रिवीजनल सिविल

न्यायमूर्ति, प्रेम चंद पंडित के समक्ष,

बचन सिंह
बनाम
भूमि अधिग्रहण कलेक्टर (रक्षा) एस्टेट अधिकारी,-प्रतिवादी
सिविल संशोधन संखया 42 सन 1966
19 अगस्त, 1968

भूमि अधिग्रहण अधिनियम (1894 का 1)-एस. 18-आवेदक के तहत संदर्भित करने के लिए आवेदन-क्या उसे इसकी अस्वीकृति से पहले सुनने का अधिकार है-ऐसे आवेदन पर आदेश-क्या एक बोलने वाला आदेश होना चाहिए।

अभिनिर्धारित किया गया कि जब भूमि अधिग्रहण कलेक्टर भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 18 के अधीन आवेदन का निपटान करता है, तो वह अर्ध-न्यायिक तरीके से कार्य करता है। यदि वह उस आवेदन को अस्वीकार करने का निर्णय लेता है और मामले को जिला न्यायालय में संदर्भित नहीं करता है, तो आवेदक, निस्संदेह, गंभीर रूप से पूर्वाग्रहित होगा, e.g., कलेक्टर द्वारा दिए गए मुआवजे से अधिक मुआवजा प्राप्त करने में सक्षम नहीं होगा। ऐसा होने पर, यह उचित है कि उसके आवेदन को अस्वीकार करने या उस पर कोई कार्रवाई नहीं करने से पहले, उसे बुलाया जाए और सुनवाई की जाए। यह कम से कम प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों पर किया जाना चाहिए, यदि किसी अन्य आधार पर नहीं।
(पैरा 8)

अभिनिर्धारित किया गया कि धारा 18 के अधीन आवेदन पर कलेक्टर द्वारा पारित कोई भी आदेश अधिनियम की धारा 18 (3) के आधार पर उच्च न्यायालय द्वारा पुनरीक्षण के अधीन है। इसका मतलब है कि धारा 18 के तहत कलेक्टर द्वारा पारित आदेश एक बोलने वाला आदेश होना चाहिए और डाई पार्टी की उपस्थिति में किया जाना चाहिए जो इससे प्रभावित होने वाला है।
(पैरा 8 व 9)

भूमि अधिग्रहण कलेक्टर (रक्षा) चंडीगढ़, दिनांक 19 नवंबर, 1965 के आदेश के पुनरीक्षण के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 115 के तहत याचिका, की धारा 18 के तहत संदर्भ के लिए आवेदन को खारिज! भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 और लॉज के न्यायालय में उपचार की मांग करना।

याचिकाकर्ता की ओर से ए. एस. बैंस, अधिवक्ता।
निमो, प्रत्यर्थी के लिए।

निर्णय

न्यायमूर्ति, पंडित, . -इस मामले में सामने आए रिकॉर्ड से तथ्य पूरी तरह से स्पष्ट नहीं हैं। ऐसा प्रतीत होता है कि 4 कनाल 11 मरला की कृषि भूमि फिरोजपुर बांगर गाँव में स्थित है। याचिकाकर्ता बचन सिंह की तहसील खरार का अधिग्रहण सरकार ने मार्च, 1965 में रक्षा उद्देश्यों के लिए किया था। याचिकाकर्ता के अनुसार, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (जिसे इसके बाद अधिनियम कहा जाता है) की धारा 9 के तहत एक नोटिस दिया और उसे अपना दावा देने के लिए कहा। उन्होंने ऐसा किया और रुपये की दर से उस मुआवजे की कामना की। उन्हें 9,600 प्रति एकड़ जमीन दी जाए। कलेक्टर ने अपना पुरस्कार दिया और रुपये की दर से मुआवजे की अनुमति दी। 1, 400 प्रति एकड़। 2 अगस्त, 1965 को, याचिकाकर्ता ने भूमि अधिग्रहण कलेक्टर (रक्षा) के समक्ष एक आवेदन दायर किया, जो निम्नलिखित प्रभाव से थाः - "विषयः-रक्षा उद्देश्यों के लिए अंबाला जिले की खारार तहसील के गांव फिरोजपुर बांगर में भूमि अधिग्रहण। भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 18 के अधीन दावे/आपत्तियां।

