

माननीय न्यायमूर्ति एस.एस. निज्जर और हेमंत गुप्ता के समक्ष

गगनदीप कांग और अन्य,-याचिकाकर्ता

बनाम

केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ और अन्य-उत्तरदाता

C.W.P. NO. 2074 OF 1990 28th April, 2003

भारत का संविधान, 1950 - अनुच्छेद 226 - भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 - धारा 4 और 6 - सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहित की जाने वाली भूमि - धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाओं का प्रकाशन - इस आधार पर अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती देना कि इलाके में धारा 4 के तहत अधिसूचना का सार प्रकाशित नहीं हुआ है - अधिसूचना का व्यापक प्रचार - चंडीगढ़ से प्रकाशित अंग्रेजी में दो सहित पांच दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित अधिसूचना - ढोल की थाप से प्रकाशन। कार्टमैन - यह दिखाने के लिए कोई नियम, प्रावधान या निर्देश नहीं है कि ड्रम बजाने की प्रक्रिया केवल एक लोक सेवक द्वारा की जानी है - धारा 4 के प्रावधानों के अनुसार इलाके में प्रकाशित अधिसूचना के सार में कोई अवैधता नहीं है - यह दलील कि मल्टीस्पेशलिटी अस्पताल के लिए अधिग्रहण की जाने वाली अधिग्रहण कार्यवाही को पहले वापस लेने की मांग की गई योग्यता से रहित है - व्यक्तिगत सुनवाई के अवसर से इनकार करना - सुनवाई की सूचना नहीं दी गई है। याचिकाकर्ताओं - प्रशासन के खिलाफ दुर्भावना का कोई आरोप नहीं - भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा वैध रूप से विचार किए गए याचिकाकर्ताओं की आपत्तियां - एक मौजूदा किरायेदार द्वारा दायर रिट याचिका को सुनवाई योग्य माना गया - अधिग्रहण कार्यवाही को कानूनी ठहराते हुए याचिकाएं खारिज कर दी गईं।

यह अभनिर्धारित किया गया की अधिसूचना पांच दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित की गई है, जिसमें चंडीगढ़ से अंग्रेजी में प्रकाशित दो समाचार पत्र शामिल हैं। याचिकाकर्ता अनपढ़ ग्रामीण नहीं हैं जो जमीन जोत रहे हैं। वे पूर्व वरिष्ठ सेना अधिकारी के बेटे और बेटियों के रूप में परिलक्षित होते हैं। इसलिए, हमें इस तर्क को स्वीकार करना मुश्किल लगता है कि समाचार पत्रों में प्रकाशित अधिसूचनाएं कभी भी उनके ध्यान में नहीं आईं। यह नहीं माना जा सकता कि इस तरह के व्यापक प्रचार से भूमि मालिकों का ध्यान नहीं गया है जब पिछले कुछ समय से मनीमाजरा में बड़े पैमाने पर अधिग्रहण किया जा रहा था। याचिकाकर्ताओं को निश्चित रूप से सतर्क रहना चाहिए और अधिग्रहण की कार्यवाही की जानकारी होनी चाहिए। इसलिए, रिट याचिकाकर्ताओं के बयान पर भरोसा नहीं किया जा सकता है। इलाके में अधिसूचना के सार के प्रकाशन में पाई जा रही गलती अधिसूचना को चुनौती देने का एक बहाना है और इसमें प्रमाणिकता का अभाव है।

(Para 18 and 19)

इसके अलावा यह भी अभनिर्धारित किया गया की, यह तर्क कि अधिग्रहण प्रामाणिक नहीं है क्योंकि पहले इसे मल्टी-स्पेशियलिटी अस्पताल के लिए अधिग्रहित करने की मांग की गई थी, फिर से योग्यता से रहित है। मल्टी स्पेशियलिटी अस्पताल के लिए भूमि का अधिग्रहण तात्कालिकता प्रावधानों को लागू करके करने की मांग की गई थी। हालांकि, इसे छोड़ दिया गया था। इस तरह का तथ्य अकेले यह निष्कर्ष निकालने के लिए पर्याप्त नहीं है कि अधिग्रहण वास्तविक नहीं है। इसी तरह यह तर्क कि नर्सरी पारिस्थितिक दृष्टिकोण से महत्वपूर्ण है, भी बिना किसी योग्यता के है। खुली जगह किसी भी नियोजित

विकास का हिस्सा है और याचिकाकर्ता का मामला नहीं है कि राज्य सरकार बिना किसी खुली जगह को छोड़े भूमि का अधिग्रहण कर रही है।

(Para 38)

आगे यह भी अभनिर्धारित किया गया कि इस स्तर पर अधिग्रहण कार्यवाही को इस आधार पर रद्द नहीं किया जा सकता है कि आपत्ति की सुनवाई का नोटिस याचिकाकर्ताओं को निर्णायक रूप से नहीं दिया गया है। एक बार नोटिस की सुनवाई के लिए बुलाए गए आपत्तिकर्ताओं में से दो के बाद, हमें यह निष्कर्ष देने का कोई कारण नहीं मिलता है कि याचिकाकर्ताओं को सेवा नहीं दी गई है। याचिकाकर्ताओं ने सेवा को प्रभावित नहीं करने के लिए प्रशासन के किसी भी अधिकारी के खिलाफ किसी भी दुर्भावना का आरोप नहीं लगाया है। इसलिए, यह माना जाता है कि याचिकाकर्ताओं को सेवा प्रदान किया गया माना जाएगा और 15 जनवरी, 1990 को भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा दी गई रिपोर्ट में उनकी आपत्तियों पर वैध रूप से विचार किया गया है। इसलिए, हम मानते हैं कि याचिकाकर्ता भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा व्यक्तिगत सुनवाई की अनुमति देने की धारणा का खंडन करने में विफल रहे हैं और इस प्रकार, हमें याचिका में कोई दम नहीं मिला है जिसे खारिज कर दिया जाना चाहिए।

(Para 48)

एम.एल. सरीन, वरिष्ठ अधिवक्ता और सुश्री स्वीना पन्नू याचिकाकर्ताओं के लिए वकील

सुश्री लिसा गिल, चंडीगढ़ प्रशासन के लिए वकील

राजीव रैना, एडवोकेट वीएस राणा, नगर निगम के वकील

निर्णय

माननीय न्यायमूर्ति हेमंत गुप्ता

1. यह आदेश 25 रिट याचिकाओं का निपटारा करेगा जिनमें पॉकेट संख्या 1 से संबंधित CWP No. 2074 of 1990, पॉकेट संख्या 2 से संबंधित CWP Nos. 416 of 1990, 15877 of 1989, 16211 of 1990, 8670 of 1990, पॉकेट संख्या 3 से संबंधित CWP Nos. 3325 of 1990, 8881 of 1990, 14058 of 1990, 1034 of 1990, 3422 of 1990, पॉकेट संख्या 5 से संबंधित CWP No. 3125 of 1990, पॉकेट संख्या 6 से संबंधित CWP No. 597 of 1990, पॉकेट संख्या 9 से संबंधित CWP Nos. 5250 of 1991, 13116 of 1990, CWP Nos. 2821 of 1992 पॉकेट संख्या 10 से संबंधित, CWP Nos. 12595 of 1990, 12596 of 1990, 15095 of 1991, 10145 of 1991, 5724 of 1992, 5103 of 1992, 15117 of 1991 पॉकेट संख्या 11 से संबंधित, CWP Nos. 765 of 1992, 7774 of 1992, 11372 of 1990 कलाग्राम से संबंधित क्योंकि इन सभी में कानून और तथ्य के सामान्य प्रश्न शामिल हैं। पॉकेट नंबर 1 से 6 योजना नंबर 2 का हिस्सा हैं जबकि पॉकेट नंबर 9 से 11 योजना नंबर 3 का हिस्सा हैं।
2. यह तथ्य रिट याचिका सं 1990 की 2074 के है। जिन रिट याचिकाओं में अतिरिक्त मुद्दे उठाए गए हैं, उन पर भी इस आदेश में विचार किया जाता है। 25 मई, 1989 को, चंडीगढ़ प्रशासन ने एक अधिसूचना प्रकाशित की, कि 29.07 एकड़ भूमि (पॉकेट संख्या 1) की आवश्यकता सार्वजनिक उद्देश्य के लिए होने की संभावना है, अर्थात् आवासीय-सह-वाणिज्यिक परिसर के विकास के लिए, अधिसूचित क्षेत्र समिति, मनीमाजरा की योजना संख्या 2। याचिकाकर्ता की शिकायत है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1984 द्वारा संशोधित भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद 1894

अधिनियम के रूप में संदर्भित) की धारा 4 के प्रावधानों के संदर्भ में अधिसूचना प्रकाशित नहीं की गई थी और इस प्रकार, उन्हें 1894 अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज करने से वंचित कर दिया गया है। चूंकि 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना का प्रकाशन उचित नहीं था, इसलिए उक्त अधिनियम की धारा 6 के तहत 11 सितंबर, 1989 को अधिसूचना का प्रकाशन यह घोषणा करते हुए कि सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए 29.07 एकड़ भूमि का अधिग्रहण पूरी तरह से अवैध और वैधानिक प्रावधानों के खिलाफ है। याचिकाकर्ताओं ने कहा है कि वे 13 कनाल, 1 मरला की भूमि के मालिक हैं जो अधिग्रहण का हिस्सा है। एकपक्षीय पुरस्कार की घोषणा 5 जनवरी, 1990 को की गई थी। याचिकाकर्ताओं को अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना जारी करने और जनवरी 1990 के अंत में निर्णय देने के बारे में पता चला और उन्होंने 16 फरवरी, 1990 को अनावश्यक और अत्यधिक देरी के बिना रिट याचिकाएं दायर कीं।

