

माननीय के.एस. गारेवाल और अजय लांबा, जे.जे. के समक्ष

मैसर्स बलवंत सिंह सिंघी राइस मिल्स,—याचिकाकर्ता
बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य, — उत्तरदाताओं

C.W.P. NO. 2722 OF 2004

15 मई, 2007

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-उपधारा 4, 5-ए, 6 और 23-याचिकाकर्ता की भूमि एक योजनाबद्ध औद्योगिक संपत्ति के विकास के लिए अधिग्रहित की जानी थी-पहले अधिग्रहण की कार्यवाही विफलता के लिए उच्च न्यायालय द्वारा रद्द कर दी गई थी उत्तरदाताओं को कलेक्टर द्वारा दिए गए मुआवजे को जमा करना होगा - याचिकाकर्ताओं को पहले अधिग्रहण की कार्यवाही का कोई लाभ नहीं मिल सकता है - अधिग्रहण एक उचित कारण के लिए है - भूमि अधिग्रहण में उत्तरदाताओं की कार्रवाई में कोई दोष नहीं पाया गया है - उत्तरदाताओं की कार्रवाई में कोई न्यायिक त्रुटि नहीं है - कोई अवैधता या अधिग्रहण की प्रक्रिया में अनियमितता - प्रतिवादियों को शर्तों को पूरा करने पर भूमि आवंटन के मामले में याचिकाकर्ताओं को प्राथमिकता देने का निर्देश देते हुए याचिकाएं खारिज कर दी गईं।

निर्णय, कि रिकॉर्ड पर ऐसी कोई सामग्री नहीं रखी गई है जिससे यह संकेत मिलता हो कि उत्तरदाताओं में निहित शक्ति के साथ धोखाधड़ी की गई है। रिकॉर्ड पर यह स्थापित नहीं किया गया है कि शक्ति का उपयोग किसी वैध उद्देश्य की पूर्ति के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया गया है। बल्कि, उत्तरदाता रिकॉर्ड पर यह स्थापित करने में सक्षम हैं कि उनका वास्तविक उद्देश्य उस उद्देश्य के अनुरूप है जिसके लिए शक्ति सौंपी गई है। हम इस बात से संतुष्ट हैं कि उत्तरदाता अपनी शक्ति के प्रयोग में उन विचारों से बाहर के विचारों से प्रभावित नहीं हुए हैं जिनके प्रचार के लिए शक्ति निहित है। हमने स्पष्ट रूप से पाया कि कार्रवाई दुर्भावनापूर्ण नहीं है। अधिग्रहण यदि उचित कारण से हो। याचिकाकर्ताओं की भूमि अधिग्रहण में उत्तरदाताओं की कार्रवाई में कोई दोष नहीं पाया जा सकता है। यह प्रतिवादी राज्य पर निर्भर है कि वह उस भूमि का चयन करे जिसे विकास के लिए अधिग्रहित किया जाना है। रिट क्षेत्राधिकार वाले न्यायालय से आमतौर पर इस संबंध में राज्य के निर्णय की समीक्षा करने की अपेक्षा नहीं की जाती है।

(पैरा 27)

निर्णय, कि याचिकाकर्ताओं ने अधिग्रहीत भूमि पर अनधिकृत निर्माण किया है, जिसे उत्तरदाता एक नियोजित औद्योगिक संपत्ति के रूप में विकसित करना चाहते हैं। याचिकाकर्ता यह दिखाने में सक्षम नहीं हैं कि उत्तरदाताओं ने किसी भी समय कोई वादा किया था जिसके आधार पर याचिकाकर्ताओं ने अपना व्यवसाय विकसित किया है।

(पैरा 27)

निर्णय, कि अधिग्रहण की प्रक्रिया में कोई अवैधता या अनियमितता नहीं की गई है। हम उत्तरदाताओं की कार्रवाई में कोई न्यायिक त्रुटि नहीं पाते हैं। याचिकाकर्ता न केवल भूमि के लिए बल्कि अधिनियम की धारा 23 में प्रतिबिंबित अन्य मामलों के लिए भी मुआवजे के हकदार होंगे, जिसमें संरचना का बाजार मूल्य, कलेक्टर द्वारा अधिग्रहण के कारण भूमि का कब्जा लेने के समय हुई क्षति शामिल होगी। या उसकी कमाई; यदि भूमि के अधिग्रहण की असंगतता है, तो इच्छुक व्यक्ति अपने निवास या व्यवसाय के स्थान को बदलने के लिए मजबूर है, उचित खर्च, यदि कोई हो, तो ऐसे परिवर्तन के लिए आकस्मिक है।

(पैरा 53)

निर्णय, कि याचिकाकर्ता काफी समय से अपने औद्योगिक या वाणिज्यिक प्रतिष्ठान चला रहे हैं। अधिग्रहीत भूमि को इसी उद्देश्य के लिए विकसित किया जाना है। मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, हम यह निर्देश देना उचित समझते हैं कि यदि याचिकाकर्ता भूमि आवंटन के लिए आवेदन करते हैं, तो उत्तरदाता ऐसे आवेदनों पर विचार करेंगे और उन्हें आवंटन के मामले में प्राथमिकता देंगे, बशर्ते वे ऐसे आवंटन के लिए शर्तों को पूरा करते हों।

(पैरा 54)

सी.बी. गोएल, एडवोकेट आर.एस. गुमन, एडवोकेट, एच.एन. मेहतानी, एडवोकेट विक्रम सिंह, एडवोकेट, आर.एस. कुंडू, अतिरिक्त एजी, हरियाणा रमन गौर, एडवोकेट, शैलेन्द्र कश्यप, एडवोकेट, वंदना मल्होत्रा, एडवोकेट.

