यथास्थिति प्राधिकरण;

⁵[(चख) "अस्थायी अधिभाग", जो किसी सरकारी स्थान के सम्बन्ध में है, से किसी व्यक्ति द्वारा आवंटन के ऐसे आदेश के पर अधिभाग से अभिप्रेत है, जिसे केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार संघ शासित राज्य क्षेत्र सरकार या किसी संविधिक प्राधिकरण के प्राधिकार के अधीन ऐसी कुल अवधि (जिसमें विस्तारित अवधि यदि कोई है भी सम्मिलित है) के लिए पारित किया गया है, जो तीस दिन से कम है;]

1. 1994 के अधिनियम सं० 7 द्वारा प्रतिस्थापित (दिनांक 1-6-1994 से) प्रभावी।
 2. 1994 के अधिनियम सं० 7 द्वारा अंतःस्थापित (दिनांक 1-6-1994 से) प्रभावी।
 3. 1994 के अधिनियम सं० 7 द्वारा अंतःस्थापित (दिनांक 1-6-1994 से) प्रभावी।
 4. 1994 के अधिनियम सं० 7 द्वारा प्रतिस्थापित (दिनांक 1-6-1994 से) प्रभावी।
 5. 1994 के अधिनियम सं० 7 द्वारा अंतःस्थापित (दिनांक 1-6-1994 से) प्रभावी।

- (छ) "अप्राधिकृत अधिभोग", जो किसी सरकारी स्थान के सम्बन्ध में है, से ऐसे अधिभोग के लिए प्राधिकार के बिना सरकारी स्थान का किसी व्यक्ति द्वारा अधिभोग अभिप्रेत है, और जिसमें किसी व्यक्ति के द्वारा उस प्राधिकार (वह चाहे मंजूरी द्वारा हो या अनुरण की किसी अन्य रीति से हो) जिसके अधीन उसे उस सरकारी स्थान का अधिभोग करने के लिए अनुज्ञात किया गया था, की अवधि के समाप्त हो जाने अथवा किसी भी कारण से अवधारित कर दिये जाने के पश्चात् सरकारी स्थान का निरन्तर अधिभोग करते रहना सम्मिलित है।

3. सम्पत्ति अधिकारियों की नियुक्ति—केन्द्रीय सरकार, शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा

- (क) ऐसे व्यक्तियों को, जो सरकार [या किसी संघ शासित राज्य क्षेत्र के सरकार] के राजपत्रित अधिकारी हैं, या संविधिक प्राधिकरण के समकक्ष श्रेणी के अधिकारी हैं, इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए सम्पत्ति अधिकारी नियुक्त कर सकेंगे...

परन्तु यह कि राज्य सभा सचिवालय का कोई भी अधिकारी इस प्रकार राज्य सभा के सभापति से परामर्श के पश्चात् के सिवाय नियुक्त नहीं किया जाएगा और लोक सभा सचिवालय का कोई भी अधिकारी इस प्रकार लोक सभा के अध्यक्ष से परामर्श के पश्चात् के सिवाय नियुक्त किया जाएगा।

परन्तु अग्रे यह कि संविधिक प्राधिकरण के अधिकारी को उस प्राधिकरण द्वारा नियंत्रित सरकारी स्थान के सम्बन्ध में सम्पत्ति अधिकारी के रूप में नियुक्त किया जाएगा और

- (ख) उस स्थानीय सौभागों को अथवा सरकारी स्थान के वर्ग को परिभाषित कर सकेगा जिसके भीतर या जिसके सम्बन्ध में सम्पत्ति अधिकारी उस अधिनियम के द्वारा या अधीन सम्पत्ति अधिकारी को प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करेगा और अधिरोपित कर्तव्यों का निर्वहन करेगा।

[3-क. अस्थायी अधिभोग से बेदखली—धारा 4 या धारा 5 में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, यदि सम्पत्ति अधिकारी ऐसी जाँच करने के पश्चात् ऐसा वह मामले की परिस्थितियों में समीचीन समझे, का समाधान हो जाता है कि कोई व्यक्ति, जिसे किसी सरकारी स्थान का अस्थायी अधिभोग अनुज्ञात किया गया था, उक्त स्थान के अप्राधिकृत अधिभोग में है, तब वह लिखित में लोखबद्ध किए जाने वाले कारणों से, तुरन्त ही ऐसे व्यक्ति को बेदखली के लिए आदेश कर सकेगा और उस पर यदि ऐसा व्यक्ति बेदखली के उक्त आदेश का अनुपालन करने से इन्कार कर देता है, या करने में असफल रहता है, तब वह उस स्थान से उसे बेदखल कर सकेगा और उसका कब्जा ले सकेगा तथा उस प्रयोजन के लिए ऐसे बल का प्रयोग कर सकेगा जितना आवश्यक हो।]

4. बेदखली के आदेश के विरुद्ध 'कारण बताओ' नोटिस का जारी किया जाना—(1) यदि सम्पत्ति अधिकारी को यह राय है कि कोई व्यक्ति किसी सरकारी स्थान के अप्राधिकृत अधिभोग में है और उसे बेदखल किया जाना चाहिए, तब सम्पत्ति अधिकारी एतस्मिन् पश्चात् उपर्युक्त रीति में सम्बन्धित समस्त व्यक्तियों से यह कारण दर्शाने के लिए लिखित में एक नोटिस जारी करेगा कि क्यों बेदखली का आदेश न पारित किया जाए।

(2) नोटिस—

- (क) में वे आधार विनिर्दिष्ट किए जाएँ किनपर बेदखली का आदेश किया जाना प्रस्तावित है; तथा
- (ख) समस्त सम्बन्धित व्यक्तियों, अर्थात् ऐसे समस्त व्यक्ति, जो सरकारी स्थान, के अधिभोग में हैं या हों संकेत हैं अथवा में हित का दावा करते हैं, से यह अपेक्षा करेगा कि वे
- (i) ऐसी तिथि को या उसके पूर्व, जैसा नोटिस में विनिर्दिष्ट किया जाये, जो उसके जारी किए जाने की तिथि से सात दिन से पूर्व की तिथि नहीं होगा, प्रस्तावित आदेश के विरुद्ध कारण दर्शित करें; और