- उत्तरदाताओं ने लिखित बयान दायर किया जिसमें यह कहा गया है कि आवासीय-सह-वाणिज्यिक परिसर के विकास और मल्टी-स्पेशियलिटी अस्पताल के उद्देश्य के लिए योजना संख्या 2 के लिए 193.52 एकड़ भूमि छह पॉकेट में अधिग्रहित की गई है। अधिसूचित क्षेत्र समिति, मनीमाजरा द्वारा। विभिन्न क्षेत्रों के लिए 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत जिस क्षेत्र का अधिग्रहण किया जाना था, वह इस प्रकार है:-

पॉकेट संख्या 1	29.07 एकड़	25-05-1989
पॉकेट संख्या 2	37.55 एकड़	15-06-1989
पॉकेट संख्या 3	21.51 एकड़	12-10-1989
पॉकेट संख्या 4	39.27 एकड़	
पॉकेट संख्या 5	36.37 एकड़	12-10-1989
पॉकेट संख्या 6	29.75 एकड़	12-06-1989

- आगे बताया गया कि पॉकेट नंबर 1 और 4 से संबंधित भूमि के लिए पुरस्कार की घोषणा 5 जनवरी, 1990 को की गई थी और पॉकेट नंबर 2 के संबंध में पुरस्कार की घोषणा 5 फरवरी, 1990 को और पॉकेट नंबर 6 के संबंध में 15 जनवरी, 1990 को की गई थी। याचिकाकर्ता की जमीन पॉकेट नंबर 1 में ही स्थित है। प्रदान की गई कुल राशि 63,30,699 रुपये है, जिसमें से 41,97,723 रुपये अन्य भू-स्वामियों द्वारा प्राप्त किए गए हैं। पॉकेट संख्या 1, 2, 4 और 6 के लिए पुरस्कारों की घोषणा अधिकांश भूमि-मालिकों द्वारा भुगतान और प्राप्त किए गए मुआवजे के संबंध में की गई है।

5. गुण-दोष के आधार पर, यह प्रस्तुत किया गया था कि 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना सरकारी राजपत्र के साथ-साथ दो अंग्रेजी समाचार पत्रों अर्थात् 3 जून, 1989 के "द ट्रिब्यून" और "इंडियन एक्सप्रेस" और स्थानीय समाचार पत्रों "पंजाबी ट्रिब्यून", "हिंदी ट्रिब्यून" और "डेली अजीत" में भी प्रकाशित हुई थी। अधिसूचना की एक प्रति अधिसूचित क्षेत्र समिति के कार्यालय के सार्वजनिक सूचना बोर्ड पर चिपकाई गई थी और अधिसूचना को 3 जून, 1989 और 4 जून, 1989 को इलाके में ढोल की थाप से प्रचार भी दिया गया था। इसके बाद 1894 अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत दिनांक 11 सितम्बर, 1989 की अधिसूचना 18 अक्टूबर, 1989 को द ट्रिब्यून, इंडियन एक्सप्रेस के साथ-साथ स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक ट्रिब्यून, हिन्दी ट्रिब्यून और डेली अजीत में प्रकाशित की गई। अधिसूचना की एक प्रति अधिसूचित क्षेत्र समिति के कार्यालय में सार्वजनिक नोटिस बोर्ड पर चिपकाई गई थी और इलाके में ढोल की थाप से सार्वजनिक रूप से घोषणा की गई थी। इसके अलावा यह कहा गया था कि प्रतिवादी नंबर 2 ने 5 जनवरी, 1990 को संबंधित भूमि मालिकों की उपस्थिति में 1894 अधिनियम की धारा 9 के तहत नोटिस देने और उनके द्वारा उठाई गई आपत्तियों के निर्णय के बाद ही निर्णय की घोषणा की।
6. 30 मार्च, 1990 को याचिकाकर्ताओं ने 1990 के सीएम नंबर 1990 के 4235 के साथ एक आवेदन दायर किया, जिसमें अनुरोध किया गया था कि प्रतिवादियों को पूरे रिकॉर्ड, विशेष रूप से इलाके में ड्रम की थाप द्वारा कथित प्रचार को प्रमाणित करने वाले दस्तावेज प्रस्तुत करने का निर्देश दिया जाए। उक्त आवेदन पर मुख्य मामले के साथ सुनवाई करने का आदेश दिया गया था।
7. चंडीगढ़ प्रशासन ने एक आवासीय-सह-वाणिज्यिक परिसर स्थापित करने के लिए चंडीगढ़ के मनीमाजरा गांव की राजस्व संपदा में स्थित भूमि के एक बड़े हिस्से का अधिग्रहण करने की मांग की है। मनीमाजरा गांव के संबंध में 19 अगस्त, 1973 को ग्राम पंचायत का गठन किया गया था। 12 अप्रैल, 1976 को पंजाब नगरपालिका अधिनियम, 1911 की धारा 247 (इसके बाद '1911 अधिनियम' के रूप में संदर्भित) के तहत ग्राम सभा, मनीमाजरा के पूरे क्षेत्र को अधिसूचित क्षेत्र घोषित किया गया था। दिनांक 11 जून, 1976 की एक अन्य अधिसूचना के आधार पर, धारा 3,53,58 और 192 सहित 1911 के अधिनियम के कतिपय उपबंधों को अधिसूचित क्षेत्र तक बढ़ा दिया गया जिसे 1911 अधिनियम की धारा 242 के अनुसार नगरपालिका समिति माना जाता है। अब यह स्वीकार किया गया है कि अधिसूचित क्षेत्र समिति, मनीमाजरा के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र अब नगर निगम, चंडीगढ़ के पास निहित है।
8. सुनवाई के दौरान याचिकाकर्ताओं के वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एम.एल.सरीन ने 1 जून, 1989 के नोटिंग शीट की एक फोटोस्टेट कॉपी और 6 जून, 1989 के अनुमोदन को रिकॉर्ड पर प्रस्तुत किया है, जो श्री बनारसी दास, कार्टमैन द्वारा इलाके में अधिसूचना के प्रकाशन के संबंध में है। यह कहा गया है कि उक्त फोटोकॉपी प्रतिवादियों द्वारा सुनवाई के समय याचिकाकर्ता को दी गई थी। उक्त नोटिंग शीट को संदर्भ की सुविधा के लिए 'अनुलग्नक सी' के रूप में चिह्नित किया गया है।
9. प्रतिवादियों की ओर से भूमि अर्जन अधिकारी श्री एस के सेतिया का दिनांक 22 मार्च, 2003 का एक हलफनामा दायर किया गया है जिसमें यह कहा गया है कि मनीमाजरा के राजस्व सम्पदा के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि अधिग्रहण से संबंधित मूल रिकॉर्ड का पता नहीं चल पा रहा है। यह कहा गया है कि रिकॉर्ड गायब होने का तथ्य तब पता चला जब प्रतिवादियों द्वारा जल्द सुनवाई के लिए आवेदन में पारित एक आदेश के मद्देनजर रिट याचिकाओं का समूह अंतिम सुनवाई के लिए आया। यह कहा गया था कि ठोस और समन्वित प्रयासों के बावजूद, निम्नलिखित मूल रिकॉर्ड का पता नहीं लगाया जा सका था :—