निर्णय

अजय लांबा, जे

(1) यह निर्णय 11 रिट याचिकाओं का निपटारा करेगा। सीडब्ल्यूपी नं. 2004 का 2722 शीर्षक मेसर्स बैवंत सिंह शेर सिंह राइस

मिल्स, करनाल बनाम हरियाणा राज्य और एक अन्य', सीडब्ल्यूपी नं. 1956 of 2004 शीर्षक 'M/s शर्मा एग्रो इंडस्ट्रीज, करनाल बनाम हरियाणा राज्य और एक अन्य', C.W.P. नं. 2006 का शीर्षक 'इंदर चौधरी बनाम हरियाणा राज्य और एक अन्य', C.W.P. नं. 7144 of 2005 शीर्षक 'रणजीत सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य 1, C.W.P. नं. 2005 का 8884 शीर्षक 'हरजिंदर पाल सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य'। C.W.P. नं. 1812 of 2005 शीर्षक 'मनदीप सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य', C.W.P. नं. 2004 का 6299 शीर्षक M/s भारतीय डिस्क निगम, करनाल बनाम हरियाणा राज्य और अन्य', C.W.P. नं. 2004 का 13062 शीर्षक 'हरभजन सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य' C.W.P. नं. 8924 of 2005 शीर्षक 'हरमिंदर सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य', C.W.P. नं. 2005 का 1706 शीर्षक 'कंवरजीत सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य' और C.W.P. नं. 2005 की 2723 का शीर्षक विजय कुमार सिंगला और एक अन्य बनाम हरियाणा राज्य और एक अन्य है क्योंकि उनमें सामान्य तथ्य और कानून के प्रश्न शामिल हैं क्योंकि उसी अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती दी गई है।

(2) याचिकाएं भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत दायर की गई हैं, जिसमें भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में 'अधिनियम') की धारा 4 के तहत जारी 27 नवंबर, 2002 की अधिसूचना को रद्द करने के लिए *certiorari* की प्रकृति में एक रिट जारी करने के लिए और 14 नवंबर, 2003 को जारी अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा की गई है। उक्त अधिसूचनाओं के माध्यम से, प्रत्यर्थियों ने एक सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया है; अर्थात्, औद्योगिक संपदा, करनाल के निर्माण और विकास के लिए, और सेक्टर 3, करनाल में सीवरेज और स्टॉर्म वाटर ड्रेनेज बिछाने के लिए। यह भूमि कस्बा करनाल, तहसील और जिला करनाल में आती है।

(3) अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती देने में, याचिकाकर्ताओं के लिए विद्वान वकील द्वारा उठाया गया पहला तर्क यह है कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों पर विचार करते हुए भूमि को जारी करने की सिफारिश की थी, जिसे स्वीकार नहीं किया गया है, इसलिए, भूमि का अधिग्रहण i.e अधिनियम की धारा 6 के तहत जारी की गई घोषणा रद्द की जा सकती है।

(4) दूसरा तर्क यह उठाया गया है कि सार्वजनिक उद्देश्य स्वयं अस्तित्व में नहीं है और पहले से ही हासिल किया जा चुका है क्योंकि सीवरेज उपचार संयंत्र पहले से ही मौजूद है। इस तर्क के समर्थन में लेआउट प्लान का

हवाला देते हुए कहा गया है कि प्लान में कोई सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट नहीं दिखाया गया है। यह भी तर्क दिया गया है कि उत्तरदाताओं की कार्रवाई पूरी तरह से मनमौजी है, बिना किसी दिमाग के उपयोग के और बिना किसी कार्यकारी अभ्यास के, इसलिए, इसे मनमाना बना दिया गया है और इसे रद्द किया जा सकता है। याचिकाकर्ता विभिन्न प्रकार के उद्योग, वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, ऑटो मरम्मत की दुकानें आदि चला रहे हैं। एक औद्योगिक एस्टेट की स्थापना के अधिग्रहण का उद्देश्य पहले ही हासिल हो चुका है। मौजूदा उद्योग आक्षेपित कार्रवाई से विस्थापित हो जाएगा, ऐसे में यह मनमाना है।

(5) यह भी दलील दी जाती है कि निकटवर्ती भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है और इसलिए, उत्तरदाताओं में निहित शक्ति का दुर्भावनापूर्ण इरादे से दुरुपयोग किया गया है, ताकि मौजूदा उद्योग को विस्थापित किया जा सके।

(6) पहले तर्क के संबंध में, प्रत्यर्थी-राज्य के विद्वत वकील द्वारा यह इंगित किया गया है कि अधिनियम की धारा 5-ए के तहत दायर आपत्तियों को भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा सुना जाना आवश्यक है, जिसके बाद अनुशंसा की जाती है। हालाँकि, अनुशंसा को स्वीकार करना या न करना सरकार का विशेषाधिकार बना हुआ है।

