

माननीय एम.एम कुमार और टी पी एस मान,

जे.जे. के समक्ष

बंसल इंडिया (प्रा.) एल टीडी.,-याचिकाकर्ता

बनाम

राज्य हरियाणा और अन्य,-प्रतिवादी

सीडब्ल्यूपी संख्या 3206, 2008

3 मार्च, 2008

भारत का संविधान, 1950-कला. 226-भूमि
अधिग्रहण अधिनियम, 1894-एस.9-, भूमि उपयोग
परिवर्तन के लिए आवेदन की अस्वीकृति,
याचिकाकर्ता लगभग लंबे समय तक आदेश को
चुनौती देने में विफल रहा 7वर्ष-अत्यधिक और
अस्पष्ट देरी-कला के तहत रिट याचिका के उपचार
का लाभ उठाना। 226-सीमा-उचित समय के भीतर
लेकिन सिविल मुकदमा दायर करने के लिए प्रदान
की गई 3 साल की अवधि के बाद नहीं-अधिसूचना
के बीमा के बाद और 1894 अधिनियम की धारा 4

और 6 की घोषणा के बाद रिट याचिका भी सुनवाई योग्य नहीं है-याचिका योग्यता से रहित होने के कारण खारिज कर दी गई।

निर्धारित, कि रिट याचिका अत्यधिक और अस्पष्ट देरी से ग्रस्त है। यह स्वीकार किया गया है कि भूमि उपयोग में बदलाव के लिए याचिकाकर्ता के आवेदन को 6 अक्टूबर 1994 के आदेश के तहत खारिज कर दिया गया था। उपरोक्त आदेश को कभी चुनौती नहीं दी गई है। जिससे पता चलता है कि याचिकाकर्ता ने उस समय मौजूद स्थिति को स्वीकार कर लिया है और भूमि उपयोग में बदलाव के अपने आवेदन की अस्वीकृति से संतुष्ट है। सात साल से भी अधिक समय के बाद 21 दिसंबर 2001 को नई शुरुआत की गई, जिसके परिणामस्वरूप दिनांकित आदेश पारित हुआ 3 मार्च, 2004. 6 अक्टूबर, 1994 का आदेश इस न्यायालय से छुपाया गया है।

(पैरा 4)

अभिनिर्धारित, अनुच्छेद 226 के तहत रिट

याचिका का उपाय उचित समय के भीतर प्राप्त किया जा सकता है, लेकिन सिविल मुकदमा दायर करने के लिए प्रदान की गई सीमा अवधि के बाद नहीं। ऐसे आदेश को तीन साल की अवधि के भीतर चुनौती दी जा सकती थी, जो 6 अक्टूबर, 1997 को समाप्त हो गई।

(पैरा 4)

अभिनिर्धारित, एक बार भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 9 के तहत पुरस्कार 22 जुलाई, 2003 को पारित हो जाने के बाद, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना और घोषणा जारी होने के बाद, कोई भी रिट याचिका दायर नहीं की जाएगी।

(पैरा 5)

राजीव नारायण रैना, वकील, याचिकाकर्ता।

एमएम कुमार, जे.

1. यह याचिका निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग,

हरियाणा-प्रतिवादी नंबर 3. द्वारा पारित दिनांक 14 मार्च, 2002 (पी.9) और 3 मार्च, 2004 (पी-17) के आदेशों को चुनौती देती है। निदेशक, उद्योग और वाणिज्य, हरियाणा द्वारा पारित आदेश दिनांक 2 जनवरी, 2007 (पी.3) को रद्द करने के लिए एक और प्रार्थना की गई है। इन सभी आदेशों में याचिकाकर्ता की भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति जारी करने की प्रार्थना को अस्वीकार कर दिया गया है। याचिकाकर्ता ने यह भी प्रार्थना की है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 और 6 के तहत भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, गुडगांव द्वारा 22 जुलाई, 2003 को पारित किए गए फैसले को भी रद्द कर दिया जाए।