- (i) पॉकेट संख्या 2, 9, 10 और 11 के संबंध में आधिकारिक राजपत्र और समाचार पत्रों में प्रकाशन के संबंध में मूल रिकॉर्ड। पॉकेट संख्या 1-6 और 9-11 के संबंध में इलाके में प्रकाशन के संबंध में रिकॉर्ड भी उपलब्ध नहीं है।
 - (ii) उपर्युक्त से संबंधित मूल रपट रोजनामचा का पता नहीं लगाया जा सकता है।
 - (iii) पॉकेट नंबर 11 को छोड़कर धारा 5-ए के तहत मूल आपत्तियां और नोटिस उपलब्ध नहीं हैं।
 - (iv) धारा 5-A के अंतर्गत आपत्तियों की सुनवाई के समय आपत्तिकर्ताओं की उपस्थिति से संबंधित मूल रिकॉर्ड भी गायब है।
10. यह कहा गया है कि अधिग्रहण से संबंधित एक फाइल का पता वित्त सचिव के कार्यालय में लगाया गया है, जिसमें पृष्ठ 1 से 518 तक और पृष्ठ 1 से 83 को नोट किया गया है। इस फाइल में पॉकेट नंबर 2, 9, 10 और 11 को छोड़कर आधिकारिक राजपत्र और समाचार पत्र में अधिसूचना के प्रकाशन के बारे में रिकॉर्ड है। उक्त फाइल में दो रिपोर्ट भी शामिल हैं, जिनमें से एक भूमि अधिग्रहण अधिकारी, अधिसूचित एरा समिति, मनीमाजरा द्वारा 22 अगस्त, 1989 को पॉकेट नंबर 1 से 6 से संबंधित दी गई थी, जिसमें 18 आपत्तिकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार किया गया था और दूसरा 11 सितंबर, 1989 की रिपोर्ट है जिसमें 90 आपत्तिकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार किया गया था। इसके अलावा 15 जनवरी, 1990 की पॉकेट नंबर 3 और 5 से संबंधित अन्य रिपोर्ट में याचिकाकर्ता द्वारा 1990 के सीडब्ल्यूपी नंबर 3125 में दायर आपत्तियां और अमित सिंह, राज मोहन सेठी और गुरदीप कौर की आपत्तियां राज्य सरकार को भेजी गई थीं।
11. उपरोक्त पृष्ठभूमि के साथ, याचिकाकर्ताओं के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एमएल सरीन ने अधिसूचना और अधिग्रहण कार्यवाही की वैधता को चुनौती दी, अन्य बातों के साथ-साथ, इस आधार पर कि इलाके में 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के सार का कोई प्रकाशन नहीं है। उन्होंने मनीमाजरा के पटवारी हलका से रैपट रोजनामचा की रिपोर्ट की प्रति मांगी है, जिन्होंने इस बात का समर्थन किया है कि 25 मई, 1989 की अधिसूचना के संबंध में रैपट रोजनामचा नहीं बनाया गया है। यह तर्क दिया गया है कि बनारसी दास, कार्टमैन द्वारा कथित रूप से किए गए प्रकाशन को कलेक्टर द्वारा अधिकृत नहीं किया गया है, बल्कि सचिव, अधिसूचित क्षेत्र समिति द्वारा अधिकृत किया गया है। इसके अलावा, अधिसूचना के सार को एक कार्टमैन द्वारा प्रकाशित किए जाने का आरोप है, न कि विभाग के किसी अधिकारी द्वारा। यह भी प्रस्तुत किया गया था कि अधिसूचना के सार को इलाके में यानी अधिग्रहित भूमि के आसपास के क्षेत्र में प्रकाशित किया जाना आवश्यक था। हालांकि, उत्तरदाताओं द्वारा प्रस्तुत नोटिंग-शीट से यह पता नहीं चलता है कि पदार्थ का प्रकाशन किसी निर्दिष्ट क्षेत्र में या अधिग्रहित भूमि के पास था।
12. श्री एम.एल.सरीन ने तर्क दिया कि अधिसूचना के सार का प्रकाशन अनिवार्य है क्योंकि यह दोहरे उद्देश्य को पूरा करता है। एक, राज्य या उसकी एजेंसियों को भूमि में प्रवेश का अधिकार मिलता है और दूसरा भूमि-मालिकों को भूमि के अधिग्रहण पर आपत्ति जताते हुए आपत्तियां दर्ज करने में सक्षम बनाता है, क्योंकि अधिसूचना का प्रकाशन न करने से वे 1894 अधिनियम की धारा 5-ए के तहत प्रदान किए गए प्रतिनिधित्व के अधिकार से वंचित हो जाएंगे जो एक मूल्यवान अधिकार है। रिलायंस को खूब चंद और अन्य बनाम राजस्थान राज्य और अन्य (1), नरिंदरजीत सिंह और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य (2), मैसूर राज्य बनाम अब्दुल रजाक साहिब (3) के मामले में सुप्रीम कोर्ट के फैसलों पर रखा गया था। उन्होंने कलेक्टर (जिला मजिस्ट्रेट) इलाहाबाद और एक अन्य बनाम राजा राम जायसवाल (4) पर भी भरोसा किया है, यह तर्क देने के लिए कि भले ही 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के बाद आपत्तियां दर्ज की गई हों, लेकिन फिर भी 1894

अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना का प्रकाशन राज्य द्वारा अनिवार्य रूप से किया जाना आवश्यक है। किसी भी अधिसूचना के प्रकाशन न होने के कारण भू-स्वामी को कोई पूर्वाग्रह दिखाने की आवश्यकता नहीं है। याचिकाकर्ताओं के वकील ने मध्य प्रदेश हाउसिंग बोर्ड बनाम मोहम्मद के मामले में सुप्रीम कोर्ट के फैसलों पर भी भरोसा किया। शाफ्ट और अन्य (5), यह तर्क देने के लिए कि सार्वजनिक नोटिस कलेक्टर द्वारा प्रकाशित किया जाना आवश्यक है। रिलायंस को हरियाणा राज्य और एक अन्य बनाम रघुबीर दयाल (6) के फैसले पर भी रखा गया था कि अधिनियम की धारा 4 के प्रावधान अनिवार्य हैं, हालांकि 1894 अधिनियम की धारा 6 के प्रावधान निर्देशिका हैं। याचिकाकर्ताओं के वकील ने घनश्याम दास गोयल और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (7) पर भी भरोसा करते हुए तर्क दिया कि अधिसूचना को अधिग्रहित भूमि के आसपास के क्षेत्र में प्रकाशित करने की आवश्यकता थी, जबकि अधिग्रहित भूमि के आसपास के क्षेत्र में ऐसा कोई प्रकाशन नोटिंग शीट के आधार पर नहीं किया जा सकता है।

13. याचिकाकर्ताओं के वकील के आरोपों को खारिज करने के लिए, शुरुआत में प्रतिवादियों के विद्वान वकील ने बताया कि याचिकाकर्ताओं ने 5 जनवरी, 1990 को फैसले की घोषणा के बाद इस न्यायालय का रुख किया है और इस प्रकार, इलाके में 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के सार को प्रकाशित नहीं करने के कारण अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती देने वाली रिट याचिकाएं सुनवाई योग्य नहीं हैं। उन्होंने नररंजन सिंह और एक अन्य बनाम पंजाब राज्य और एक अन्य (8), और मेसर्स कन्वर्टेड इंजीनियर्स प्राइवेट लिमिटेड और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (9) के मामले में इस न्यायालय के पूर्ण पीठ के फैसले पर भी भरोसा किया। यह भी बताया गया है कि पॉकेट संख्या 9, 10 और 11 के अधिग्रहण के संबंध में समान प्रश्न उठाए गए थे, जिसे 24 जून, 1990 को 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन द्वारा बनाया जाना था। उक्त अधिग्रहण 1991 के सीडब्ल्यूपी संख्या 12936 में विषय वस्तु थी जबकि 9/10 अगस्त, 1990 की अधिसूचना के अनुसरण में भूमि का अधिग्रहण 1991 के सीडब्ल्यूपी संख्या 14898 में चुनौती का विषय था। इन अधिग्रहण कार्यवाहियों को चुनौती देने वाली रिट याचिका को इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने 20 जनवरी, 1992 को प्रेम सिंह और अन्य बनाम संघ राज्य क्षेत्र, चंडीगढ़ (10) में खारिज कर दिया था और उक्त निर्णय के खिलाफ लेटर्स पेटेंट अपील को भी 11 मार्च, 1998 को डिवीजन बेंच द्वारा खारिज कर दिया गया था। 30 रिट याचिकाओं का एक और समूह जिसमें धारा 4 के तहत 28 जून, 1990, 31 जनवरी, 1992 आदि की अधिसूचनाएं 22 सितंबर, 1995 को डिवीजन बेंच द्वारा खारिज कर दी गई थीं। विस्तृत आदेश 1998 के सीडब्ल्यूपी 2126, प्रताप चंद और अन्य बनाम केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ और अन्य में पारित किया गया था। इस प्रकार यह तर्क दिया गया कि चूंकि समान अधिग्रहण कार्यवाही के संबंध में इस न्यायालय की खंडपीठ द्वारा कानून और तथ्य के समान प्रश्नों पर पहले ही निर्णय लिया जा चुका है, इसलिए, वर्तमान रिट याचिकाएं खारिज की जा सकती हैं।
14. मामले के रिकॉर्ड को देखने और पक्षों के वकीलों की दलीलों को विस्तार से सुनने के बाद, हमारी राय है कि हस्तक्षेप का कोई मामला नहीं बनता है। नरिंदरजीत सिंह के मामले (सुप्रा) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने कहा है कि जिस इलाके में अधिग्रहण की जाने वाली भूमि स्थित है, वहां सुविधाजनक स्थानों पर दी जाने वाली अधिसूचना के सार के बारे में कलेक्टर की विफलता के कारण, पूरी अधिग्रहण कार्यवाही प्रभावित होती है, भले ही अधिनियम की धारा 17 (4) के तहत शक्तियों को धारा 5 के प्रावधानों को समाप्त करने के लिए लागू किया गया हो- अधिनियम का क। अब्दुल रजाक साहब के मामले (सुप्रा) में यह माना गया है कि यदि संबंधित इलाके के पदार्थ का कोई प्रचार नहीं

किया जाता है, तो धारा 4 के प्रावधानों का अनुपालन नहीं कहा जा सकता है और अधिसूचना अमान्य होगी। उक्त निर्णय में निर्धारित कानून के प्रस्ताव के बारे में कोई विवाद नहीं है।