(7) दूसरे तर्क के संबंध में कि सार्वजनिक प्रयोजन मौजूद नहीं है, प्रत्यर्थी-राज्य की ओर से यह अनुरोध किया गया है कि भूमि का अधिग्रहण न केवल सीवरेज और स्टॉर्म वाटर ड्रेनेज के लिए है, बल्कि औद्योगिक एस्टेट, करनाल के निर्माण और विकास के लिए भी है। इस संबंध में, न केवल याचिकाकर्ताओं द्वारा संलग्न योजना के लिए, बल्कि साइट योजना के लिए भी संदर्भ दिया गया है, जिसे C.W.P. 2722 of 2004 शीर्षक 'मेसर्स बलवंत सिंह, शेर सिंह राइस मिल्स, करनाल बनाम हरियाणा राज्य और अन्य' में दायर लिखित बयान के साथ अनुलग्नक R-I/1 के रूप में जोड़ा गया है और, C.W.P. 2005 का 1812 शीर्षक 'मनदीप सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य' में दायर लिखित बयान के साथ संलग्न साइट प्लान अनुलग्नक R-II ।

(8) उत्तरदाताओं का पूरा मामला यह इंगित करने के लिए स्थल योजना पर आधारित है कि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ एक बहुत ही महत्वपूर्ण स्थल पर स्थित है और योजना विभिन्न रिट याचिकाओं में याचिकाकर्ताओं की भूमि के स्थान को भी इंगित करती है। यह अनुरोध किया गया है कि योजना के अवलोकन से यह स्थापित होगा कि विभिन्न उद्देश्यों के लिए अव्यवस्थित और बिखरे हुए निर्माण को एक औद्योगिक संपदा के रूप में क्षेत्र के विकास के लिए विकास की एक निर्दिष्ट स्थिति में बदलने की मांग की जाती है। इस प्रकार, यह

अनुरोध किया गया है कि उत्तरदाताओं की कार्रवाई को मनमौजी ढंग से और बिना किसी दिमाग के लागू किए संबोधित नहीं किया जा सकता है। यह बताया गया है कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के तहत अधिग्रहित की जाने वाली भूमि वह भूमि है जिसे अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिग्रहण के लिए आवश्यक घोषित किया गया है। इसलिए भेदभाव की कोई गुंजाइश नहीं है। यह राज्य को एक निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए विकसित की जाने वाली भूमि का चयन करना है।

(9) हमने पक्षों के विद्वान वकील को सुना है और अभिवचनों और मामले के रिकॉर्ड को भी देखा है।

(10) याचिकाओं के साथ संलग्न साइट योजनाएं स्पष्ट और वर्गीकृत नहीं हैं, हमें लिखित बयानों के साथ संलग्न साइट योजनाओं का विज्ञापन करना होगा। यदि हम C.W.P 2005 का 1812 'मनदीप सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य' शीर्षक के जवाब में लिखित कथन के साथ अनुलग्नक R-1 के रूप में संलग्न योजना से संकेत लेने के बाद मामले का समग्र दृष्टिकोण लेते हैं, यह स्पष्ट हो जाता है कि योजना में दर्शाई गई भूमि का एक भाग अलग-अलग अधिग्रहण कार्यवाहियों द्वारा अधिग्रहित किया गया था जिसमें 54 एकड़ 1 बीघा 13 बिस्वा की भूमि का अधिग्रहण किया गया था। वर्तमान मामले 25 एकड़ 1 बीघा 9 बीघा भूमि के अधिग्रहण से संबंधित हैं। अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 25 एकड़ 1 बीघा 9 बिस्वा भूमि के संबंध में जारी की गई थी। अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दायर की गईं और भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा की गई सिफारिशों पर विचार करने के बाद, सरकार द्वारा यह उचित समझा गया कि पूरी भूमि का अधिग्रहण किया जाए क्योंकि यह एक ब्लॉक है। परिणाम यह है कि अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा उस पूरी भूमि के संबंध में जारी की गई है जिसे अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना में शामिल किया गया था। उपर्युक्त निर्दिष्ट भूमि खंडों के अलावा, योजना मौजूदा सेक्टर 3 को भी दर्शाती है। यह प्रत्यर्थी राज्य का मामला है कि इन याचिकाओं में विवादित भूमि को मिलाकर पूरे क्षेत्र को एक औद्योगिक संपदा के रूप में विकसित करने की मांग की गई है और मौजूदा सेक्टर 3 में एक अन्य अधिग्रहण के माध्यम से 54 एकड़ भूमि को विकसित करने की मांग की गई है।

(11) अब, अधिनियम की धारा 5-क के अधीन आपत्तियों को सुनने और फिर भी उपयुक्त सरकार द्वारा उन्हें स्वीकार न करने के पश्चात् भूमि अधिग्रहण कलेक्टर की सिफारिशों के संबंध में प्रथम तर्क पर विचार करने के

लिए, अधिनियम की धारा 5-क के उपबंधों का निर्देश आवश्यक है। अधिनियम की धारा 5-ए निम्नानुसार प्रदान करती है:-