(2) आवेदक सम्मानपूर्वक निम्नानुसार प्रस्तुत करता हैः -

> (l) सरकार ने गांव फिरोजपुर बांगर, तहसील खरार (अंबाला) में 4 कनाल, 11 मरला बरानी भूमि का अधिग्रहण किया है, इसके H.B. नं. 341 रक्षा उद्देश्यों के लिए अधिसूचना सं। सी-2226-डब्ल्यू-65/1/7480, दिनांक 20 मार्च, 1965.
> (एम) कि आवेदक को अधिनियम की धारा 9 के तहत नोटिस प्राप्त हुआ है और उन्हें आपके सामने अपने दावों और आपत्तियों को कम करने के लिए 21 अप्रैल, 1965 को मुल्लानपुर, गरीबदास में आपके सामने पेश होने का निर्देश दिया गया है।

(एन) कि आवेदक ने अपना दावा और आपत्तियां निम्नानुसार प्रस्तुत कीं:-(ए) मुल्तानपुर लगभग 4,000 व्यक्तियों की आबादी वाला एक बहुत अच्छा शहर है, लड़कों के लिए एक हाई स्कूल, लड़कियों के लिए मिडिल स्कूल और क्षेत्र का एक व्यापार केंद्र है। यह चंडीगढ़ से 3 मील की दूरी पर स्थित है और नियमित बस सेवा के साथ पक्का रोड से जुड़ा हुआ है। सभी उद्देश्यों और उद्देश्यों के लिए यह पर्याप्त संभावित मूल्य के साथ चंडीगढ़ का एक उप-शहरी क्षेत्र है। गांव फिरोजपुर बांगर में जमीन पहले रुपये में बेची गई थी। 2, 000 प्रति बीघा। इस प्रकार मैं रुपये में अधिग्रहित भूमि के मुआवजे का दावा करता हूं। 2, 000 प्रति बीघा। यह आपके ध्यान में लाया जाता है कि अधिग्रहित क्षेत्र का मूल्य रु। 100 है। इसलिए आपके द्वारा दिए जाने वाले मूल्य का मूल्यांकन कृपया तथ्यों को ध्यान में रखते हुए किया जा सकता है।

(ख) कब्ज़े की तारीख से वास्तविक भुगतान की तारीख तक का ब्याज मुझे दिया जाए और मुझे भुगतान किया जाए।

(ग) मेरे द्वारा जुताई और खाद डालकर तैयार की गई भूमि के संबंध में मुआवजा, अगली फसल के लिए मूल्यांकन किया जाए और मुझे भुगतान किया जाए।

(घ) 15 प्रतिशत अनिवार्य अधिग्रहण शुल्क, और 8 प्रतिशत चागर जो मुझे कहीं और भूमि की खरीद और पंजीकरण शुल्क के लिए खर्च करना है, मुझे भी दिया जाए और भुगतान किया जाए।

(ङ) आवेदकों की अन्य संपत्तियों के विच्छेद के कारण क्षतिपूर्ति का मूल्यांकन किया जाए और मुझे भुगतान किया जाए।

(3) याचिकाकर्ता के अनुसार, कलेक्टर ने उसे अपने आवेदन के परिणाम के बारे में सूचित नहीं किया। इसलिए याचिकाकर्ता ने 2 नवंबर, 1965 को कलेक्टर के समक्ष एक और आवेदन किया जो इस प्रकार है: -

"विषय" -गाँव फिरोजपुर बांगर में अधिग्रहित भूमि के संबंध में भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894, दिनांक 2 अगस्त, 1965 की धारा 18 के अधीन आवेदन।

साहब।

ग्राम फिरोजपुर बांगर में अधिग्रहित भूमि के मुआवजे की पर्याप्त राशि निर्धारित करने के लिए मामले को न्यायालय को भेजने के लिए कृपया धारा 18, दिनांक 2 अगस्त, 1965 के तहत मेरे आवेदन को देखें।
कि मैंने उस आवेदन में विशेष रूप से कहा है कि आपके द्वारा दिया गया पुरस्कार मुझे स्वीकार्य नहीं है और मुआवजे की राशि रु। 2, 000 प्रति बीघा।
कि धारा 18 के अधीन मेरा आवेदन न्यायालय को निर्देश देने के लिए था, यदि लिपिक या विशिष्ट कारण से उसमें प्रार्थना नहीं की गई है तो मुझे कृपया आवेदन में संशोधन करने की अनुमति दी जा सकती है और मेरा मामला अब जिला न्यायालय, अंबाला को भेजा जा सकता है।
इसलिए यह प्रार्थना की जाती है कि अधिनियम की धारा 18 के तहत मेरा मामला कृपया जिला न्यायालय को भेजा जाए।
आभार व्यक्त करता हूँ "।