1. 1994 के अधिनियम सं० 7 द्वारा अंतःस्थापित (दिनांक 1-6-1994 से) प्रभावी।

2. 1994 के अधिनियम सं० 7 द्वारा अंतःस्थापित (दिनांक 1-6-1994 से) प्रभावी।

- (ii) नोटिस में विनिर्दिष्ट तिथि पर सम्पत्ति अधिकारी के समक्ष, उस साक्ष्य के साथ जिसे वे दर्शित कारणों के समर्थन में पेश करना चाहते हैं, और व्यक्तिक सुनवाई के लिए भी यदि ऐसी सुनवाई की इच्छा की जाती है, उपसंजत हो।

(3) सम्पत्ति अधिकारी नोटिस को सरकारी स्थान के बाहरी दरवाजे पर या किसी अन्य सहजदृश्य भाग पर चिपकावा कर और ऐसी अन्य रीति में, जैसा विहित किया जाए, इसकी तामील करावेगा जिस पर नोटिस के विषय में यह समझा जाएगा कि समस्त सम्बन्धित व्यक्तियों को उसे सम्पत्ति रूप से दे दिया गया है।

5. अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली—(1) यदि धारा 4 के अधीन नोटिस के अनुसरण में किसी व्यक्ति द्वारा दर्शाये गये कारण, यदि कोई हो, तथा उसके समर्थन में उसके द्वारा पेश किए गये किसी साक्ष्य पर विचार करने के पश्चात् तथा धारा 4 की उपधारा (2) के खण्ड (ख) के अधीन प्रदत्त व्यक्तिक सुनवाई यदि कोई हो, के पश्चात् सम्पत्ति अधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि सरकारी स्थान अप्राधिकृत अधिभोग में है, तब सम्पत्ति अधिकारी बेदखली का आदेश उसमें अधिलिखित किए जाने वाले कारणों से, यह निर्देश करते हुए पारित कर सकेगा कि सरकारी स्थान ऐसी तिथि को, जैसा आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाए ऐसे समस्त व्यक्तियों द्वारा रिक्त कर दिया जाये जो उसके या उसके किसी भाग के अधिभोग में हो और आदेश को एक प्रति सरकारी स्थान के बाह्य दरवाजे पर या किसी अन्य सहज दृश्य भाग पर लगवायेगा।

(2) यदि कोई व्यक्ति, उक्त आदेश में विनिर्दिष्ट तिथि को या उसके पूर्व या उपधारा (1) के अधीन इसके प्रकाशन की तिथि से पन्द्रह दिनों के भीतर, जो भी पश्चात्पूर्वी हो, बेदखली के आदेश का अनुपालन करने में इन्कार कर देता है या करने में असफल रहता है, तब सम्पत्ति अधिकारी या इस निमित्त सम्पत्ति अधिकारी द्वारा सम्पत्ति रूप से प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी इस प्रकार विनिर्दिष्ट तिथि के पश्चात् या पूर्विक तिथि की समाप्ति के पश्चात्, जो भी पश्चात्पूर्वी हो, उस व्यक्ति को सरकारी स्थान से बेदखल कर सकेगा और उसका कब्जा ले सकेगा और उस प्रयोजन के लिए ऐसे बल का प्रयोग कर सकेगा जितना आवश्यक हो।

5-क. अप्राधिकृत निर्माण इत्यादि को हटाने की प्रक्रिया—(1) कोई भी व्यक्ति उस प्राधिकार चाहे उसे मंजूरी या अन्तरण के किसी अन्य ढंग से प्राप्त किया गया है। जिसके अधीन उसे ऐसे परिसर का अधिभोग करने के लिए अनुज्ञात किया गया था, के अनुसार के सिवाय, किसी ऐसी सरकार, स्थान, पर या के विरुद्ध या के सामने—

- (क) किसी भवन या किसी चल अथवा अचल संरचना या फिक्सचर का न तो निर्माण करेगा, न स्थापित करेगा न ही लगाएगा।
- (ख) किसी सामान का प्रदर्शन या प्रसार नहीं करेगा;
- (ग) किसी मवेशी या अन्य जानवर को न तो लायेगा अथवा न ही रखेगा।

(2) जहाँ उपधारा (1) के उपबन्धों के उल्लंघन में किसी सरकारी स्थान पर किसी भवन का निर्माण किया गया है या अन्य अचल संरचना स्थापित कर दी गई है या फिक्सचर लगा दिया गया है, वहाँ, सम्पत्ति अधिकारी ऐसे भवन या अन्य संरचना या फिक्सचर का निर्माण करने वाले व्यक्ति पर एक नोटिस उससे यह अपेक्षा करते हुए तामील कर सकेगा कि वह ऐसी अवधि के भीतर, जो सात दिन से कम नहीं होगी, जैसा वह नोटिस में विनिर्दिष्ट करे, ऐसे सरकारी स्थान से ऐसे भवन, या अन्य संरचना या फिक्सचर को हटा दे या वह कारण दर्शाये कि क्यों वह ऐसे सरकारी स्थान से ऐसे भवन या अन्य संरचना या फिक्सचर को नहीं हटाएगा; और ऐसे व्यक्ति द्वारा कारण दर्शाने में या ऐसे सरकारी स्थान से ऐसे भवन, या अन्य संरचना या फिक्सचर को हटाने में तोष करने या इन्कार करने पर या जहाँ सम्पत्ति अधिकारी को राय में दर्शित कारण पूर्णतः नहीं हैं, वहाँ सम्पत्ति अधिकारी आदेश द्वारा सरकारी स्थान से ऐसे भवन, या अन्य संरचना या फिक्सचर को हटायेगा या हटावायेगा और ऐसे हटाने पर हुए व्यय को पूर्णतः व्यक्ति से भू-राजस्व के बकायों के रूप में वसूल कर सकेगा।