2. याचिकाकर्ता का मामला संक्षेप में यह है कि उसने खरीद लिया है 25 अगस्त, 1993 को पंजीकृत बिक्री विलेख द्वारा 20 कनाल 19 मरला भूमि। यह दावा किया गया है कि जमीन की खरीद पुष्टि के बाद की गई थीटाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा और यह साइट गिरी नहीं।

3. किसी भी नियंत्रित या शहरी क्षेत्र में, भूमि पर प्रस्तावित औद्योगिक इकाई स्थापित करने के लिए निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग-प्रतिवादी नंबर 3 को अनापत्ति प्रमाण पत्र देने के लिए 2 सितंबर, 1992 और 30 अगस्त, 1993 को आवेदन किया गया था, जो 11 जनवरी को जारी किया गया था। 1994 (पी-4 और पी-5)। इसी तरह के अनापत्ति प्रमाण पत्र अन्य व्यक्तियों के पक्ष में भी दिए गए थे। पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र (अनियमित विकास पर प्रतिबंध) अधिनियम, 1963 (जैसा कि हरियाणा पर लागू है) [संक्षिप्तता के लिए, '1963 अधिनियम'] के प्रावधानों के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 31 जनवरी, 1994 द्वारा, संबंधित भूमि याचिकाकर्ता और गांव में आने वाली 8 अन्य कंपनियां नाहरपुर कसान को नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया। याचक 'आया मेमो द्वारा इस अधिसूचना के बारे में जानने के लिए। दिनांक 1 मार्च, 1994 को जारी किया गया निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग-प्रतिवादी नंबर 3 द्वारा और 1963 अधिनियम और उसके तहत बनाए गए

नियमों के प्रावधानों के अनुसार भूमि उपयोग में बदलाव के लिए आवेदन करने की सलाह दी गई थी। याचिकाकर्ता ने तदनुसार 6 अप्रैल, 1994 को भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति के लिए आवेदन किया और राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, हरियाणा से 'अनापत्ति प्रमाण पत्र', उद्योग विभाग, हरियाणा से भूमि आवश्यकता प्रमाण पत्र और एक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया। यह प्रमाणित करते हुए कि प्रस्तावित इकाई एक गैर-प्रदूषणकारी कृषि-आधारित उद्योग है। दावा किया गया है कि सिंगल विंडो सर्विस (पी-6 और पी-7) के तहत लिए गए 8 जुलाई 1994 के फैसले के तहत याचिकाकर्ता को 8 अगस्त 1994 का भूमि औचित्य प्रमाण पत्र भी जारी किया गया था। उद्योग निदेशक, हरियाणा-प्रतिवादी नंबर 2 द्वारा की गई सिफारिशों के बावजूद, भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति देने के लिए याचिकाकर्ता के अनुरोध को 6 अक्टूबर, 1994 को खारिज कर दिया गया था। यह दावा किया गया है कि 8 कंपनियों को अनुमति दी गई थी भूमि उपयोग परिवर्तन हेतु।

4. याचिकाकर्ता ने 21 दिसंबर, 2001 को निदेशक, नगर एवं ग्राम नियोजन प्रतिवादी संख्या 3 को अनुरोध शुल्क जमा करके भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति प्राप्त करने के लिए नया आवेदन देकर अपना अनुरोध फिर से नवीनीकृत किया। हालाँकि, इसे 14 मार्च, 2003 को अस्वीकार कर दिया गया था (पी-9)। हरियाणा के टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग के आयुक्त और सचिव के समक्ष एक अपील दायर की गई, जिन्होंने मामले की सुनवाई की। वापस,- आदेश के माध्यम से दिनांक 10 जून 2003, यह इंगित करते हुए कि अन्य उद्योगों को अनुमति दी गई है। भूमि उपयोग में परिवर्तन, जिसे याचिकाकर्ता को अस्वीकार कर दिया गया है। निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा-प्रतिवादी नंबर 3 को याचिकाकर्ता के मामले की नए सिरे से जांच करने के लिए कहा गया था। दोबारा जांच करने पर, निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा प्रतिवादी नंबर 3 ने अनुरोध को फिर से खारिज कर दिया, आदेश दिनांक 3 मार्च, 2004 (पी-17) के तहत, निम्नानुसार निष्कर्ष निकाला: -