(4) इसके बाद, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने याचिकाकर्ता को निम्नलिखित संचार भेजा:-"ज्ञापन सं. 2901/एल. ए. डी., दिनांक चंडीगढ़, 19 नवंबर, 1965.
विषय:-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 18 के तहत संदर्भ-रक्षा प्रतिष्ठान।
ऊपर उल्लिखित विषय पर 2 नवंबर, 1965 के अपने आवेदन का संदर्भ लें। 2 अगस्त, 1965 का आपका आवेदन भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के अनुरूप नहीं था। इसलिए, इसे न्यायालय में संदर्भ के लिए एक उचित आवेदन नहीं होने के कारण खारिज कर दिया गया है। आप अदालत में उपाय की मांग कर सकते हैं। "

(5) इसके परिणामस्वरूप 6 जनवरी, 1966 को बचन सिंह द्वारा वर्तमान पुनरीक्षण याचिका दायर की गई।

(6) विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता ने अधिनियम की धारा 18 के तहत दो आवेदन किए थे और परिणामस्वरूप, मामले को कलेक्टर द्वारा मुआवजे की राशि के निर्धारण के लिए जिला न्यायालय को भेजा जाना चाहिए था। यह याचिकाकर्ता का मामला था कि कलेक्टर द्वारा दिया गया मुआवजा अपर्याप्त था और उसे रुपये की दर से दिया जाना चाहिए था। 9, 600 रु. कलेक्टर द्वारा 1,400 प्रति एकड़ की अनुमति। वैकल्पिक रूप से, उनका तर्क था कि, किसी भी मामले में,

याचिकाकर्ता को उसके आवेदनों को अस्वीकार करने से पहले सुना जाना चाहिए था और अधिनियम की धारा 18 के तहत जिला न्यायालय को नहीं भेजा जाना चाहिए था।

(7) इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि जब भूमि अधिग्रहण कलेक्टर अधिनियम की धारा 18 के तहत किसी आवेदन का निपटान करता है, तो वह अर्ध-न्यायिक तरीके से कार्य कर रहा है। यदि वह उस आवेदन को अस्वीकार करने का निर्णय लेता है और मामले को जिला न्यायालय में संदर्भित नहीं करता है, तो आवेदक, निस्संदेह, गंभीर रूप से पूर्वाग्रहित होगा, e.g., वह कलेक्टर द्वारा दिए गए मुआवजे से अधिक मुआवजा प्राप्त करने में सक्षम नहीं होगा। ऐसा होने पर, यह उचित है कि उसके आवेदन को अस्वीकार करने या उस पर कोई कार्रवाई नहीं करने से पहले, उसे बुलाया जाए और सुनवाई की जाए। यह कम से कम प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों पर किया जाना चाहिए, यदि किसी अन्य आधार पर नहीं। यह उल्लेख करना महत्वपूर्ण है कि धारा 18 के तहत आवेदन पर कलेक्टर द्वारा पारित कोई भी आदेश अधिनियम की धारा 18 (3) के आधार पर उच्च न्यायालय द्वारा संशोधन के अधीन है, जिसमें कहा गया हैः-"इस धारा के तहत आवेदन पर कलेक्टर द्वारा किया गया कोई भी आदेश उच्च न्यायालय द्वारा संशोधन के अधीन होगा, जैसे कि कलेक्टर सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) की धारा 155 के अर्थ के भीतर उच्च न्यायालय के अधीनस्थ न्यायालय थे।

(8) इसका मतलब है कि धारा 18 के तहत कलेक्टर द्वारा पारित आदेश एक बोलने वाला आदेश होना चाहिए और उस पक्ष की उपस्थिति में किया जाना चाहिए जो इससे प्रभावित होने वाला है। तत्काल मामले में ऐसा नहीं किया गया था। भले ही कलेक्टर का विचार था कि पहला आवेदन अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप नहीं था, जैसा कि उन्होंने 19 नवंबर, 1965 के अपने ज्ञापन में उल्लेख किया था, उन्हें याचिकाकर्ता को बुलाना चाहिए था और अपनी उपस्थिति में आदेश पारित करना चाहिए था। उन्हें इस सवाल की भी जांच करनी चाहिए थी कि क्या दूसरे आवेदन के आधार पर कोई संदर्भ दिया जा सकता था। किसी भी स्थिति में, इन दोनों आवेदनों पर निर्णय याचिकाकर्ता को नोटिस देने के बाद किया जाना चाहिए था। ऐसा न करने पर, मैंने 19 नवंबर, 1965 के विवादित आदेश को दरकिनार कर दिया और कलेक्टर को निर्देश दिया कि याचिकाकर्ता द्वारा किए गए दो आवेदनों को ऊपर की गई टिप्पणियों के आलोक में कानून के अनुरूप निपटाया जाए। चूंकि प्रतिवादी का मेरे सामने प्रतिनिधित्व नहीं किया गया था, इसलिए लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

डा० सुशीला
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
रोहतक,हरियाणा