(3) जहाँ किसी व्यक्ति द्वारा उपधारा (1) के उपबन्धों के उल्लंघन में किसी सरकारी स्थान या किसी मूल संरचना, या फिक्साचर का निर्माण, या स्थापना की गई है या उसे लगाया गया है, या किसी सामान का प्रदर्शन या प्रसार किया गया है या किसी मवेशी या अन्य जानवर को लाया या रखा गया है, तब सम्पत्ति अधिकारी, आदेश द्वारा सरकारी स्थान से किसी नोटिस के बिना ऐसी संरचना, फिक्साचर, सामान, मवेशी या अन्य जानवर को हटायेंगा या हटवायेगा, तथा ऐसे हटाने पर हुए व्यय को पूर्वोक्त व्यक्ति से भू-राजस्व के बकायों के रूप में वसूल कर सकेगा।

5-ख. अप्राधिकृत संरचना के ध्वस्त किए जाने का आदेश—(1) जहाँ किसी प्राधिकार (चाहे वह मंजूरी द्वारा या अन्तरण के किसी अन्य ढंग से प्राप्त किया गया है) के अधीन ऐसे सरकारी स्थान के अधिभोग में रहने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी सरकारी स्थान पर किसी भवन का निर्माण या किसी कार्य का निष्पादन, प्रारम्भ कर दिया गया है, या किया जा रहा है या पूरा कर लिया गया है, और भवन का ऐसा निर्माण या कार्य का निष्पादन ऐसे प्राधिकार, के उल्लंघन में है या के द्वारा प्राधिकृत नहीं है, तब सम्पत्ति अधिकारी, कोई अन्य कार्यवाही, जो इस अधिनियम अधीन ग्रहण किए जाएं के अतिरिक्त या पूर्वोक्त अधिकार के विबन्धनों के अनुसार आदेश उसमें अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से यह निर्देश करते हुए पारित कर सकेगा कि ऐसा निर्माण या कार्य उस व्यक्ति के द्वारा इतनी अवधि के भीतर जितना आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाए ध्वस्त कर दिया जाए जिसकी प्रेरणा पर ऐसा निर्माण या कार्य प्रारम्भ किया गया है या किया जा रहा है या पूरा कर लिया गया है :

परन्तु यह कि इस उपधारा के अधीन कोई आदेश तब तक नहीं किया जाएगा जब तक सम्बन्धित व्यक्ति को यह कारण कि क्यों न ऐसा आदेश कर दिया जाए, दर्शाने की एक नोटिस जो सात दिनों से कम का न हो, विहित रीति में लागू कर बुक्ति-मुक्त अवसर न प्रदान कर दिया गया हो।

(2) जहाँ निर्माण या कार्य पूरा नहीं किया गया है, सम्पत्ति अधिकारी एक ही आदेश द्वारा या प्रत्येक आदेश द्वारा चाहे उसे उपधारा (1) के परन्तुक के अधीन नोटिस जारी किए जाने के समय या किसी अन्य समय किया गया हो, उस व्यक्ति जिसकी प्रेरणा पर ऐसा निर्माण या कार्य, प्रारम्भ किया गया है, या किया जा रहा है को निर्देश दे सकेगा कि वह निर्माण या कार्य उस अवधि के समाप्त होने तक के लिए रोक दे जिसके भीतर ध्वस्तीकरण के आदेश, यदि कोई पारित कर दिया गया है, के विरुद्ध धारा 9 के अधीन अपील दाखिल की जा सके।

(3) सम्पत्ति अधिकारी उपधारा (1) या यथास्थिति उपधारा (2) के अधीन किए गये प्रत्येक आदेश को सरकारी स्थान के बाहरी दरवाजे या किसी अन्य सहज दृश्य भाग पर विपक्षवाच्येगा।

(4) जहाँ उपधारा (1) के अधीन सम्पत्ति अधिकारी के द्वारा गिये गये ध्वस्तीकरण के आदेश के विरुद्ध कोई अपील दाखिल नहीं की गई है या जहाँ उस उपधारा के अधीन सम्पत्ति अधिकारी द्वारा किए गये ध्वस्तीकरण के आदेश को अपील में केरफार सहित या रहित बुष्टि कर दी गई है, वहाँ जिस व्यक्ति के विरुद्ध आदेश किया गया है, वह उसमें विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर या यथास्थिति अपील में अपीलीय अधिकारी द्वारा निपात अवधि, यदि कोई है, के भीतर आदेश का अनुपालन करेगा और ऐसी अवधि के भीतर आदेश का अनुपालन करने में व्यक्ति के असफल होने पर सम्पत्ति अधिकारी, या इस निमित्त सम्पत्ति अधिकारी द्वारा सम्यक् रूपेण प्राधिकृत कोई अन्य प्राधिकारी, निर्माण या कार्य विससे आदेश सम्बन्धित है, को ध्वस्त करायेंगा।

(5) जहाँ कोई निर्माण या कार्य ध्वस्त किया गया है, वहाँ सम्पत्ति अधिकारी, आदेश द्वारा सम्बन्धित व्यक्ति से अपेक्षा कर सकेगा कि वह ऐसा ध्वस्तीकरण के व्यय ऐसे समय के भीतर और किस्तों की उतनी संख्या में, जैसा आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाए, संदाय करे।

5-ग. अप्राधिकृत संरचनाओं को मुहरबन्द करने की शक्ति—(1) सम्पत्ति अधिकारी के लिए यह वैध होगा कि वह, किसी भी समय, धारा 5-ख के अधीन ध्वस्तीकरण का आदेश करने के पूर्व या परन्तु इस अधिनियम के उपबन्धों का कार्यान्वयन के उद्देश्य से या ऐसे निर्माण या कार्य की प्रकृति और मापों के सम्बन्ध में किसी विवाद का निवारण करने के लिए ऐसे निर्माण या कार्य या सरकारी स्थान, जिसमें ऐसा