"जबकि अपील दायर करने के मुख्य आधार हैं:-

- (a) निदेशक धारा-5 की स्थिति की संतुष्टि के प्रश्न का समाधान करने में विफल रहे हैं, जिसमें नियंत्रित क्षेत्र में प्रतिबंधों सहित योजनाओं के प्रकाशन की आवश्यकता होती है, जिसमें एक निर्धारित समय सीमा के भीतर योजना तैयार करना और निर्धारित तरीके से उसका प्रकाशन करना शामिल है।
- (b) निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा के माध्यम से एक औद्योगिक इकाई स्थापित करने के लिए एनओसी प्रदान की गई थीपत्र दिनांक 11 जनवरी, 1994 और मामले को खारिज करते समय इस पहलू पर विचार नहीं किया गया है।
- (c) कई अन्य इकाइयों को एनओसी प्रदान की गई है और ये भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए आवेदन करने की कठिनाइयों के बिना सफलतापूर्वक चल रही हैं।
- (d) हरियाणा सरकार ने आईएमटी की अधिग्रहीत भूमि के चारों ओर दो किलोमीटर का बफर जोन तय किया था और इसे एक परिपत्र के माध्यम से कम कर दिया गया है जो कभी राजपत्र में प्रकाशित नहीं हुआ था, इसलिए अधिनियम के तहत इसे

कोई कानूनी मंजूरी नहीं है।

- (e) मिस एनके इंडिया रबर और मिस अलका प्लाइवुड को भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति हाल ही में अप्रैल, 1996 और मार्च, 2000 में दी गई है। ये इकाइयां अपीलकर्ता की भूमि के करीब हैं।
- (f) अपीलार्थी को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है।

5. जहां अपीलार्थी प्राधिकारी ने जांच कर के अपील की विषय-वस्तु और दलीलों को सुनने के बाद अपील में उठाए गए मुद्दों को ध्यान में रखते हुए सुनवाई का अवसर देते हुए मामले को निर्णय लेने के लिए भेज दिया है। उपरोक्त आदेशों के अनुसार, अपीलकर्ता को 8 जुलाई, 2003, 5 अगस्त, 2003, 30 सितंबर, 2003 और 20 नवंबर, 2003 को सुनवाई की अनुमति दी गई। अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित वकील ने सुनवाई के दौरान अपनी दलीलें प्रस्तुत कीं। तर्कों में उठाए गए मुख्य मुद्दे वही हैं जो ऊपर (ए) से (एफ) तक बताए गए हैं। बिल्कुल तथ्य यह है कि साइट नियंत्रित क्षेत्र में स्थित है और पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबंध

अधिनियम, 1963 (इसके बाद 1963 के अधिनियम संख्या 41 के रूप में संदर्भित) की धारा 7 के प्रावधान के अनुसार भूमि उपयोग में परिवर्तन आवश्यक है। योजना का प्रकाशन न होना भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति देने का बहाना नहीं हो सकता। 11 जनवरी, 1994 को निदेशक, टाउन-एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा द्वारा एनओसी प्रदान की गई थी और नियंत्रित क्षेत्र को 30 जनवरी, 1994 को सरकारी राजपत्र में प्रकाशित किया गया था। एनओसी प्रदान करते समय, यह स्पष्ट किया गया था कि अधिनियम संख्या का प्रावधान। 1963 का 41 नियंत्रित क्षेत्र घोषित होने पर लागू होगा। 1963 के अधिनियम संख्या 41 की धारा 7 की आवश्यकता में 9 जून, 1994 को किया गया प्रारंभिक आवेदन खारिज कर दिया गया था क्योंकि अपीलकर्ता की साइट आईएमटी, मानेसर के विकास के लिए परिकल्पित क्षेत्र में आ रही थी। अपीलकर्ता ने सितंबर, 2001 में फिर से एक आवेदन प्रस्तुत किया और औद्योगिक उद्देश्यों के लिए भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति देने का अनुरोध किया, जिसे 14 मार्च, 2003 के पत्र के माध्यम से फिर से अस्वीकार कर दिया गया