15. हालांकि, वर्तमान मामले में विवाद यह है कि क्या अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना का सार इलाके में प्रकाशित किया गया था और, क्या ऐसा प्रकाशन 1894 अधिनियम की धारा 4 की आवश्यकता को पूरा करता है? याचिकाकर्ताओं के वकील ने 1 जून, 1989 के नोटिंग शीट पर भरोसा किया है, जिसमें सचिव, अधिसूचित क्षेत्र समिति, मनीमाजरा ने स्वच्छता निरीक्षक को 1 जून, 1989 को ढोल की थाप के माध्यम से इलाके में अधिसूचना का व्यापक प्रचार करने का निर्देश दिया था। स्वच्छता निरीक्षक ने इस बात का समर्थन किया है कि अधिसूचना के संबंध में 3 जून, 1989 और 4 जून, 1998 को बनारसी दास, कार्टमैन द्वारा ढोल की थाप के माध्यम से व्यापक प्रचार किया गया था। उक्त नोटिंग शीट को सचिव अधिसूचित क्षेत्र समिति द्वारा देखा गया है और फाइल पर रखा गया है। प्रकाशन के इस तरीके के लिए शिकायत यह है कि सचिव, अधिसूचित क्षेत्र समिति, मनीमाजरा या स्वच्छता निरीक्षक द्वारा प्रकाशित अधिसूचना के सार को बनाने के लिए कलेक्टर द्वारा कोई वैध प्राधिकार नहीं है। इसके अलावा, प्रकाशन कथित तौर पर एक कार्टमैन द्वारा किया जाता है जो न तो एक लोक सेवक है और न ही ड्रम की थाप द्वारा प्रकाशन की आवश्यकता को पूरा करने में सक्षम दिखाया गया है।
16. 1894 अधिनियम की धारा 4 के प्रावधानों पर याचिकाकर्ताओं के वकील की निर्भरता कि "कलेक्टर पदार्थ की सार्वजनिक सूचना देगा या उक्त अधिसूचना इलाके के सुविधाजनक स्थानों पर दी जाएगी" तर्कसंगत नहीं है। 1894 अधिनियम की धारा 9 के तहत विचारित कलेक्टर 1894 अधिनियम की धारा 3 (सी) के तहत परिभाषित है, जिसका अर्थ है कि जिले के कलेक्टर और इसमें उपायुक्त और उक्त अधिनियम के तहत कलेक्टर के कार्यों को करने के लिए उपयुक्त सरकार द्वारा विशेष रूप से नियुक्त कोई अधिकारी शामिल है। कलेक्टर राज्य सरकार का एजेंट होता है जो राज्य सरकार के लिए भूमि अधिग्रहण करने में सक्षम होता है। एक या अन्य अधिकारी इलाके में अधिसूचना के सार के प्रकाशन का कारण बन सकता है। यह आवश्यक नहीं है कि कलेक्टर को व्यक्तिगत रूप से ढोल की थाप द्वारा प्रकाशन को अधिकृत करना होगा। यह इलाके में पदार्थ का प्रकाशन है जो एक भौतिक कारक है ताकि इच्छुक व्यक्तियों का ध्यान भूमि अधिग्रहण करने के सरकार के इरादे की ओर आकर्षित किया जा सके। हमारे ध्यान में ऐसा कोई नियम, प्रावधान या निर्देश नहीं लाया गया था कि ढोल पीटने की प्रक्रिया केवल एक लोक सेवक द्वारा की जानी चाहिए। वास्तव में, ऐसे मंत्रिस्तरीय कार्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिकृत किसी भी व्यक्ति द्वारा किए जा सकते हैं। ढोल की थाप एक ऐसी प्रक्रिया नहीं है जिसके लिए विशेष कौशल की आवश्यकता होती है और इस प्रकार, याचिकाकर्ताओं के वकील द्वारा उठाए गए तर्क गलत हैं। किसी भी मामले में, याचिकाकर्ताओं द्वारा इंगित दोषों को अधिक से अधिक अनियमितता कहा जा सकता है जो अधिसूचना के प्रकाशन को दूषित नहीं करता है।
17. इस प्रकार, हमारी राय है कि अधिसूचना का सार 1894 अधिनियम की धारा 4 के प्रावधानों के अनुसार इलाके में प्रकाशित किया गया था। 1993 के सीडब्ल्यूपी नंबर 2126 में, प्रताप चंद के मामले (सुप्रा) में दयाल सिंह द्वारा दायर हलफनामे के आधार पर एक तर्क दिया गया था, जिन्होंने राज्य के अनुसार, ढोल की थाप की प्रक्रिया को अंजाम दिया था। हलफनामा दायर करने के माध्यम से ऐसी किसी भी प्रक्रिया से इनकार करते हुए, अदालत ने रिट याचिकाकर्ताओं की दलीलों को इस आधार पर खारिज कर दिया कि यह याचिकाकर्ताओं का सकारात्मक रुख था कि 1894 अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाएं समाचार पत्र में प्रकाशित नहीं हुई थीं।

18. वर्तमान मामले में, रिट याचिका में किए गए कथनों के अनुसार याचिकाकर्ताओं की शिकायत इलाके में अधिसूचना के सार को प्रकाशित नहीं करने के खिलाफ थी। यह भी दलील दी गई कि याचिकाकर्ता दो दैनिक समाचार पत्रों में उस अधिसूचना का पता नहीं लगा पाए हैं जिसमें अधिसूचना प्रकाशित करने की आवश्यकता थी। याचिकाकर्ताओं ने अन्य बातों के साथ-साथ अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द करने की मांग की है। इस आधार पर कि अधिसूचना के सार की सार्वजनिक सूचना इलाके में सुविधाजनक स्थानों पर नहीं दी गई थी और धारा 4 की अनिवार्य आवश्यकता का अनुपालन नहीं किया गया था, क्योंकि अधिसूचना का अनुपालन नहीं किया गया था, क्योंकि अधिसूचना इलाके में प्रसारित दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित नहीं हुई थी। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, अधिसूचना पांच दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित की गई है, जिसमें चंडीगढ़ से अंग्रेजी में प्रकाशित दो समाचार पत्र शामिल हैं। याचिकाकर्ता अनपढ़ ग्रामीण नहीं हैं जो जमीन जोत रहे हैं। रिट याचिका के अनुसार, वे हाउस नंबर 5, सेक्टर 7, पंचकूला के निवासी हैं, जबकि संचार अनुबंध पी.3 में, उन्होंने एससीएफ नंबर 20, सेक्टर 7-सी चंडीगढ़ के निवासी के रूप में वर्णित किया है। यहां तक कि प्रशासन के हलफनामे पर दायर प्रत्युत्तर में, उन्हें एच नंबर 5, सेक्टर 7, चंडीगढ़ के निवासी के रूप में वर्णित किया गया है। याचिकाकर्ताओं को पूर्व वरिष्ठ सैन्य अधिकारी के बेटे और बेटियों के रूप में दर्शाया गया है।
19. इसलिए, हमें याचिकाकर्ताओं के इस तर्क को स्वीकार करना मुश्किल लगता है कि समाचार पत्रों में प्रकाशित अधिसूचनाएं कभी भी उनके संज्ञान में नहीं आईं। यह नहीं माना जा सकता कि इस तरह के व्यापक प्रचार से भूमि मालिकों का ध्यान नहीं गया है जब पिछले कुछ समय से मनीमाजरा में बड़े पैमाने पर अधिग्रहण किया जा रहा था। याचिकाकर्ताओं को निश्चित रूप से सतर्क रहना चाहिए और अधिग्रहण की कार्यवाही की जानकारी होनी चाहिए। इसलिए, रिट याचिकाकर्ताओं के बयान पर भरोसा नहीं किया जा सकता है। इलाके में अधिसूचना के सार के प्रकाशन में पाई जा रही गलती अधिसूचना को चुनौती देने का एक बहाना है और इसमें प्रमाणिकता का अभाव है।
20. दिनांक 22 अगस्त, 1989 की रिपोर्ट, दिनांक 22 मार्च, 2003 के शपथ पत्र के अनुलग्नक-1 के अवलोकन से पता चलता है कि 10 अगस्त, 1989 को व्यक्तिगत सुनवाई करने के बाद भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा आपत्तियों के 18 सेटों पर विचार किया गया था। इस प्रकार, यदि भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा आपत्तियों के 18 सेट दायर किए जा सकते हैं और उन पर विचार किया जा सकता है, तो याचिकाकर्ताओं के वकील के तर्क को स्वीकार करने का कोई कारण नहीं है कि प्रकाशन इलाके में नहीं किया गया था।
21. घनश्याम दास गुप्ता के मामले (सुप्रा) पर फिर से याचिकाकर्ताओं के वकील की निर्भरता तर्कसंगत नहीं है। उक्त मामले में प्रकाशन हिसार शहर के संबंध में था जिसकी जनसंख्या कुछ लाख है। तथापि, मनीमाजरा गांव के संबंध में ऐसी स्थिति नहीं है। मनीमाजरा की आबादी केवल वर्ष 1989 में कुछ हजार थी जब भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी। यह भी कहा गया है कि अधिसूचना सार्वजनिक सूचना बोर्ड पर चिपका दी गई है। भूमि मुआवजे की अधिकांश राशि पहले ही भू-स्वामियों को वितरित की जा चुकी है। इसलिए, अधिग्रहण कार्यवाही के बारे में झूठी अज्ञानता तर्कसंगत नहीं है। यह देखा जा सकता है कि याचिकाकर्ताओं ने पुरस्कार अनुबंध पी.5 पर भरोसा किया है। उक्त अवार्ड में दर्ज किया गया है कि इस भूमि के अधिग्रहण का प्रचार-प्रसार मोहल्ले में ढोल की थाप से किया गया था और पटवारी वृत्त मनीमाजरा के रोजनामचा वकियाती में रिपोर्ट भी बनाई गई थी। पुरस्कार में दर्ज उक्त तथ्यों की सत्यता पर संदेह करने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं है।
22. याचिकाकर्ताओं का तर्क कि लिखित बयान में लिए गए के विपरीत अतिरिक्त हलफनामे में एक विरोधाभासी रुख अपनाया गया है, फिर से बिना किसी मेरिट के है। लिखित बयान में कहा गया है

कि अधिसूचना को 3 जून, 1989 और 4 जून, 1989 को इलाके में ढोल की थाप से प्रचार दिया गया था, जबकि दायर अतिरिक्त हलफनामे में, यह कहा गया है कि प्रकाशन से संबंधित रिकॉर्ड, मूल अधिसूचना और रैट्ट रोजनामचा में प्रविष्टियों से संबंधित रिकॉर्ड राजस्व पटवारियों के पास रहता है। तथापि, उक्त अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है। यह भी बताया गया है कि दिनांक 22 मार्च, 2003 के हलफनामे को सरकारी रिकार्ड से प्राप्त तथ्य के आधार पर सत्यापित किया गया है जो उपलब्ध नहीं है। वास्तव में, लिखित बयान में प्रशासन के रुख का समर्थन स्वयं याचिकाकर्ताओं द्वारा किया जाता है। उन्होंने 1 जून, 1989 को स्वच्छता निरीक्षक द्वारा शुरू की गई एक नोटिंग पर भरोसा किया है जिसमें यह बताया गया है कि प्रकाशन इलाके के एक कार्टमैन द्वारा ड्रम की थाप से किया गया है। दिनांक 22 मार्च, 2003 के शपथ पत्र में किए गए कथन इस आशय के हैं कि अधिग्रहण से संबंधित रोजनामचा का पता नहीं चल रहा है। इसलिए, हमें हलफनामे में कोई विरोधाभास या प्रशासन के रुख में कोई अनौचित्य नहीं मिलता है।