निर्माण या कार्य, प्रारम्भ किया गया है, या किया जा रहा है, पूरा किया गया है, को ऐसी रीति में बंद कर दिया जाता है, मुहरबन्द करने का निर्देश करने वाला आदेश कर सकेगा।

(2) जहाँ कोई निर्माण या कार्य या किसी स्थान जिसमें कोई निर्माण या कार्य किया जा रहा है, को मुहरबन्द कर दिया गया है, सम्पत्ति अधिकारी, इस अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार ऐसे निर्माण या कार्य को बन्द करने के प्रयोजन से ऐसे मुहर को हटाने जाने का आदेश कर सकेगा।

(3) कोई भी व्यक्ति ऐसे मुहर को गिप्त के सिवाय नहीं हटायेगा :-

- (क) उपधारा (2) के अधीन राज्य सम्पत्ति अधिकारी द्वारा किए गये आदेश के अधीन; या
- (ख) इस अधिनियम के अधीन अपील में अपीलीय अधिकारी के द्वारा किए गये आदेश के अधीन।

6. अप्राधिकृत अधिभोगियों द्वारा सरकारी स्थानों में छोड़ी गई सम्पत्ति का व्यवहार—(1) जहाँ किसी व्यक्ति को धारा 5 के अधीन किसी सरकारी स्थान से बेदखल किया गया है या जहाँ किसी भवन या अन्य कार्य को धारा 5-ख के अधीन बन्द कर दिया गया है, सम्पत्ति अधिकारी उन व्यक्तियों, जिसको सरकारी स्थान का कब्जा लिया गया है, को चौदह दिन का नोटिस देने के पश्चात् तथा नोटिस को स्थानीय क्षेत्र में प्रचलित होने वाले कम से कम एक समाचार-पत्र में प्रकाशित करने के पश्चात् ऐसे स्थान में बची हुई ऐसी किसी सम्पत्ति को हटाएगा या हटाएगा या नीलामी द्वारा व्यवहार कर सकेगा।

(1-क) जहाँ कोई, माल, सामग्री, मवेशी या अन्य जानवरों को धारा 5-क के अधीन किसी सरकारी स्थान से हटा दिया गया है, सम्पत्ति अधिकारी ऐसे माल, सामग्री, मवेशी या अन्य जानवरों का स्वामित्व रखने वाले व्यक्तियों को चौदह दिन का नोटिस देने के पश्चात् तथा नोटिस को स्थानीय क्षेत्र में प्रचलित होने वाले कम से कम एक समाचार-पत्र में प्रकाशित करने के पश्चात् लोक नीलामी द्वारा ऐसे मालों, सामग्रियों, मवेशी या अन्य जानवरों का व्यवहार कर सकेगा।

(1-ख) उपधारा (1) और (1-क) में अन्तर्निहित किसी बात के होते हुए भी, उसमें निर्दिष्ट किसी नोटिस का दिया जाता या प्रकाशन किसी ऐसी सम्पत्ति के सम्बन्ध में आवश्यक न होगा जो शीघ्रतया तथा प्रकृत्य क्षमशील है और सम्पत्ति अधिकारी ऐसा साध्य लेखबद्ध करने के पश्चात् जैसा वह उचित समझे, ऐसी सम्पत्ति का विक्रय करेगा या ऐसी रीति में अन्यथा व्यवहार करेगा जैसा वह उचित समझे।

(2) जहाँ कोई सम्पत्ति उपधारा (1) के अधीन बन्द हो जाती है, तब उसके विक्रय आगम को, विक्रय में हुए खर्चों की कटौती करने के पश्चात् तथा धनराशि, यदि कोई है, जो किराये के बकाये या क्षतिपूर्ति या खर्चों के कारण केन्द्रीय सरकार या संविधिक प्राधिकारी को शोध्य है, को ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों को संदाय कर दिया जाएगा जो सम्पत्ति अधिकारी को इसका हकदार होने के लिए प्रतीत हो।

परन्तु यह कि जहाँ सम्पत्ति अधिकारी, ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों जिन्हें अतिशेष धनराशि देय है या उसके बंटवारा किए जाने के सम्बन्ध में विनिश्चय करने में असमर्थ है, तब वह ऐसे विवाद को सक्षम अधिकारिता वाले सिविल न्यायालय को निर्दिष्ट कर देगा और उस पर न्यायालय का विनिश्चय अन्तिम होगा।

(2-क) अधिव्यक्ति "खर्च", जिसे उपधारा (2) में निर्दिष्ट किया गया है, में हटाये जाने का खर्च, जो धारा 5-क के अधीन वसूली योग्य है, और स्वतन्त्रीकरण का खर्च, जो धारा 5-ख के अधीन वसूली योग्य है, सम्मिलित है।

7. सरकारी स्थान के सम्बन्ध में किराया या क्षतिपूर्ति के संदाय की अपेक्षा करने की शक्ति—(1) जहाँ कोई व्यक्ति किसी सरकारी स्थान के सम्बन्ध में देय किराया का बकायेदार है, तब सम्पत्ति अधिकारी आदेश द्वारा उस व्यक्ति से यह अपेक्षा कर सकेगा कि वह उसका भुगतान इतने समय के भीतर तथा इतनी किरातों में करे जैसा आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाए।

(2) जहाँ कोई व्यक्ति, किसी सरकारी स्थान के अप्राधिकृत अधिभोग में है या किसी समय रहा है, जहाँ सम्पत्ति अधिकारी, क्षतिपूर्ति के निर्धारण के ऐसे सिद्धान्तों जैसा विहित किया जाए, को ध्यान में रखते