"5ए- आपत्ति की सुनवाई - (1) धारा 4, उपधारा (1) के अधीन किसी सार्वजनिक प्रयोजन के लिए या किसी कंपनी के लिए आवश्यक या आवश्यक होने की संभावना के रूप में अधिसूचित की गई किसी भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति, अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिनों के भीतर, भूमि या इलाके में किसी भूमि के अधिग्रहण पर आपत्ति कर सकता है, जैसा भी मामला हो।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्रत्येक आपत्ति कलेक्टर को लिखित रूप में की जाएगी और कलेक्टर आक्षेपकर्ता को व्यक्तिगत रूप से या इस निमित्त उसके द्वारा प्राधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा या वादी द्वारा सुने जाने का अवसर देगा और ऐसी सभी आपत्तियों को सुनने के बाद और ऐसी आगे की जांच करने के बाद, यदि कोई हो, जो वह आवश्यक समझे, या तो उस भूमि के संबंध में एक रिपोर्ट बनाएगा जिसे धारा 4, उपधारा (1) के अधीन अधिसूचित किया गया है या ऐसी भूमि के विभिन्न पार्सलों के संबंध में अलग-अलग रिपोर्ट उपयुक्त सरकार को करेगा, जिसमें उस सरकार के निर्णय के लिए आपत्तियों पर उसकी सिफारिशें, उसके द्वारा आयोजित कार्यवाहियों के रिकॉर्ड के साथ होंगी। आपत्तियों पर उपयुक्त सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

(3) इस धारा के प्रयोजन के लिए, एक व्यक्ति को भूमि में रुचि रखने वाला माना जाएगा जो मुआवजे में ब्याज का दावा करने का हकदार होगा यदि भूमि इस अधिनियम के तहत अधिग्रहित की गई थी।

(12) अधिनियम की धारा 5-क की उपधारा (2) के अवलोकन से ही यह स्पष्ट हो जाता है कि आपत्तियों पर सरकार का निर्णय अंतिम होगा। इसलिए, इस बात का कोई खंडन नहीं है कि हालांकि सिफारिशें याचिकाकर्ताओं के पक्ष में की गई थीं, फिर भी सिफारिशों को स्वीकार नहीं किया गया है जिससे अधिग्रहण की कार्यवाही अवैध हो गई है। यह सरकार है जो अपनी एजेंसियों के माध्यम से भूमि का अधिग्रहण करना चाहती है।

(13) प्रत्येक मामले की तथ्य स्थिति पर भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों की सुनवाई करते समय विचार किया जाना आवश्यक है। प्रत्येक मामले की तथ्य स्थिति को ध्यान में रखते हुए, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा सिफारिश की जाती है। तथापि, यह संबंधित सरकार को निर्धारित करना है कि अधिग्रहण के उद्देश्य को पूरा करने के लिए अधिग्रहण के लिए किसी विशेष व्यक्ति/आक्षेपक की भूमि की आवश्यकता है या नहीं। वर्तमान मामले में, जैसा कि पहले देखा गया है, औद्योगिक संपदा, करनाल के निर्माण और विकास और सेक्टर 3 में सीवरेज और स्टॉर्म वाटर ड्रेनेज बिछाने का उद्देश्य है। इसलिए, अधिसूचित सार्वजनिक उद्देश्य के आलोक में सिफारिशों पर विचार करने की आवश्यकता थी।

(14) मामले में, हम इस तथ्य को नहीं भूल सकते हैं कि उत्तरदाता सेक्टर 3 को इसमें विलय करने के बाद विकसित करना चाहते हैं, इसके आसपास की बची हुई भूमि बेहतर बुनियादी ढांचा और नियोजित विकास प्रदान करने के लिए एक एकीकृत औद्योगिक संपदा विकसित करती है। इस तरह के सार्वजनिक उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए भूमि जारी करने की सिफारिशों को स्वीकार नहीं किया जा सकता था। वास्तव में, योजना (अनुलग्नक आर-1) से पता चलता है कि विभिन्न आयामों के भूखंड 1 एकड़, 14 एकड़, एल/एक एकड़ का चौथा, 1 कनाल और इससे भी छोटे, योजना प्रस्ताव के अनुसार इंगित किए गए हैं। उपरोक्त के अलावा, राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे पार्किंग स्थल, सड़कों, हरित पट्टी और पेड़ों के मार्ग के लिए क्षेत्रों को अलग किया गया है।

(15) ऊपर बताए गए मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, हम उन उत्तरदाताओं की कार्रवाई में कोई अवैधता नहीं पाते हैं जिन्होंने भूमि जारी करने के लिए भूमि अधिग्रहण कलेक्टर की सिफारिशों को स्वीकार नहीं किया है। भूमि अधिग्रहण कलेक्टर की सिफारिशों को स्वीकार नहीं करने में कोई अधिकार क्षेत्र की त्रुटि नहीं है।

(16) अब, हम दूसरे तर्क पर विचार करते हैं कि सार्वजनिक उद्देश्य स्वयं मौजूद नहीं है। तर्कों को दो मामलों पर संबोधित किया गया है। कि पहले से ही एक सीवरेज उपचार संयंत्र मौजूद है और इसलिए, अधिसूचनाओं में परिलक्षित उद्देश्य पहले से ही संतुष्ट है। दूसरा तर्क यह है कि याचिकाकर्ता पहले से ही विभिन्न प्रकार के उद्योग/वाणिज्यिक दुकानें/मरम्मत की दुकानें आदि चला रहे हैं। और, इसलिए, भूमि अधिग्रहण का निर्णय मनमाना है।