23. हालांकि, हमें प्रतिवादियों द्वारा उठाई गई आपत्ति में कोई दम नहीं दिखता है कि रिट याचिका निर्णय की घोषणा के बाद दायर की गई है। श्री सरिन ने दलील दी है कि भूमि राज्य सरकार के पास तभी आती है जब भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 16 के अनुसार अधिनिर्णय की घोषणा के बाद कब्जा लिया जाता है। चूंकि, प्रतीकात्मक कब्जा भी नहीं लिया गया है, इसलिए भूमि राज्य सरकार के पास नहीं है। इस संदर्भ में 5 जनवरी, 1990 के अधिनिर्णय का संदर्भ दिया जा सकता है, जिसमें यह कहा गया है कि अधिसूचित क्षेत्र समिति को कब्जा सौंपे जाने की तारीख से भूमि पूरी तरह से अधिग्रहण विभाग में निहित होगी। रिकॉर्ड में ऐसा कुछ भी नहीं है जिससे पता चले कि रिट याचिका दायर करने से पहले कब्जा अधिसूचित क्षेत्र समिति, मनीमाजरा को सौंप दिया गया था। 20 फरवरी, 1990 को प्रस्ताव का नोटिस जारी होने पर याचिकाकर्ता के कब्जे पर रोक लगा दी गई थी। इस प्रकार, उत्तरदाताओं द्वारा भरोसा किए गए निर्णय स्पष्ट रूप से अलग-अलग हैं और वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होते हैं।
24. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, हम मानते हैं कि धारा 4 के तहत अधिसूचना का सार इलाके में प्रकाशित किया गया था और रिट याचिका को सुनवाई योग्य नहीं मानते हुए खारिज नहीं किया जा सकता है क्योंकि भूमि राज्य सरकार के साथ सभी दायित्वों से मुक्त नहीं है।
25. इस रिट याचिका में, याचिकाकर्ता की 40 कनाल 15 मरला की भूमि को 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत 12 अक्टूबर, 1989 की अधिसूचना के आधार पर अधिग्रहित करने की मांग की गई है। इसके बाद 13 फरवरी, 1990 को प्रकाशित 1894 अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई।
26. याचिकाकर्ता की शिकायत यह है कि इससे पहले 1 फरवरी, 1989 को अत्यावश्यक प्रावधानों को लागू करके मल्टी स्पेशियलिटी अस्पताल की स्थापना के लिए भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी। तथापि, 4 अप्रैल, 1989 को ऐसी अधिग्रहण कार्यवाही वापस ले ली गई थी। अधिसूचना को अन्य बातों के साथ-साथ इस आधार पर चुनौती दी जाती है कि 1894 अधिनियम की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना का सार ढोल की थाप से इलाके में प्रकाशित नहीं किया गया था। यह भरोसा पटवारी द्वारा 9 मार्च, 1990 को लिखे गए इस आशय के पत्र पर किया गया था कि 12 अक्टूबर, 1989 की अधिसूचना के संबंध में रैट्ट रोजनामचा वाकयाती में कोई प्रविष्टि नहीं है।
27. याचिकाकर्ता के वकील ने दलील दी है कि अधिसूचित क्षेत्र समिति ने 24 जनवरी, 1989 को हुई अपनी बैठक में प्रस्ताव संख्या 5 दिया था, जिसमें चंडीगढ़ प्रशासन से पॉकेट नंबर 1, 2 और 3 से संबंधित 160.87 एकड़ भूमि का अधिग्रहण करने का अनुरोध किया गया था। इसलिए, भूमि के अधिग्रहण के लिए 1911 अधिनियम की धारा 58 के तहत अनुरोध किया गया था। यह तर्क दिया

गया है कि पंजाब नई राजधानी (परिधि) नियंत्रण अधिनियम, 1952 के तहत, सरकार की अनुमति के बिना कोई निर्माण नहीं किया जा सकता है। याचिकाकर्ता की शिकायत यह है कि अधिसूचित क्षेत्र समिति के पक्ष में धारा 11 के तहत इस अधिनियम से छूट अवैध, शून्य और किसी भी अधिकार क्षेत्र के बिना है। वर्ष 1952 में तैयार किए गए मास्टरप्लान में मनीमाजरा को कृषि क्षेत्र घोषित किया गया था।

28. यह तर्क दिया गया है कि 1911 अधिनियम की धारा 192 के तहत विचार ति कोई भवन योजना तैयार नहीं की गई है और किसी भी योजना के अभाव में अधिसूचित क्षेत्र समिति की निधियों से भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जा सकता है। याचिकाकर्ता ने 1894 अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज कीं, लेकिन तय तारीख यानी 9 जनवरी, 1990 को कोई सुनवाई नहीं हुई, जबकि याचिकाकर्ता अपने वकील के साथ भूमि अधिग्रहण कलेक्टर के कार्यालय में मौजूद था।
29. लिखित बयान में, यह कहा गया था कि इस न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश के कारण पुरस्कार की घोषणा नहीं की जा सकती है, हालांकि कई भूमि मालिक भूमि का मुआवजा प्राप्त करने के इच्छुक हैं और उन्हें भूमि के अधिग्रहण पर कोई आपत्ति नहीं है।
30. प्रारंभ में रिट याचिका को याचिकाकर्ता और उसके वकील की अनुपस्थिति में 15 मई, 1990 को खारिज कर दिया गया था, लेकिन इसे 22 मई, 1990 को इसकी मूल संख्या में बहाल कर दिया गया था। हालांकि इसी बीच भू-अर्जन कलेक्टर ने पुरस्कार देने की घोषणा कर दी।
31. याचिकाकर्ता के वकील ने दलील दी है कि आपत्ति दर्ज करने का अधिकार भूमि मालिकों को प्रस्तावित अनिवार्य अधिग्रहण के खिलाफ अभ्यावेदन देने के लिए दिया गया एक मूल्यवान अधिकार है। वास्तव में आपत्तियां दर्ज करने और सुनवाई का अवसर प्रदान करने और अपनी आपत्ति के समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत करने का अधिकार भूमि मालिक का अधिकार है, यह अधिनियम में एक अनिवार्य प्रावधान है। भूमि अधिग्रहण कलेक्टर 1894 अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों की सुनवाई करते हुए अर्ध-न्यायिक कार्यों का प्रयोग करता है और जांच आकस्मिक तरीके से नहीं की जानी चाहिए। यह तर्क दिया गया कि याचिकाकर्ता आपत्ति की सुनवाई के लिए 9 जनवरी, 1990 को अपने वकील के साथ उपस्थित था, लेकिन भूमि अधिग्रहण कलेक्टर केवल 3.45 बजे अधिकारी के पास पहुंचे और वकील से कहा कि वह व्यस्त हैं और वह आपत्तियों की सुनवाई की अगली तारीख तय करेंगे। हालांकि, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा सुनवाई की कोई तारीख नहीं बताई गई है। याचिकाकर्ता के वकील ने फरीद अहमद अब्दुल समद और एक अन्य बनाम अहमदाबाद शहर के नगर निगम और एक अन्य (11) और शायम नंदन प्रसाद और अन्य बनाम बिहार राज्य और अन्य (12) के मामले में सुप्रीम कोर्ट के फैसलों पर भरोसा किया।
32. प्रतिवादियों के वकील ने दलीलों को खारिज कर दिया और रिकॉर्ड भी पेश किया, विशेष रूप से वित्त सचिव के अधिकारी से 1 से 518 पृष्ठों की फाइल। न्यायालय का ध्यान 17 मई, 1989 की उस नोटिंग की ओर दिलाया गया जिसमें मनीमाजरा गांव में 6834 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव की जांच की जा रही थी। उक्त नोटिंग में, 1911 अधिनियम की धारा 58 के संदर्भ में राज्य सरकार की शक्तियों का प्रयोग करते हुए चंडीगढ़ प्रशासन के प्रशासक के सलाहकार का अनुमोदन मांगा गया था। प्रशासक के सलाहकार ने 22 मई, 1989 को या उससे पहले अनुमोदन प्रदान किया है। यह देखा जा सकता है कि 68.34 मापने वाली भूमि वास्तव में पॉकेट नंबर 1 और 4 में आने वाली भूमि है। इसी प्रकार, पॉकेट संख्या 3 और 5 के संबंध में भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव पर विचार करते समय इसे 27 सितंबर, 1989 को प्रशासक के सलाहकार द्वारा अनुमोदित किया गया है। इसके अलावा, व्यक्तिगत सुनवाई के अवसर से वंचित करने के आरोपों को खारिज करते हुए, यह प्रस्तुत किया गया था कि सुनवाई का एक अवसर दिया गया था, जिसे भूमि अधिग्रहण कलेक्टर श्री एसके

सेतिया की ओर से दायर 22 मार्च, 2003 के अतिरिक्त हलफनामे के साथ संलग्न भूमि अधिग्रहण कलेक्टर की रिपोर्ट से समर्थित करने की मांग की गई है।