हए ऐसे स्थान के उपभोग तथा अधिभोग के कारण हुई क्षति का विधायन करेगा तथा आदेश द्वारा उस व्यक्ति से यह अपेक्षा कर सकेगा कि वह क्षतिपूर्ति का भुगतान इतने समय के भीतर तथा इतनी किशतों में करे जैसा आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाए।

(2-क) उपधारा (1) या उपधारा (2) के अधीन आदेश करने के समय, सम्पत्ति अधिकारी यह निर्देश दे सकेगा कि किराये का बकाया या यथास्थिति, क्षतिपूर्ति ऐसे दर पर साधारण ब्याज, जैसा विहित किया जाए, जो अधिनियम, 1978 (वर्ष 1978 का 14) के अर्थात्गत ब्याज की सालू दर से अधिक दर नहीं होगा, सहित संदेय होगा।

(3) उपधारा (1) या उपधारा (2) के अधीन कोई भी आदेश किसी ऐसे व्यक्ति के विरुद्ध नहीं किया जाएगा, जब तक ऐसे व्यक्ति को, उसे इतने समय के भीतर जैसा नोटिस में विहित किया जाए, यह कारण कि क्यों न आदेश किया जाए, दर्शाने के लिए उससे कहते हुए लिखित में एक नोटिस जारी न कर दिया गया हो और उसकी आपत्तियों यदि कोई हों, और साक्ष्य, जिसे वह उसके सम्बन्ध में पेश करे, पर सम्पत्ति अधिकारी ने विचार न कर लिया हो।

8. सम्पत्ति अधिकारी की शक्तियाँ—सम्पत्ति अधिकारी का इस अधिनियम के अधीन कोई जाँच करने के प्रयोजन से यही शक्तियाँ प्राप्त होंगी जैसा बाद का विचारण करने के दौरान सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (वर्ष 1908 का 5) के अधीन सिविल न्यायालय में निम्न मामलों के सम्बन्ध में विहित होती है अर्थात्—

- (क) किसी व्यक्ति को समन जारी करना और उसे उपस्थित होने के लिए बाध्य करना तथा शपथ पर उसकी परीक्षा करना;
- (ख) दस्तावेजों को प्रकट करने तथा उन्हें प्रस्तुत करने की अपेक्षा करना
- (ग) कोई अन्य मामले जो विहित किए जाएँ।

9. अपीलें—(1) धारा 5 या धारा 5-ख या धारा 5-ग या धारा 7 के अधीन किसी सरकारी स्थान के सम्बन्ध में सम्पत्ति अधिकारी के द्वारा किए गये प्रत्येक आदेश से अपील उस जिला न्यायाधीश के समक्ष जिसमें सरकारी स्थान स्थित है या उस जिला के ऐसे अन्य न्यायाधीश जिसकी सेवा काल दस वर्ष से कम न हो, के समक्ष पेश होगी जैसा जिला न्यायाधीश इस निमित्त पदाभिहित करे।

(2) उपधारा (1) के अधीन अपील,—

- (क) धारा 5 के अधीन से अपील के मामले में उस धारा की उपधारा (1) के अधीन आदेश के प्रकाशन की तिथि से ज्ञात दिन के भीतर;
- (ख) धारा 5-ख या धारा 7 के अधीन किसी आदेश से अपील के मामले में उस तिथि से बारह दिन के भीतर जब आदेश की सूचना अपीलार्थी को दी जाती है;
- (ग) धारा 5-ग के अधीन आदेश से किसी अपील के मामले में ऐल आदेश की तिथि से ज्ञात दिन के के भीतर;

प्रस्तुत की जाएगी :

परन्तु यह कि अपीलीय अधिकारी उस अवधि के समाप्त हो जाने के बाद भी अपील को ग्रहण कर सकेगा, यदि उसका समाधान हो जाता है कि अपीलार्थी मियाद भीतर अपील परीक्षण कारण से दायित्व करने से बाधित हो गया था।

(3) जहाँ सम्पत्ति अधिकारी के आदेश से अपील प्रस्तुत की गई है, अपीलीय अधिकारी उस आदेश को ऐसी अवधि तक तथा ऐसी शर्तों पर, जैसा वह उचित समझे, स्थगित कर सकेगा :

परन्तु यह कि जहाँ किसी भवन या अन्य संरचना या फिक्चर की संरचना या निर्माण या किसी अन्य कार्य का निष्पादन उस दिन पूरा नहीं हुआ था जिस दिन ऐसे भवन या अन्य संरचना या फिक्चर का ध्यान किए जाने या हटाए जाने के लिए धारा 5-ख के अधीन आदेश किया गया था, अपीलीय अधिकारी ऐसे

सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिकारियों को बेदखलते) अधिनियम, 1971 धारा 9-11-क • 1111

आदेश के प्रवर्तन को स्थगित करने वाला कोई आदेश तब तक नहीं करेगा, जब तक ऐसी प्रतिभूति, जो अपीलीय अधिकारी को राय में प्रेषित हो, अपीलकर्ता ने अपील के निस्तारण के सम्बन्धित रहने के दौरान ऐसी संरचना, निर्माण या कार्य में अग्रसर न होने के लिए दे दिया हो।

(4) इस धारा के अधीन प्रत्येक अपील तथा सम्भव संप्रदाय से अपीलीय अधिकारी द्वारा निस्तारित की जाएगी।

(5) इस धारा के अधीन किसी अपील के खर्च अपीलीय अधिकारी के विवेकाधीन होगा।

(6) इस धारा के प्रयोजनों के लिए प्रेसिडेन्सी टाउन को जिला समझा जाएगा और उसमें सिटी सिविल न्यायालय के मुख्य न्यायाधीश या प्रधान न्यायाधीश को जिला का जिला न्यायाधीश समझा जाएगा।