(17) अधिसूचना के अवलोकन से ही पता चलता है कि अधिग्रहण का उद्देश्य दो गुना है। इसलिए, यह सुरक्षित रूप से अनुमान लगाया जा सकता

है कि औद्योगिक संपदा में आवंटित किए जाने वाले भूखंडों का उपयोग विभिन्न प्रकार के उद्योगों के लिए किया जाएगा। निश्चित रूप से, सीवर अपशिष्टों का निर्वहन होगा और वर्षा जल निकासी की भी आवश्यकता होगी। अधिग्रहण की कार्यवाही को केवल इस आधार पर रद्द नहीं किया जा सकता है कि योजना स्पष्ट रूप से प्रतिबिंबित नहीं करती है कि सीवरेज और तूफानी जल निकासी क्षेत्र कहां प्रदान किया गया है। उद्योग के अंतर्गत आने वाले अधिक क्षेत्र के साथ, सीवरेज निपटान और जल निकासी की आवश्यकता भी कई गुना बढ़ जाती है। आने वाले वर्षों के लिए स्वयं योजना बनाने की आवश्यकता है। क्षेत्र की रूपरेखा सह सर्वेक्षण योजना पर विचार करते हुए, जो अनुलग्नक आर-1 में निर्मित भाग को दर्शाती है और ऊपर की गई टिप्पणियों को ध्यान में रखते हुए, हम इस मामले में अधिग्रहण की कार्यवाही में कोई कमी नहीं पाते हैं।

(18) दूसरे आधार पर कि याचिकाकर्ता विभिन्न प्रकार के औद्योगिक/वाणिज्यिक प्रतिष्ठान चला रहे हैं, हमें अधिग्रहण के उद्देश्य पर विचार करना होगा।

(19) लिखित बयानों में उत्तरदाताओं का रुख इस आशय का है कि हाल के दिनों में भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिल्ली के गैर-अनुरूप क्षेत्र में काम करने वाले उद्योगों को बंद करने और स्थानांतरित करने का आदेश दिया है। करनाल में कुछ निजी पक्षों ने अव्यवस्थित तरीके से उद्योग स्थापित करने के लिए जमीन खरीदी है। उद्योग के मशरूम विकास को रोकने और उद्योग के व्यवस्थित विकास के लिए अनुकूल वातावरण बनाने के लिए, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम (संक्षेप में 'एचएसआईडीसी') ने सरकार को औद्योगिक संपदा के विकास के लिए भूमि अधिग्रहण करने का प्रस्ताव दिया है, जहां उद्योग के विकास के लिए आवश्यक सभी बुनियादी सुविधाएं और सुविधाएं प्रदान की जाती हैं। यह व्यवस्थित विकास भूमि के इष्टतम उपयोग के लिए प्रदान करेगा और उद्योग एक समूह में विकसित होगा ताकि विपणन भी प्रदान किया जा सके।

(20) यह उत्तरदाताओं का मामला है कि वर्ष 1990 में, एचएसआईडीसी ने 72.43 एकड़ भूमि पर करनाल में राष्ट्रीय राजमार्ग, सेक्टर 3 पर औद्योगिक संपदा विकसित की और विभिन्न आकारों के 228 औद्योगिक भूखंड विकसित किए। एस्टेट के भीतर गैर-अधिग्रहित भूमि क्षेत्र थे जो इस उद्देश्य के लिए बुनियादी ढांचे के एकीकरण में बाधा डाल रहे थे। राज्य सरकार की मुख्य विकास एजेंसी एच. एस. आई. डी. सी. ने मौजूदा औद्योगिक संपदा के भीतर इन भूमि क्षेत्रों का अधिग्रहण करने का प्रस्ताव रखा। यह इन डिजाइनों के अनुसार है कि राज्य सरकार ने 25 एकड़ 1 बीघा 9 बिस्वा की

भूमि का अधिग्रहण किया जो इन रिट याचिकाओं का विषय है। भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया पूरी हो चुकी है और इस न्यायालय के समक्ष लंबित मामलों को छोड़कर क्षेत्र में विकास कार्य शुरू किए गए हैं। अनुलग्नक आर-1 का अवलोकन अन्य भूखंडों को दर्शाता है जिन्हें अधिग्रहित किया गया है, जो 54 एकड़ का है।

(21) **रमनिक्लाल एन. भुट्टा और अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य (1)** में पैरा-10 में माननीय उच्चतम न्यायालय की टिप्पणियों के लिए एक संदर्भ दिया जा सकता है, जिसके लिए सटीक संदर्भ दिया जाना आवश्यक है। पैरा-10 को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:—