33. प्रतिवादियों के वकील द्वारा यह बताया गया कि याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियां एक वकील के माध्यम से दायर नहीं की गई थीं। याचिकाकर्ता ने उस अधिवक्ता का नाम नहीं दिया है जिसे भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा सूचित किया गया था कि वह व्यस्त है और सुनवाई की तारीख की सूचना देगा। याचिकाकर्ता ने वकील के नाम का भी खुलासा नहीं किया है और न ही इस संबंध में कोई हलफनामा दायर किया है। भूमि अधिग्रहण अधिकारी श्री एस के सेतिया द्वारा दिनांक 22 मार्च, 2003 को दायर हलफनामे में यह कहा गया है कि दिनांक 15 जनवरी, 1990 (अनुलग्नक V) की रिपोर्ट के अनुसार 1894 अधिनियम की धारा 5-क के अंतर्गत आपत्तियां दर्ज कराने वाले इच्छुक व्यक्तियों को 9 जनवरी, 1990 को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिया गया था। आपत्तिकर्ताओं के नाम, आपत्तियों की संक्षिप्त सामग्री और प्रत्येक आपत्ति के संबंध में तैयार की गई भूमि अधिग्रहण अधिकारी की रिपोर्ट के साथ आपत्तियों की एक सूची। भूमि अर्जन कलेक्टर की उक्त रिपोर्ट में आपत्तियों के तीन सेट शामिल हैं। पहला मामला श्री अमित सिंह और श्रीमती राज मोहनी सेठी का है, जो 1990 के सीडब्ल्यूपी संख्या 8881 में याचिकाकर्ता हैं। दूसरा मामला श्रीमती गुरदीप कौर का है, जो 1990 के सीडब्ल्यूपी नंबर 3325 में याचिकाकर्ता हैं और श्री राम कृष्ण महाजन, यहां याचिकाकर्ता हैं। श्री महाजन ने स्वीकार किया है कि उन्हें एक नोटिस मिला था और वे भू-अर्जन कलेक्टर के कार्यालय में उपस्थित थे लेकिन कोई सुनवाई नहीं हुई। हालांकि, याचिकाकर्ता द्वारा 1990 के सीडब्ल्यूपी नंबर 3325 में ऐसी कोई शिकायत नहीं की गई है।
34. याचिकाकर्ता के वकील द्वारा दूसरा तर्क यह है कि 1911 अधिनियम की धारा 192 के तहत किसी भी भवन योजना को तैयार किए बिना, अधिसूचित क्षेत्र समिति की आवासीय-सह-वाणिज्यिक परिसर योजना संख्या 2 के विकास के लिए भूमि का अधिग्रहण सार्वजनिक उद्देश्य के लिए नहीं है और कानून के विपरीत है। जिस सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि का अधिग्रहण किया जा सकता है, उसे 1894 अधिनियम की धारा 3 (एफ) के तहत परिभाषित किया गया है, जो इस बात पर विचार करता है कि सरकार द्वारा प्रायोजित या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा सरकार के पूर्व अनुमोदन के साथ विकास की किसी भी योजना को निष्पादित करने के लिए भूमि का कोई भी प्रावधान एक सार्वजनिक उद्देश्य है। तथापि, खंड (vii) के अंतर्गत विचारित स्कीम 1911 अधिनियम की धारा 192 के अंतर्गत अधिसूचित क्षेत्र समिति द्वारा तैयार की गई एक स्कीम है। चूंकि ऐसी योजना तैयार नहीं की गई है, इसलिए यह सार्वजनिक उद्देश्य नहीं है। यह भी तर्क दिया गया कि 1911 अधिनियम की धारा 52 गलियों, सड़कों, स्कूलों, पुस्तकालयों, पार्क आदि के विकास के लिए नगरपालिका निधि के उपयोग पर विचार करती है। किसी भी नगरपालिका निधि का उपयोग ऐसी योजना के लिए नहीं किया जा सकता है जो कानून के तहत नहीं बनाई गई है और इस प्रकार, अधिग्रहण की कार्यवाही प्रभावित होती है। याचिकाकर्ता के वकील ने तमिलनाडु राज्य और एक अन्य बनाम ए. एम. ओहम म एड वार्ड यू सेफ और अन्य (13) और एचएमटी हाउस बिल्डिंग को-ऑपरेटिव सोसाइटी बनाम सैयद खादर और अन्य (14) के मामले में सुप्रीम कोर्ट के फैसलों पर भी भरोसा किया है।
35. हालांकि, हम याचिकाकर्ता के वकील द्वारा उठाए गए ऐसे तर्कों को स्वीकार करने में असमर्थ हैं। प्रेम सिंह के मामले (सुप्रा) में विद्वान एकल न्यायाधीश ने माना है कि याचिकाकर्ता यानी ए मोहम्मद यूसुफ के मामले द्वारा भरोसा किया गया निर्णय मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होता है। उच्चतम न्यायालय ने मद्रास राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1961 के प्रावधानों पर विचार किया है जिसमें पहले योजना तैयार करने का प्रावधान है। उक्त निर्णय की पुष्टि 11 मार्च, 1998 को 1992 के एलपीए संख्या 482 में लेटर्स पेटेंट अपील में की गई थी, जिसमें अपीलकर्ता के वकील ने कहा था कि इन

मामलों में उठाए गए याचिकाएं 1993 के सीडब्ल्यूपी संख्या 2126 में डिवीजन बेंच के फैसले से भूमि मालिक के खिलाफ समाप्त हो जाती हैं। उक्त डिवीजन बेंच के फैसले में फिर से याचिकाकर्ता द्वारा उठाए गए तर्क को निम्नलिखित टिप्पणियों के साथ नकारात्मक कर दिया गया था :—

“श्री राम स्वरूप का अंतिम तर्क विशुद्ध रूप से एक कानूनी निवेदन है। यह तर्क दिया गया है कि चूंकि पंजाब नगरपालिका अधिनियम, 1976 की धारा 192 (इसके बाद पंजाब अधिनियम कहा जाता है) के तहत परिकल्पित कोई योजना नहीं बनाई गई थी, इसलिए इस उद्देश्य के लिए भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जा सकता है। यह भी तर्क दिया गया है कि भूमि का अधिग्रहण केवल एनएसी के उद्देश्य के लिए किया जा सकता है और केंद्र शासित प्रदेश, प्रशासन इसे अधिसूचित नहीं कर सकता है। हमने उत्तर में कही गई बातों के आलोक में इन तर्कों पर विचार किया है। यह स्वीकार किया गया मामला है कि पंजाब अधिनियम की धारा 192 के प्रावधानों के अनुसार कोई भवन योजना तैयार नहीं की गई है, लेकिन प्रतिवादियों ने स्पष्ट रूप से कहा है कि जिस योजना के लिए भूमि का अधिग्रहण किया गया था, वह पंजाब अधिनियम की धारा 192 के अर्थ के भीतर एक योजना नहीं है और निवासियों को सुविधाएं प्रदान करने के लिए एक विकास योजना के उद्देश्य से अधिनियम के तहत भूमि का अधिग्रहण किया जा रहा है। क्षेत्र का। हमारी यह भी राय है कि पंजाब अधिनियम की धारा 58 में विशेष रूप से यह प्रावधान है कि राज्य सरकार, जो इस मामले में संघ राज्य क्षेत्र प्रशासन होगी, सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए भूमि अधिग्रहण करने के लिए पूरी तरह से सक्षम है। इन बातों के आलोक में, विद्वान वकील द्वारा उद्धृत निर्णयों का वास्तव में इस मामले में कोई प्रभाव नहीं है।

अंत में श्री राम स्वरूप द्वारा यह तर्क दिया गया है कि पंजाब अधिनियम की धारा 240 (3) के परंतुक के आलोक में योजना के लिए एनएसी की धनराशि खर्च नहीं की जा सकती क्योंकि इसकी धारा 241 के तहत कोई अधिसूचना नहीं थी। यह तर्क भी बिना किसी बल के है। दिनांक 12 अप्रैल, 1976 की अधिसूचना के अनुसार अनुपत्र आर-1 जवाब के साथ, वर्तमान अधिग्रहण में आने वाले क्षेत्र को पंजाब नगरपालिका अधिनियम, 1911 की धारा 241 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों के आधार पर अधिसूचित क्षेत्र घोषित किया गया था, जो उस समय लागू था।”

36. हमें पिछली खंडपीठ द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण से अलग दृष्टिकोण अपनाने का कोई कारण नहीं मिलता है। हालांकि, यह कहा जा सकता है कि याचिकाकर्ता द्वारा भरोसा किए गए फैसले को राज्य टीएन और अन्य बनाम एल कृष्णन और अन्य (15) में प्रतिष्ठित किया गया है। यह देखा गया कि अफलातून और अन्य बनाम दिल्ली के उपराज्यपाल और अन्य (16) के मामले में पिछली संविधान पीठ के फैसले को न्यायालय के संज्ञान में नहीं लाया गया था। याचिकाकर्ता द्वारा यह अंतर करने की मांग की गई कि वर्तमान अधिग्रहण का उद्देश्य अधिसूचित क्षेत्र समिति की आवासीय और वाणिज्यिक जटिल योजना है, जबकि एल कृष्णन के मामले (सुप्रा) में अधिग्रहण का उद्देश्य एक आवास योजना थी, न कि किसी प्राधिकरण द्वारा। इस प्रकार, यह तर्क दिया गया कि प्रस्तावित आवास योजना एक सार्वजनिक उद्देश्य है और अधिग्रहण के बाद राज्य सरकार पुनः उपयोग बोर्ड अधिनियम के संदर्भ में आवास बोर्ड को भूमि हस्तांतरित कर सकती है, लेकिन वर्तमान स्थिति में चूंकि अधिग्रहण अधिसूचित क्षेत्र समिति के लाभ के लिए है, इसलिए, पंजाब नगरपालिका अधिनियम की धारा 192 के तहत योजना के प्रावधानों का पालन अनिवार्य रूप से किया जाना है। मोहम्मद शमी मामले में