10. आदेशों की अन्तिमता—इस अधिनियम में जैसा अन्यथा उपस्थित है, उसके सिवाय इस अधिनियम के अधीन सम्पत्ति अधिकारी या जिला न्यायाधीश द्वारा किया गया प्रत्येक आदेश अन्तिम होगा और उसे किसी मूल वाद, अपील या निष्पादन कार्यवाही में चुनौती नहीं दी जाएगी तथा इस अधिनियम के द्वारा या अधीन प्रदत्त किसी शक्ति के अनुसरण में जो गई या की जाने वाली किसी कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी न्यायालय या अन्य प्राधिकारी द्वारा कोई व्यवहार मंजूर नहीं किया जाएगा।

11. अपराध और शांति—(1) यदि कोई व्यक्ति विरुद्ध रूप से किसी सरकारी स्थान का अधिभोग कर लेता है, तब वह ऐसी अवधि के साधारण कारावास जो छह मास तक हो सकेगा या जुर्माना जो पाँच हजार रुपये तक हो सकेगा या दोनों से दण्डनीय होगा।

परन्तु यह कि जो व्यक्ति किसी प्राधिकार (चाहे मंजूरी या आबंधन या किसी भी अन्य ढंग से प्राप्त हो) के आधार पर किसी सरकारी स्थान के रेंज रूप से अधिभोग में है और वह ऐसे प्राधिकार के वैध न बने रहने के पश्चात् ऐसे परिष्कार के अधिभोग में निरन्तर बना रहता है, वह ऐसे अपराध का दोषी न होगा।

(2) यदि कोई व्यक्ति, जिसे इस अधिनियम के अधीन किसी सरकारी स्थान से बेदखल कर दिया गया है, ऐसे अधिभोग के लिए प्राधिकार के बिना पुनः स्थान का अधिभोग करने लेता है, तब वह ऐसी अवधि के कारावास, जो एक वर्ष तक हो सकेगा या जुर्माना, जो पाँच हजार रुपये तक हो सकेगा, से दण्डनीय होगा।

(3) उपधारा (2) के अधीन किसी व्यक्ति को दोषसिद्ध करने वाला कोई मजिस्ट्रेट सक्षिप्त रूप से इस व्यक्ति को बेदखल किए जाने के लिए आदेश कर सकेगा और वह किसी अन्य कार्यवाही, जो इस अधिनियम के अधीन उसके विरुद्ध की जा सकेगी, पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना ऐसे बेदखल किए जाने के लिए दाय्ये होगा।

11-क. धारा 11 के अधीन अपराधों का संज्ञेय होना—दण्ड प्रक्रिया संहिता, 1973 (1974 का 2) धारा 11 के अधीन अपराध उसी प्रकार लागू होगा मानो ये—

- (i) ऐसे अपराध के अन्वेषण के प्रयोजन के लिए और;
- (ii) उन मामलों के प्रयोजन के लिए, संज्ञेय अपराध हो, जो निम्न से अन्यथा हो;
 - (1) उस संहिता की धारा 42 में निर्दिष्ट मामले;
 - (2) किसी व्यक्ति की गिरफ्तारी जो निम्न के परिवाद पर या निम्न से प्राप्त सूचना के सिवाय है :—

(क) समूह 'क' अधिकारी जैसा धारा 2 के खण्ड (ड) के उपखण्ड (1) में विनिर्दिष्ट सरकारी स्थान से सम्बन्धित अपराध के मामले में केन्द्रीय सरकार द्वारा नियुक्त किया जाये;

(ख) केन्द्रीय सरकार के समूह 'क' अधिकारी की श्रेणी के समकक्ष अधिकारी या जहाँ ऐसी समकक्ष श्रेणी के अधिकारी को विनिर्दिष्ट करना सम्भव नहीं है, वहाँ ऐसा कार्यकारी अधिकारी जैसा धारा 2 के खण्ड (ड) के उपखण्ड (1) में विनिर्दिष्ट सरकारी स्थान से सम्बन्धित अपराध के मामले में सहायक अधिकारी द्वारा नियुक्त किया जाए;

1112 • धारा 11-क—15 सरकारी स्थान (अप्रधिकृत अभिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971

- (ग) दिल्ली नगर निगम से सम्बन्धित सरकारी स्थान के सम्बन्ध में अपराध के मामले में ऐसा उपायुक्त जैसा दिल्ली संघ शासित क्षेत्र के प्रशासक द्वारा नियुक्त किया जाए;
- (घ) नई दिल्ली नगर पालिका समिति से सम्बन्धित सरकारी स्थान से सम्बन्धित अपराधों के मामले में सचिव, नई दिल्ली नगर पालिका समिति;
- (ङ) अधिसूचित क्षेत्र समिति का सचिव, उस समिति से सम्बन्धित सरकारी स्थान से सम्बन्धित अपराध के मामले में;
- (च) दिल्ली विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित सरकारी स्थान से सम्बन्धित अपराध के मामले में ऐसा निदेशक जैसा दिल्ली शासित क्षेत्र के प्रशासक द्वारा नियुक्त किया जाए।

12. सूचना प्राप्त करने की शक्ति—यदि सम्पत्ति अधिकारी का यह विश्वास करने का कारण है कि कोई व्यक्ति किसी सरकारी स्थान के अधिकृत अभिभोग में है, तब सम्पत्ति अधिकारी या इस निमित्त उसके द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी उन व्यक्तियों या किसी अन्य व्यक्ति से यह अपेक्षा कर सकेगा कि वह सरकारी स्थान के अभिभोग में व्यक्तियों के नाम तथा अन्य विशिष्टियों से सम्बन्धित सूचना प्रदान करे तथा इस प्रकार अपेक्षित प्रत्येक व्यक्ति अपने कब्जे में की सूचना प्रदान करने के लिए बाध्य होगा।