क्योंकि साइट औद्योगिक मॉडल के आसपास एक किलोमीटर के बफर के भीतर आ रही थी। टाउनशिप, मानेसर और सरकार की नीति के अनुसार औद्योगिक उद्देश्य के लिए भूमि उपयोग में कोई बदलाव की अनुमति नहीं थी।

6. अपीलकर्ता का यह तर्क कि अन्य इकाइयाँ जिन्हें विभाग द्वारा एनओसी प्रदान की गई थी, भूमि उपयोग में परिवर्तन की कठिनाइयों से गुजरे बिना सफलतापूर्वक चल रही हैं, यह उचित नहीं है क्योंकि ये सभी इकाइयाँ नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा से पहले अस्तित्व में आई थीं जबकि नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा से पहले परियोजना के कार्यान्वयन के लिए अपीलकर्ता ने कोई भी कदम न उठाएं। यह तर्क कि एक किलोमीटर के बफर जोन के निर्देश राजपत्र में प्रकाशित नहीं किए गए हैं, भी तर्कसंगत नहीं है क्योंकि भूमि उपयोग में बदलाव के लिए अनुमति देना कोई अधिकार नहीं है, लेकिन अनुमति हमेशा नियंत्रित भूमि उपयोग के लिए तैयार किए गए प्रस्तावों के अधीन होती है। क्षेत्र के साथ-साथ विकास को विनियमित करने के लिए नीतिगत पैरामीटर की परिकल्पना की गई है। मैसर्स एनके इंडिया और मैसर्स अल्का प्लाईवुड

का मामला अपीलकर्ता के समान नहीं है क्योंकि दोनों इकाइयों को अनुमति मुख्य सचिव हरियाणा की अध्यक्षता वाली एक समिति द्वारा उच्चतम स्तर पर इन मामलों की खूबियों पर विचार करने के बाद दी गई थी। इसके अलावा भूमि को उद्योग विभाग द्वारा अधिग्रहण की कार्यवाही के तहत भी रखा गया है; इसलिए भूमि का स्वामित्व प्रश्न के घेरे में आ गया है।"

7. विद्वान वकील को कुछ हद तक सुनने के बाद हमारा मानना है कि रिट याचिका अत्यधिक और अस्पष्ट देरी से ग्रस्त है। यह स्वीकृत स्थिति है कि याचिकाकर्ता का आवेदन भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए था *अस्वीकृत, आदेश के माध्यम से* दिनांक 6 अक्टूबर 1994, जैसा कि रिट याचिका के पैरा 17 में दिए गए कथनों से स्पष्ट है। उपरोक्त आदेश को कभी भी चुनौती नहीं दी गई, जिससे पता चलता है कि याचिकाकर्ता ने उस समय मौजूद स्थिति को स्वीकार कर लिया था और भूमि उपयोग में बदलाव के लिए अपने आवेदन की अस्वीकृति से संतुष्ट था। सात साल से अधिक समय के बाद, 21 दिसंबर, 2001 को एक नई शुरुआत

की गई, जिसके परिणामस्वरूप 3 मार्च (पी-17) का आदेश पारित हुआ। 6 अक्टूबर 1994 के आदेश को छुपाया गया है।