फैसला। यूसेफ मामले (सुप्रा) को जयपुर विकास प्राधिकरण बनाम सीता राम और अन्य (17) मामले में तीन पीठ के फैसले के बाद के फैसले से खारिज कर दिया गया था। संवैधानिक पीठ ने दिल्ली विकास अधिनियम के प्रावधानों की व्याख्या करते हुए कहा है कि उक्त अधिनियम के प्रावधान केंद्र सरकार को विकसित क्षेत्र के अलावा किसी अन्य क्षेत्र में भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत भूमि विकास के लिए भूमि अधिग्रहण करने से नहीं रोकते हैं। इसलिए, याचिकाकर्ताओं द्वारा सुप्रीम कोर्ट के फैसले पर भरोसा करना तर्कसंगत नहीं है।

37. एचएमटी हाउस बिल्डिंग कोऑपरेटिव सोसाइटी (सुप्रा) में निर्णय स्पष्ट रूप से अलग है। उच्चतम न्यायालय हाउसिंग सोसाइटी के प्रयोजन रथ भूमि अधिग्रहण के मामले की जांच कर रहा था जिसने अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार के साथ समझौता किया था। अधिग्रहण अवैध पाया गया क्योंकि 1894 अधिनियम की धारा 3 (एफ) (vi) के अनुसार आवास योजना के लिए राज्य सरकार का कोई अनुमोदन नहीं था। यह पाया गया कि आवास सहकारी समिति के संबंध में संकर प्रक्रिया का पालन किया गया प्रतीत होता है। वर्तमान मामले में ऐसा नहीं है।
38. याचिकाकर्ता द्वारा उठाया गया एक अन्य तर्क यह है कि अधिग्रहण प्रामाणिक नहीं है क्योंकि पहले इसे मल्टी स्पेशियलिटी अस्पताल के लिए अधिग्रहित करने की मांग की गई थी, फिर से योग्यता से रहित है। मल्टी स्पेशियलिटी अस्पताल के लिए भूमि का अधिग्रहण तात्कालिकता प्रावधानों को लागू करके करने की मांग की गई थी। हालांकि, इसे छोड़ दिया गया था। इस तरह का तथ्य अकेले यह निष्कर्ष निकालने के लिए पर्याप्त नहीं है कि अधिग्रहण वास्तविक नहीं है। इसी तरह यह तर्क कि नर्सरी पारिस्थितिक दृष्टिकोण से महत्वपूर्ण है, भी बिना किसी योग्यता के है। खुली जगह किसी भी नियोजित विकास का हिस्सा है और याचिकाकर्ता का मामला नहीं है कि राज्य सरकार बिना किसी खुली जगह को छोड़े भूमि का अधिग्रहण कर रही है।
39. याचिकाकर्ताओं के वकील ने श्रीमती बिमला देवी और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य (18) में सुप्रीम कोर्ट के फैसले पर भरोसा करते हुए तर्क दिया है कि उसी अधिग्रहण को चुनौती देने वाली एक अन्य रिट याचिका को खारिज करना याचिकाकर्ताओं के लिए बाध्यकारी नहीं है। हालांकि, उक्त निर्णय वर्तमान मामले के तथ्यों में लागू नहीं होते हैं। बिमला देवी के मामले (सुप्रा) में, माननीय उच्चतम न्यायालय ने मामले को उच्च न्यायालय को भेज दिया क्योंकि रिट याचिका में उठाए गए प्रश्न पर निर्णय नहीं लिया गया था।
40. याचिकाकर्ता के वकील ने मंगत सिंह और अन्य बनाम पंजाब राज्य और अन्य (19) में इस अदालत के फैसले पर भी भरोसा किया है कि रिट याचिका को खारिज करना याचिकाकर्ता के लिए बाध्यकारी नहीं है। उक्त निर्णय स्पष्ट रूप से अलग है। भूमि को तात्कालिकता प्रावधानों को लागू करके अधिग्रहित करने की मांग की गई थी जो तर्कसंगत नहीं पाया गया था। अधिग्रहण की कार्यवाही में देरी को देखते हुए भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत मालिकों को उनके अधिकारों से वंचित कर दिया गया था। यह पाया गया कि सुप्रीम कोर्ट के फैसले को पहले की पीठ के संज्ञान में नहीं लाया गया था जिसने मामले का फैसला किया था।
41. याचिकाकर्ता खेवट नंबर 75, खतौनी नंबर 77, खसरा नंबर 101/24 (8-0), 110/4 (5- 11), 5/1 (0-2) में शामिल 14 कनाल 5 मरला की भूमि के आधे हिस्से के मालिक हैं।
42. वर्तमान रिट याचिका में चुनौती 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत 15 जून, 1989 की अधिसूचना और 1894 अधिनियम की धारा 6 के तहत 19 अक्टूबर, 1989 की अधिसूचना को दी गई है। अधिग्रहण को इस आधार पर चुनौती दी गई थी कि याचिकाकर्ताओं को इस तथ्य के बावजूद सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है कि उन्होंने 1894 अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज की हैं। प्रारंभ में प्रतिवादियों ने कोई लिखित बयान दर्ज नहीं किया है। तथापि, भूमि अर्जन अधिकारी श्री

एस के सेतिया का दिनांक 22 मार्च, 2003 का एक हलफनामा दायर किया गया है। रिट याचिका और हलफनामे की सामग्री और हलफनामे के साथ संलग्न दस्तावेजों को देखने के बाद, ऐसा लगता है कि याचिकाकर्ताओं की भूमि वास्तव में अधिग्रहित करने का इरादा था, 12 अक्टूबर, 1989 की अधिसूचना के तहत 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत पॉकेट नंबर 3 से संबंधित जबकि 1894 अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना 13 फरवरी को प्रकाशित की गई थी। 1990. उक्त अधिसूचनाओं को याचिकाकर्ताओं द्वारा रिट याचिका में चुनौती नहीं दी गई है। इसलिए, याचिकाकर्ताओं की शिकायत कि प्रतिवादियों ने रिट याचिका के प्रत्येक पैरा में निहित आरोपों को खारिज करके लिखित बयान दायर नहीं किया है, पर गंभीरता से विचार करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि याचिकाकर्ताओं के साथ-साथ प्रतिवादी भी उचित दलीलें पेश करने में विफल रहे हैं। जो भी हो, हमने पक्षों के वकीलों को विस्तार से सुना है और गुण-दोष के आधार पर पार्टियों की दलीलों पर फैसला करने के लिए आगे बढ़े हैं।

43. वही याचिकाकर्ताओं की शिकायत यह है कि उन्होंने 1894 अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज की हैं, लेकिन याचिकाकर्ताओं को कोई सुनवाई नहीं दी गई और आपत्तियों पर कलेक्टर द्वारा विचार नहीं किया गया, जो एक मौखिक आदेश पारित करने के लिए बाध्य है। याचिकाकर्ताओं द्वारा यह दलील दी गई है कि उन्होंने अधिग्रहण दुर्भावनापूर्ण होने पर आपत्ति जताई, जिसे राज्य सरकार द्वारा सट्टा पद्धति का सहारा लेकर केवल लाभ कमाने के लिए अधिग्रहित किया जा रहा है। यह अधिकारियों की शक्ति का रंगीन प्रयोग था। याचिकाकर्ताओं ने अधिकारियों द्वारा दी गई योजना के अनुसार भूमि विकसित करने की पेशकश की। याचिकाकर्ताओं ने भूमि अधिग्रहण से छूट का दावा किया।
44. श्री महिंदरजीत सिंह सेठी, वरिष्ठ अधिवक्ता ने जोरदार तर्क दिया कि अधिसूचित क्षेत्र समिति लाभ कमाने के लिए वाणिज्यिक तरीके से भूमि का सौदा नहीं कर सकती है। धारा 5-ए 1894 अधिनियम के तहत आपत्ति की सुनवाई अनिवार्य है। याचिकाकर्ताओं द्वारा दिनांक 13 मार्च, 2003 का एक हलफनामा दायर किया गया है जिसमें यह दावा किया गया है कि याचिकाकर्ताओं द्वारा दिया गया पता मकान संख्या 155, सेक्टर 9-बी, चंडीगढ़ का था और यह भी कि उन्होंने व्यक्तिगत सुनवाई का दावा किया था लेकिन याचिकाकर्ताओं को भूमि अधिग्रहण कलेक्टर या किसी अन्य प्राधिकारी से कोई नोटिस या संचार प्राप्त नहीं हुआ था। याचिकाकर्ताओं या उनके परिवार के किसी भी सदस्य को कोई नोटिस नहीं दिया गया था। किसी भी स्तर पर, उन्हें भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा व्यक्तिगत सुनवाई के लिए नहीं बुलाया गया था।
45. प्रतिवादियों के वकील ने जोरदार तर्क दिया कि याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाए गए तर्क तर्कसंगत नहीं हैं। यह प्रस्तुत किया गया था कि 1894 अधिनियम की धारा 5-ए के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों की सुनवाई के लिए 2 जनवरी, 1990 को 9 जनवरी, 1990 को नोटिस जारी किया गया था। उक्त नोटिस याचिकाकर्ता की ओर से प्राप्त हुआ है जो दिनांक 22 मार्च, 2003 के हलफनामे के साथ संलग्न अनुलग्नक V से स्पष्ट है। 9 जनवरी, 1990 को 1990 के सीडब्ल्यूपी नंबर 3125 में याचिकाकर्ता राम कृष्ण महाजन द्वारा पॉकेट नंबर 5 से संबंधित और 1990 के सीडब्ल्यूपी नंबर 3325 में गुरदीप कौर द्वारा दायर आपत्तियों को भी सुनवाई के लिए तय किया गया था। यद्यपि श्री महाजन ने इस बात पर विवाद किया है कि भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा कोई सुनवाई नहीं की गई थी, फिर भी गुरदीप कौर के मामले में याचिकाकर्ताओं की शिकायत इस हद तक सीमित थी कि याचिकाकर्ताओं की सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार, उनके द्वारा दायर आपत्ति पर निर्णय नहीं लिया गया है और 1894 अधिनियम की धारा 5-ए (2) के तहत परिकल्पित कोई रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई है। 2 जनवरी, 1990 के नोटिस की प्राप्ति को याचिकाकर्ता द्वारा एक जवाबी हलफनामा दायर करके