13. वारिसों तथा विधिक प्रतिनिधियों का दायित्व—(1) जहाँ कोई व्यक्ति जिसके विरुद्ध किराया के बकाया के अवधारण या क्षतिपूर्ति के निर्धारण या किराया या क्षतिपूर्ति के ऐसे बकाए पर ब्याज के माध्यम से सन्देश धनराशि के अवधारण की कोई कार्यवाही की जानी है या की गई है, कार्यवाही किए जाने के पूर्व या उसके सम्बन्धित रहने के दौरान मर जाता है, तब उस व्यक्ति के वारिसों या विधिक प्रतिनिधि के विरुद्ध कार्यवाही की जा सकेगी या यथास्थिति जारी रखी जा सकेगी।

(1-क) जहाँ कोई व्यक्ति, जिससे किसी भजन या अन्य संरचना या फिक्सचर या यथास्थिति किसी माल भवेषी या अन्य जानवर के हटाए जाने का कोई खर्च धारा 5-क की उपधारा (2) या उपधारा (3) के अधीन वसूल किया जाता है या ध्वस्तोकरण के खर्च धारा 5-ख की उपधारा (5) के अधीन वसूल की जाती है, ऐसे खर्च को वसूली के लिए कोई कार्यवाही किए जाने के पूर्व या उसके सम्बन्धित रहने के दौरान मर जाता है, तब उस व्यक्ति के वारिस या विधिक प्रतिनिधिगण के विरुद्ध कार्यवाही की जा सकती है या यथास्थिति कार्यवाही जारी रखी जा सकती है।

(2) कोई धनराशि, जो केन्द्र सरकार या संविधिक प्राधिकारी को उस व्यक्ति से बड़े धारा 5-क के अधीन किराया के बकाया या क्षतिपूर्ति या हटाए जाने के खर्चों या धारा 5-ख में निर्दिष्ट ध्वस्तोकरण के खर्चों या धारा 7 की उपधारा (2-क) में निर्दिष्ट ब्याज या कोई अन्य खर्च के रूप में देय है, व्यक्ति की मृत्यु के पश्चात् उसके वारिस, या विधिक प्रतिनिधिगण द्वारा देय होगा, किन्तु उनकी दायित्व उनके हाथों में मृतक की आयी सम्पदा की सीमा तक ही सीमित होगी।

14. किराया इत्यादि की भूराजस्व के बकायों के रूप में वसूली—यदि कोई व्यक्ति धारा 5-ख की उपधारा (5) के अधीन देय ध्वस्तोकरण के खर्च या धारा 7 की उपधारा (1) के अधीन देय किराया के बकाया या उस धारा की उपधारा (2) के अधीन देय क्षतिपूर्ति या उपधारा (2-क) के अधीन अवधारित ब्याज या धारा 9 की उपधारा (5) के अधीन केन्द्रीय सरकार या संविधिक प्राधिकारी के पक्ष में अधिनिर्णीत या ऐसे किराये, क्षतिपूर्ति खर्च, ब्याज या खर्च का उससे सम्बन्धित आदेश में उसके लिए विनिर्दिष्ट समर्थ, यदि कोई हो, के भीतर भुगतान करने से इन्कार कर देता है या भुगतान करने में असफल रहता है, तब सम्पत्ति अधिकारी शोध्य धनराशि का एक प्रमाण-पत्र कलेक्टर को जारी कर सकेगा जो उसे भू-राजस्व के बकायों के रूप में वसूली करने के लिए कार्यवाही करेगा।

15. अधिकारिता का वर्जन—किसी भी न्यायालय को निम्न के सम्बन्ध में कोई बाद या कार्यवाही ग्रहण करने की अधिकारिता नहीं होगी—

- (क) किसी ऐसे व्यक्ति को बेदखली जो किसी सरकारी स्थान के अप्राधिकृत अधिभोग में है; या
- (ख) धारा 5-क के अधीन किसी सरकारी स्थान से किसी भवन, संरचना या फिजस्वर या माल, मवेशी या अन्य जानवर के हटाए जाने; या
- (ग) धारा 5-ख के अधीन निर्मित या निर्मित किए जाने के लिए आदेशित किसी भवन या अन्य संरचना का ध्वस्तोत्तरण; या
- (गा) धारा 5-ग के अधीन किसी निर्माण या कार्य या किसी सरकारी स्थान को मुहत्त्वन्द करना;
- (घ) धारा 7 की उपधारा (1) के अधीन देय किराया के बकाया या उस धारा की उपधारा (2) के अधीन देय क्षतिपूर्ति या उपधारा (2-क) के अधीन देय व्यय या;
- (ङ) निम्न की वसूली
- धारा 5-क के अधीन किसी भवन, संरचना या फिजस्वर या मालों, मवेशी या अन्य जानवरों के हटाए जाने के खर्च; या
 - धारा 5-ख के अधीन ध्वस्तोत्तरण के खर्च;
 - धारा 9 की उपधारा (5) के अधीन केन्द्रीय सरकार या संविधिक प्राधिकारी के पक्ष में अधिनिर्णीत खर्च; या
 - ऐसे किराये, क्षतिपूर्ति, हटाए जाने के खर्च, ध्वस्तोत्तरण सम्बन्धी व्यय या खर्च का कोई भाग, जिसे केन्द्रीय सरकार या संविधिक प्राधिकारी के पक्ष में अधिनिर्णीत किया गया है।

16. **सद्भावपूर्वक की गई कार्यवाही का संरक्षण**—कोई भी वाद, अधिभोजन या अन्य विधिक कार्यवाही केन्द्रीय सरकार या संविधिक प्राधिकारी या अपीलीय अधिकारी या सम्पत्ति अधिकारी के विरुद्ध किसी ऐसी बात के सम्बन्ध में नहीं की जाएगी जो इस अधिनियम या उसके अधीन निर्मित किसी नियमावली या आदेशों के अनुसरण में सद्भावपूर्वक की गई है या की जाने के लिए आह्वित है।