"10. इस मामले से अलग होने से पहले, हम भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही से संबंधित कुछ टिप्पणियां करना आवश्यक समझते हैं। आउट कंट्री अब विश्व बाजार में हमारी अर्थव्यवस्था को प्रतिस्पर्धी बनाने के लिए सर्वांगीण आर्थिक प्रगति के एक महत्वाकांक्षी कार्यक्रम पर शुरू किया गया है। हम अधिकतम सीमा तक प्रत्यक्ष विदेशी निवेश को आकर्षित करने के लिए उत्सुक हैं। हम आर्थिक रूप से चीन के साथ प्रतिस्पर्धा करने का प्रस्ताव करते हैं। हम कुछ एशियाई देशों, जिन्हें "एशियाई बाघ" कहा जाता है, जैसे दक्षिण कोरिया, ताइवान और सिंगापुर द्वारा हासिल की गई प्रगति की गति को प्राप्त करना चाहते हैं। हालाँकि, यह सभी के हाथों में माना जाता है कि हमारे देश में प्रगति की इस तरह की गति को बनाए रखने के लिए आवश्यक बुनियादी ढांचे की कमी है। परिवहन, शक्तियों और संचार के साधनों में पर्याप्त सुधार, विस्तार और आधुनिकीकरण की सख्त आवश्यकता है। इन चीजों के लिए अक्सर भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता होती है और वह भी बिना किसी देरी के। हालाँकि, यह स्वाभाविक है कि इनमें से अधिकांश मामलों में, प्रभावित व्यक्ति अदालतों में अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती देते हैं। ये चुनौतियां आम तौर पर उच्च न्यायालयों में दायर रिट याचिकाओं के रूप में होती हैं। निश्चित रूप से, अधिग्रहण पर रोक लगाने के लिए कहा जाता है और कुछ मामलों में, रोक या निषेधाज्ञा के माध्यम से आदेश भी दिए जाते हैं। अतीत में जो भी प्रथाएं रही हों, एक समय आ

¹ (1997) 1 S.C.C. 134

गया है जब अदालतों को अपनी शक्ति या स्थगन/निषेधाज्ञा में अनुदान का प्रयोग करते समय व्यापक सार्वजनिक हित को ध्यान में रखना चाहिए। अनुच्छेद 226 के तहत शक्ति विवेकाधीन है। इसका प्रयोग केवल न्याय के हितों को आगे बढ़ाने के लिए किया जाएगा, न कि केवल कानूनी बिंदु बनाने के लिए। और सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए भूमि अधिग्रहण के मामले में, न्याय और लोक हित के हित एकजुट होते हैं। वे अक्सर एक ही होते हैं। दीवानी मुकदमे में भी, निषेधाज्ञा या इसी तरह के अन्य आदेश देना, विशेष रूप से अंतर्वर्ती प्रकृति का, समान रूप से विवेकाधीन है। अदालतों को अनुच्छेद 226 के तहत शक्ति का प्रयोग करते समय सार्वजनिक हित को निजी हित के साथ तौलना होगा-वास्तव में उनकी किसी भी विवेकाधीन शक्तियों का प्रयोग करना होगा। यह उच्च न्यायालय के लिए भी निर्देश देने के लिए खुला हो सकता है, यदि वह अंत में पाता है कि अधिग्रहण कुछ कानूनी आवश्यकता के गैर-अनुपालन के कारण दूषित किया गया था कि इच्छुक व्यक्ति भी एकमुश्त राशि के रूप में दिए जाने वाले नुकसान की एक विशेष राशि के हकदार होंगे या देय मुआवजे के एक निश्चित प्रतिशत पर गणना की जाएगी। उचित राहत देने और गलती को दूर करने के कई तरीके हैं; अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द करना निवारण का एकमात्र तरीका नहीं है। आखिरकार, यह प्रतिस्पर्धी हितों को संतुलित करने की बात है। इसके अलावा, यह न तो संभव है और न ही उचित है। हम आशा और विश्वास करते हैं कि अधिग्रहण की कार्यवाही की चुनौतियों से निपटने के दौरान अदालतों द्वारा इन विचारों को विधिवत रूप से ध्यान में रखा जाएगा।”

(22) ऊपर पुनरुत्पादित टिप्पणियों के आलोक में, भूमि का स्थान और अधिग्रहण का उद्देश्य देखा जाना आवश्यक है। विवादित भूमि का स्थान अपने आप में अद्वितीय है क्योंकि यह राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ और करनाल शहर के करीब है। करनाल स्वयं राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली के निकट है।

(23) क्षेत्र में निर्माण अव्यवस्थित है और बिना किसी योजना या संगठन के है। इस मौजूदा स्थिति की तुलना में, उत्तरदाताओं द्वारा प्राप्त किया जाने वाला उद्देश्य नियोजित विकास के माध्यम से औद्योगिक संपदा का निर्माण

करना है। योजना को क्षेत्र की स्थल योजना से देखा जा सकता है जो अलग-अलग क्षेत्रों में बड़े भूखंडों और छोटे भूखंडों को दर्शाता है। औद्योगिक संपदा के विकास से बड़ी संख्या में छोटे और बड़े उद्योगपतियों को लाभ होगा। उद्योगों के पूरक के लिए उचित बुनियादी ढांचे का विकास तभी किया जा सकता है जब पूरे क्षेत्र को एक एस्टेट/परिसर के रूप में एकीकृत किया जाए। हैफज़ार्ड और बिखरे हुए ढांचे/औद्योगिक प्रतिष्ठान/वाणिज्यिक भवन/कार्यशाला आदि यह स्पष्ट रूप से नियोजित औद्योगिक संपदा के आसपास के लिए अनुकूल नहीं होगा।

(24) इस प्रकार अधिग्रहण क्षेत्र के व्यवस्थित विकास को सक्षम बनाएगा और भूमि का अधिकतम उपयोग करेगा और उद्योग को बाजार सहायता प्रदान करने के लिए विकसित किया जाएगा। उद्योग के मशरूम विकास को रोका जाएगा और उद्योग के विकास के लिए आवश्यक बुनियादी ढांचा, बुनियादी सुविधाएं और सुविधाएं प्रदान की जाएंगी।