अस्वीकार कर दिया गया है, जिसमें यह कहा गया है कि नोटिस पर हस्ताक्षर याचिकाकर्ताओं या उनके परिवार के किसी भी सदस्य के नहीं हैं। याचिकाकर्ताओं द्वारा यह जोरदार तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ताओं द्वारा सुनवाई का कोई नोटिस कभी प्राप्त नहीं हुआ था।

46. हमने मामले का रिकॉर्ड देखा है। उत्तरदाताओं द्वारा प्रस्तुत मूल रिकॉर्ड से पता चलता है कि भूमि अधिग्रहण अधिकारी की 15 जनवरी, 1990 की रिपोर्ट। अनुलग्नक III आपत्तियों के तीन सेटों के संबंध में है। तीन आपत्तिकर्ताओं की मूल आपत्ति के साथ-साथ मूल नोटिस की कार्यालय प्रतियां रिकॉर्ड का हिस्सा हैं। प्रतिवादियों की ओर से दायर हलफनामे में कहा गया है कि आपत्ति करने वालों की उपस्थिति दर्ज करने वाले भूमि अधिग्रहण अधिकारी का रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है। यहां यह उल्लेख किया जा सकता है कि याचिकाकर्ताओं ने 1894 अधिनियम की धारा 5-ए के तहत उनके द्वारा दायर आपत्तियों को संलग्न नहीं किया है और न ही उस तारीख को बताया है जिस पर ऐसी आपत्तियां दर्ज की गई थीं। याचिकाकर्ताओं ने उन कारणों के लिए अदालत की आपत्तियों को रोक दिया है, जिनके बारे में उन्हें सबसे अच्छी तरह से पता है। हालांकि, याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा विचार किया गया है। याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाई गई आपत्तियों के संबंध में दिनांक 15 जनवरी, 1990 की रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गई है। तैयार संदर्भ के लिए, याचिकाकर्ता द्वारा दायर आपत्तियों के संबंध में भूमि अधिग्रहण अधिकारी की रिपोर्ट को अप्रकाशित के रूप में पढ़ा जाता है:—

“कि अधिसूचना वैध है और कानून की सभी आवश्यकताओं को पूरा करती है। आवासीय-सह-वाणिज्यिक परिसर योजना संख्या 2 के विकास को स्पष्ट रूप से अधिसूचना में उद्देश्य के रूप में परिभाषित किया गया है जिसमें आवासीय / वाणिज्यिक / अस्पताल और संस्थागत आदि शामिल हैं जो सभी सार्वजनिक उद्देश्य हैं। जहां तक ऊंची दरों पर बेचे गए भूखंडों का संबंध है, सरकार ने विकास कार्यों अर्थात् सड़क, बिजली, जल आपूर्ति, सीवरेज, पार्क, स्कूल भवन और मैदान, बस स्टैंड आदि पर करोड़ों रुपये खर्च किए। इस प्रकार, आपत्तिकर्ता द्वारा की गई आपत्तियां आधार-रहित हैं और खारिज किए जाने के योग्य हैं। इसलिए, आपत्तिकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण किया जा सकता है।”

47. याचिकाकर्ताओं ने अधिनियम की धारा 45 पर भरोसा किया है जो विचार करता है कि नोटिस की सेवा उसके नामित व्यक्तियों को दी जाने वाली एक प्रति देकर या प्रस्तुत करके की जाएगी और यदि वह नहीं पाया जा सकता है, तो उसके साथ रहने वाले उसके परिवार के किसी अन्य वयस्क सदस्य को दिया जाएगा। यह भी विचार किया जाता है कि कलेक्टर के निर्देश पर, पंजीकृत डाक में डाक द्वारा नोटिस भेजा जा सकता है। यह तर्क दिया गया है कि इस तरह की प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है और इसलिए, याचिकाकर्ताओं को बुलाने के लिए 2 जनवरी, 1990 का नोटिस दिया गया है।
48. पक्षों की संबंधित दलीलों पर विचार करने के बाद, हमारी राय है कि इस स्तर पर अधिग्रहण कार्यवाही को इस आधार पर रद्द नहीं किया जा सकता है कि आपत्ति की सुनवाई का नोटिस याचिकाकर्ताओं को निर्णायक रूप से नहीं दिया गया है। एक बार नोटिस की सुनवाई के लिए बुलाए गए आपत्तिकर्ताओं में से दो के बाद, हमें यह निष्कर्ष देने का कोई कारण नहीं मिलता है कि याचिकाकर्ताओं को सेवा नहीं दी गई है। याचिकाकर्ताओं ने सेवा को प्रभावित नहीं करने के लिए प्रशासन के किसी भी अधिकारी के खिलाफ किसी भी दुर्भावना का आरोप नहीं लगाया है। इसलिए, यह माना जाता है कि याचिकाकर्ताओं को सेवा प्रदान किया गया माना जाएगा और 15 जनवरी, 1990 को भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा दी गई रिपोर्ट में उनकी आपत्तियों पर वैध रूप से विचार किया गया है। इसलिए, हम मानते हैं कि याचिकाकर्ता भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा व्यक्तिगत

सुनवाई की अनुमति देने की धारणा को छूट देने में विफल रहे हैं और इस प्रकार, हमें याचिका में कोई दम नहीं मिला है जिसे खारिज किया जाना चाहिए। अन्य मामले

49. श्रीमती लिसा गिल ने आपत्ति जताई है कि 1990 की रिट याचिका संख्या 3325, 1990 की 3422, 1990 की 12595, 1990 की 12596 और 1992 की 765 भूमि के पट्टेदारों द्वारा दायर रिट याचिकाएं हैं, न कि मालिकों द्वारा। इसलिए, उन्हें इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए अधिग्रहण पर आक्षेप लगाने का कोई अधिकार नहीं है कि जिन भूमि मालिकों के तहत वे किरायेदार हैं, उन्होंने मुआवजे को स्वीकार कर लिया है। तथापि, इस आपत्ति में इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कोई दम नहीं है कि 1894 अधिनियम की धारा 3(ख) के अंतर्गत यथा परिभाषित इच्छुक व्यक्तियों में भूमि के अधिग्रहण के कारण किए जाने वाले मुआवजे में ब्याज का दावा करने वाले सभी व्यक्ति शामिल हैं और किसी व्यक्ति को भूमि में रुचि रखने वाला माना जाता है यदि भूमि में सुगमता के लिए ब्याज दिया जाता है। यह अच्छी तरह से तय है कि मौजूदा किरायेदार को भूमि के अधिग्रहण के मुआवजे की राशि में रुचि है क्योंकि उसका उस भूमि में अधिकार है जिसे अधिग्रहित किया गया है। इसलिए, वह एक इच्छुक व्यक्ति है। इसलिए, किरायेदारों द्वारा दायर रिट याचिका को इस आधार पर खारिज नहीं किया जा सकता है। हालांकि, यदि भूमि मालिकों द्वारा मुआवजा प्राप्त किया गया है, तो किरायेदार केवल मुआवजे के बंटवारे पर दावा कर सकते हैं और अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती नहीं दे सकते क्योंकि उन्होंने केवल मालिकों के तहत अपना शीर्षक प्राप्त किया है। इस प्रकार, 1990 के सीडब्ल्यूपी नंबर 3433 में याचिकाकर्ता जिस भूमि पर किरायेदार हैं, उसके भूमि मालिकों को पहले ही मुआवजा मिल चुका है, यह सुनवाई योग्य नहीं है।
50. इस प्रकार, हमें भूमि अधिग्रहण से संबंधित अधिग्रहण कार्यवाही में कोई खामी नहीं मिलती है। पॉकेट नंबर 2 से दिनांक 15 जून, 1989 की अधिसूचना के माध्यम से 37.55 एकड़ भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी। प्रकाशन के परिणामस्वरूप, आपत्तियों के 90 सेट दायर किए गए थे और भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा 11 सितंबर, 1989 को राज्य सरकार को रिपोर्ट दी गई थी। आपत्तिकर्ताओं को 23 अगस्त, 1989 को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिया गया। इसलिए, हमें पॉकेट नंबर 2 से संबंधित अधिग्रहण कार्यवाही में कोई अवैधता नहीं मिलती है।
51. ऊपर दर्ज कारणों के लिए, हमें रिट याचिकाओं में कोई दम नहीं मिलता है और अधिग्रहण कार्यवाही में कोई अवैधता नहीं मिलती है। पॉकेट संख्या 6, 9, 10 और 11 और कलाग्राम के अधिग्रहण के संबंध में कोई अलग तर्क नहीं दिया गया था।
52. नतीजतन, हमें रिट याचिकाओं के इस समूह में कोई दम नहीं मिलता है और इसे खारिज किया जाता है।

R.N.R

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

हिमांशु जांगड़ा
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