17. **शक्तियों का प्रत्याखोजन**—केन्द्रीय सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा यह निर्देश कर सकेगी कि इस अधिनियम के अधीन इसके द्वारा प्रयोज्य किसी शक्ति का ऐसी शर्तों, यदि कोई है, के अधीन केवल अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाए, राज्य सरकार या राज्य सरकार के किसी अधिकारी द्वारा भी प्रयोग किया जाएगा।

18. **निचम निर्मित करने की शक्ति**—(1) केन्द्रीय सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों को क्रियान्वित करने के लिए निचम निर्मित कर सकेगी।

(2) विशिष्ट रूप से तथा पूर्वगामी शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना ऐसी नियमावली नियमित/लिखित सभी या किसी विषयों के लिए उपबन्ध कर सकेगी अर्थात् :—

- किसी नोटिस का प्ररूप जिसे इस अधिनियम के अधीन दिये जाने की अपेक्षा की गई है या उसके लिए प्राधिकृत किया गया है और वह रीति जिससे इसको तामील की जा सके;
- इस अधिनियम के अधीन जाँच किया जाना;
- सम्पत्ति अधिकारी को कार्य वितरण या आबंटन और किसी सम्पत्ति अधिकारी के समक्ष लम्बित किसी कार्यवाही का किसी अन्य सम्पत्ति अधिकारी के समक्ष अन्तरण;
- सरकारी स्थान या कच्चा लेने के लिए अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया;
- वह रीति जिसमें अप्राधिकृत अधिभोग के लिए क्षतिपूर्ति का निर्धारण किया जा सकता है और वह सिद्धान्त जिसे ऐसी क्षतिपूर्ति का निर्धारण करने में ध्यान में रखा जाएगा;
- वह दर जिस पर धारा 7 की उपधारा (1) के अधीन किए गये किसी आदेश में विनिर्दिष्ट किराया के बकाये पर व्यय देय होगा अथवा क्षतिपूर्ति जिसका उस धारा की उपधारा (2) के अधीन निर्धारण किया गया है;

1114 • धारा 18-20 सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971

- (28) वह रीति जिसमें किसी निर्माण या कार्य या किसी सरकारी स्थान को धारा 5-ग की उपधारा (1) के अधीन मुहरबन्द किया जायेगा;
- (29) वह रीति जिसमें अपील प्रस्तुत की जा सकेगी और वह प्रक्रिया जिसका अपीलों में अनुसरण किया जाएगा;
- (30) कोई अन्य मामले जिन्हें विहित किया जाना है या विहित किया जाए।

(3) इस धारा के अधीन बनाया गया प्रत्येक नियम, बनाये जाने के पश्चात् यथाशीघ्र संसद के प्रत्येक सत्र के सत्रस, जब वह सत्र में हो, तीस दिन की अवधि के लिए रखा जाएगा। यह अवधि एक सत्र में अधिक दो या अधिक अनुक्रमिक सत्रों में पूरी हो सकेगी। यदि उस सत्र के या पूर्वोक्त अनुक्रमिक सत्रों के ठीक बाद के सत्र के अवसान के पूर्व दोनों सदन उस नियम में कोई परिवर्तन करने के लिए सहमत हो जाएं तो तत्पश्चात् वह ऐसे परिवर्तित रूप में ही प्रभावी होगा। यदि उक्त अवसान के पूर्व दोनों सदन सहमत हो जाएं कि वह नियम बनाया जाना चाहिए तो तत्पश्चात् वह निष्प्रभावी हो जाएगा। किन्तु नियम के ऐसे परिवर्तित या निष्प्रभावी होने में पूर्व उसके अधीन की गई किसी बात की विधिमान्यता पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा।

19. निरासन—सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1958 (वर्ष 1958 का 32) को एतद् द्वारा निरासित किया जाता है।

20. विधि मान्यीकरण—किसी न्यायालय के किसी निर्णय, डिक्ली या आदेश के होते हुए भी किसी भी बात, जो की गई है या किसी प्रहण की गई कार्यवाही (जिसमें पारित किए गये नियम या आदेश, जारी की गई नोटिसों, बेदखली जिसका आदेश किया गया है या जिसे प्रभावों किया गया है, क्षतिपूर्ति जिसका निर्धारण किया गया है, किराया या क्षतिपूर्ति या छर्चे जिसकी वसूली की गई है, और कार्याहियों को प्रारम्भ की गई है, सम्मिलित है) या जिसका सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1958 (वर्ष 1958 का 32) (एतस्मिन् पश्चात् इस धारा में 1958 अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट) के अधीन किया गया होना या प्रहण किया गया होना तत्पर्यन्त है जो उसी प्रकार वैध और प्रभावी समझ जाएगा। यहाँ ऐसे बात या कार्यवाही इस अधिनियम के तत्सदृश उपबन्धों के अधीन की गई हो या प्रहण की गई हो जिसे धारा (1) की उपधारा (1) के अन्तर्गत सितम्बर 1958 के 16वें दिन पर प्रवृत्त हुआ समझ जाएगा और तदनुसार—

- (क) 1958 अधिनियम के अधीन वसूल की गई किसी किराये या क्षतिपूर्ति या छर्चे की वापसी के लिए किसी भी न्यायालय में कोई वाद या अन्य विधिक कार्यवाही संघारित नहीं की जाएगी या जारी नहीं रखी जाएगी, जहाँ ऐसे वापसी का दावा मात्र इस आधार पर किया गया है कि उक्त अधिनियम को असंवैधानिक और शून्य घोषित कर दिया गया है; और
- (ख) कोई भी न्यायालय 1958 अधिनियम के अधीन वसूल गये किसी किराया या क्षतिपूर्ति या छर्चे की वापसी का निर्देश करने वाले किसी डिक्ली या आदेश को मात्र इस आधार पर प्रवर्तित नहीं करेगा कि उक्त अधिनियम को असंवैधानिक और शून्य घोषित कर दिया गया है।