(25) ऊपर चर्चा किए गए तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए, हम याचिकाकर्ताओं के तर्क में कोई योग्यता नहीं पाते हैं। आज जो अस्तित्व में है, उसका उद्देश्य उससे अधिक है। हमारा मानना है कि अधिग्रहण एक महत्वपूर्ण सार्वजनिक उद्देश्य के लिए है और उत्तरदाताओं की कार्रवाई को अनुचित नहीं कहा जा सकता है।

(26) उन तर्कों को ध्यान में रखते हुए कि प्रत्यर्थी की कार्रवाई दुर्भावनापूर्ण है, **पंजाब राज्य और एक अन्य बनाम गुरदियाल सिंह और अन्य (2)** में उच्चतम न्यायालय के एक निर्णय को संदर्भित करना होगा, जिसमें दुर्भावनापूर्ण शक्ति के प्रयोग के मुद्दे पर चर्चा की गई है। संदर्भ के लिए, पैरा 9 को इसके बाद पुनः प्रस्तुत किया गया है: -

"9. फिर सवाल यह है कि सत्ता के न्यायशास्त्र में दुर्भावना क्या है? कानूनी द्वेष तब तक मूर्खतापूर्ण है जब तक कि न्यायिक स्पष्टता इसे व्यक्तिगत बुराई की लोकप्रिय अवधारणा से अलग नहीं रखती है। सटीक शब्दों में कहें तो बुरी आस्था जो शक्ति के प्रयोग को अमान्य कर देती है-कभी-कभी सत्ता पर रंगीन अभ्यास या धोखाधड़ी कहा जाता है और कभी-कभी उद्देश्यों, भावनाओं और संतुष्टि को ओवरलैप करता है, एक वैध लक्ष्य प्राप्त करने के अनुकरण या ढोंग द्वारा शक्ति के स्वीकृत उद्देश्यों से परे लक्ष्यों की प्राप्ति है। यदि शक्ति का उपयोग

किसी वैध उद्देश्य की पूर्ति के लिए किया जाता है तो द्वेष द्वारा सक्रियण या उत्प्रेरण विधिसम्मत नहीं है। क्रिया बुरी होती है जहाँ वास्तविक उद्देश्य उस लक्ष्य तक पहुँचना होता है जो उस लक्ष्य से भिन्न होता है जिसके लिए शक्ति सौंपी जाती है, बाहरी विचारों से प्रेरित, अच्छा या बुरा, लेकिन समर्पण के लिए अप्रासंगिक होता है। जब सत्ता का संरक्षक अपने प्रयोग में उन विचारों से प्रभावित होता है जो पदोन्नति के लिए निहित होते हैं, तो अदालत इसे एक रंगीन अभ्यास कहती है और भ्रम से अप्रभावित रहती है। एक व्यापक, धुंधले अर्थ में, बेनहैमिन डिसरेली लॉ में भी निशान से बाहर नहीं थे जब उन्होंने कहा था। "मैं दोहराता हूँ... कि सारी शक्ति एक विश्वास है-कि हम इसके प्रयोग के लिए जवाबदेह हैं-कि, लोगों से, और लोगों के लिए, सभी स्रोत, और सभी का अस्तित्व होना चाहिए। बिजली पर धोखाधड़ी आदेश को रद्द कर देती है यदि इसका उपयोग डिजाइन किए गए अंत के लिए प्रामाणिक रूप से नहीं किया जाता है। इस संदर्भ में धोखाधड़ी नैतिक अधमता के बराबर नहीं है और उन सभी मामलों को शामिल करती है जिनमें आरोपित कार्रवाई किसी ऐसे उद्देश्य को प्रभावित करने के लिए होती है जो सत्ता के उद्देश्य और इरादे से परे है, चाहे वह द्वेषपूर्ण हो या सौम्य भी हो। यदि उद्देश्य भ्रष्ट है तो परिणामी कार्य बुरा है। यदि विचार, शक्ति के दायरे के लिए विदेशी या कानून के लिए बाहरी, निर्णय दर्ज करते हैं या कार्रवाई को प्रेरित करते हैं, तो दुर्भावनापूर्ण या सत्ता पर धोखाधड़ी, अधिग्रहण या अन्य आधिकारिक अधिनियम को दूषित करती है।

(27) हाथ में मामलों के तथ्यों और परिस्थितियों और संबोधित तर्कों पर विचार करते हुए, यह इंगित करने के लिए कोई सामग्री रिकॉर्ड पर नहीं रखी गई है कि उत्तरदाताओं में निहित शक्ति के साथ धोखाधड़ी की गई है। अभिलेख पर यह स्थापित नहीं किया गया है कि शक्ति का उपयोग किसी वैध उद्देश्य की पूर्ति के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया गया है। बल्कि, उत्तरदाता रिकॉर्ड पर यह स्थापित करने में सक्षम रहे हैं कि उनका वास्तविक उद्देश्य उस उद्देश्य के अनुसार है जिसके लिए शक्ति सौंपी गई है। हम संतुष्ट हैं कि उत्तरदाता अपनी शक्ति के प्रयोग में उन विचारों से प्रभावित नहीं हुए हैं जो पदोन्नति के लिए उन विचारों से बाहर हैं जिनके लिए शक्ति निहित है। हम