8. इस न्यायालय से और याचिकाकर्ता ने रिट याचिका के पैरा 17 में उपरोक्त आदेश का मात्र उल्लेख करके संतुष्ट महसूस किया है। यह अच्छी तरह से स्थापित है कि अनुच्छेद 226 के तहत रिट याचिका का उपाय उचित समय के भीतर प्राप्त किया जा सकता है, लेकिन सिविल मुकदमा दायर करने के लिए प्रदान की गई सीमा अवधि के बाद नहीं। इस तरह के आदेश को तीन साल की अवधि के भीतर चुनौती दी जा सकती थी, जो 6 अक्टूबर, 1997 को समाप्त हो गई। इसके अलावा, निदेशक, नगर द्वारा पारित आदेश दिनांक 3 मार्च, 2004 (पी-17) का अवलोकन और देश नियोजन, हरियाणा-प्रतिवादी नंबर 3 दिखाएगा कि याचिकाकर्ता से संबंधित साइट नियंत्रित क्षेत्र में स्थित है और 1963 अधिनियम की धारा 7 के प्रावधानों के अनुसार भूमि उपयोग में परिवर्तन आवश्यक है। योजना के गैर-प्रकाशन को अप्रासंगिक माना गया है और यह भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए प्रमाण पत्र देने का वैध बहाना

नहीं है क्योंकि 11 जनवरी, 1994 को प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा याचिकाकर्ता को अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदान किया गया था और घोषणा की गई थी। नियंत्रित क्षेत्र 31 जनवरी, 1994 को बनाया गया था। नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा होने पर अनापत्ति प्रमाणपत्र लागू होता था। याचिकाकर्ता द्वारा 9 जून, 1994 को किया गया आवेदन 6 अक्टूबर, 1994 को खारिज कर दिया गया। एक अन्य आवेदन सितंबर, 2001 में किया गया था, जिसे 14 मार्च, 2002 को खारिज कर दिया गया (पी-9) क्योंकि औद्योगिक उद्देश्यों के लिए भूमि उपयोग में कोई बदलाव नहीं हुआ। औद्योगिक मॉडल टाउन, मानेसर के आसपास एक किलोमीटर बफर के भीतर आने वाली साइट के संबंध में अनुमति दी गई थी। भेदभाव के संबंध में तर्क को निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा-प्रतिवादी नंबर 3 द्वारा भी खारिज कर दिया गया है क्योंकि यह निष्कर्ष निकाला गया है कि वे सभी इकाइयां नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा से पहले अस्तित्व में आईं, जबकि याचिकाकर्ता कोई भी कदम उठाने में विफल रहा। 31 जनवरी, 1994 को घोषणा जारी होने से पहले परियोजना के

कार्यान्वयन के लिए।

9. हमारा यह भी मानना है कि एक बार भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना और घोषणा जारी होने के बाद, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 9 के तहत पुरस्कार 22 जुलाई, 2003 को पारित कर दिया गया है। रिट याचिका सुनवाई योग्य होगी जैसा कि माननीय वरिष्ठतम न्यायालय ने व्यवस्था दी है।

10. स्टार वायर (इंडिया) लिमिटेड के मामलेबनाम हरियाणा राज्य, (1) नगर परिषद अहमदनगरबनाम शाह हैदर बेग (2), सी. पद्माबनाम उप. तमिलनाडु सरकार के सचिव (3), और मेसर्स स्विक्का प्रॉपर्टीज प्रा. लिमिटेडबनाम राजस्थान राज्य (4). इसलिए, हम पाते हैं कि मौजूदा याचिका में कोई दम नहीं है और इसलिए इसे खारिज किया जा सकता है।

11. उपरोक्त कारणों से, यह याचिका विफल हो जाती है और इसे खारिज कर दिया जाता है।

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 ।

Checked By:

Sakshi Gupta

Trainee Judicial Officer

Chandigarh Judicial Academy