पाते हैं कि यह कार्रवाई स्पष्ट रूप से द्वेषपूर्ण नहीं है। अधिग्रहण एक उचित कारण के लिए है। याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण करने में प्रतिवादी की कार्रवाई में कोई दोष नहीं पाया जा सकता है। विकास के लिए अधिग्रहित की जाने वाली भूमि का चयन करना प्रत्यर्था राज्य का काम है। रिट अधिकार क्षेत्र में न्यायालय से आम तौर पर इस संबंध में राज्य के निर्णय की समीक्षा करने की अपेक्षा नहीं की जाती है।

(28) याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने पहले की सिविल रिट याचिका में एक निर्णय C.W.P. 1989 की 7678 'मेसर्स तरिलोक सिंह मोहर सिंह, करनाल बनाम हरियाणा राज्य और अन्य' शीर्षक पर भरोसा किया था, 7 फरवरी, 1994 को निर्णय लिया गया, जहां अधिग्रहण की कार्यवाही के तहत रद्द कर दिया गया था। यह प्रस्तुत किया गया है कि भूमि का अधिग्रहण पहले औद्योगिक और वाणिज्यिक क्षेत्र सेक्टर 3, करनाल के रूप में उपयोग के लिए किया गया था, जिसे चुनौती दी गई थी। अधिनियम की धारा 4 और 6 दिनांक 13 मार्च, 198 और 21 नवंबर, 1983 के तहत जारी अधिसूचनाओं को चुनौती दी गई थी। अधिग्रहण का उद्देश्य वही था जो वर्तमान मामले में था। याचिका को स्वीकार कर लिया गया। इसलिए, अधिग्रहण की कार्यवाही जो इस मामले का विषय है, भी रद्द की जा सकती है।

(29) हमने उक्त मामले के निर्णय का अध्ययन किया है। फैसले के अवलोकन पर, हम पाते हैं कि प्रतिवादियों ने कलेक्टर द्वारा दिए गए मुआवजे को समय पर जमा नहीं किया था। इस संबंध में इस न्यायालय के पहले के कई फैसलों पर भरोसा करते हुए अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द कर दिया गया था। वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, याचिकाकर्ताओं को पहले की अधिग्रहण कार्यवाही को रद्द करने पर भरोसा करते हुए कोई लाभ नहीं मिल सकता है।

(30) याचिकाकर्ताओं के विद्वत वकील द्वारा यह भी अनुरोध किया गया है कि भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी-दिनांक 9 अप्रैल, 2002 के अधिनियम की धारा 17 के साथ पठित धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना। उत्तरदाता बाद में अधिनियम की धारा 48 के तहत अधिसूचना जारी करके अधिग्रहण से पीछे हट जाते हैं। कानून में इस बार-बार अधिग्रहण की अनुमति नहीं है।

(31) हमने पहले के अधिग्रहणों के संबंध में याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा संबोधित तर्कों पर विचार किया है। वर्ष 1981 में शुरू की गई अधिग्रहण कार्यवाही वर्तमान अधिग्रहण कार्यवाही से जुड़ी नहीं है। अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों की सुनवाई पर कुछ भूमि जारी

की गई थी और कुछ सिविल रिट याचिकाओं की अनुमति दी गई थी जैसा कि C.W.P नं. 1989 का 7678, जिसका शीर्षक मेसर्स तरिलोक सिंह, मोहर सिंह करकल बनाम हरियाणा राज्य है, जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है, के मामले में था। अधिनियम की धारा 17 दिनांक 9 अप्रैल, 2002 के साथ पठित धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना द्वारा अधिग्रहण और बाद में अधिनियम की धारा 48 के तहत वापस लिया गया अधिग्रहण किसी भी तरह से याचिकाकर्ताओं के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डाल सकता है। यह सब, याचिकाकर्ता बाजार मूल्य में कमी के आधार पर अधिक मुआवजे का अनुरोध कर सकते हैं।

(32) जमीनी हकीकत जो हमारे सामने है वह क्षेत्र में अव्यवस्थित और बिखरे हुए ढांचे हैं, जिन्हें विवादित अधिग्रहण कार्यवाही के माध्यम से सार्वजनिक हित में आवश्यक बुनियादी ढांचे के साथ एक नियोजित और एकीकृत औद्योगिक संपदा में परिवर्तित करने की मांग की जाती है। इस तथ्य पर कोई विवाद नहीं किया जा सकता। यदि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक हो तो कानून बाद के चरण में उसी भूमि के अधिग्रहण को प्रतिबंधित नहीं करता है। हम पहले ही मामले में सार्वजनिक उद्देश्य के महत्व पर प्रकाश डाल चुके हैं। इसलिए, मामलों के तथ्यों और परिस्थितियों में, हम पाते हैं कि 1980 के दशक का अधिग्रहण और उस समय भूमि की रिहाई 2002 में वर्तमान अधिग्रहण कार्यवाही को अवैध नहीं बनाएगी। सार्वजनिक उद्देश्य को निजी और व्यक्तिगत उद्देश्य और हितों पर प्राथमिकता दी जानी चाहिए।

(33) प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार करने के बाद, हम पाते हैं कि किसी भी मामले में अधिकारियों से अनुमति लेने के बाद, स्थल योजनाओं की मंजूरी के बाद और कानून द्वारा पूछताछ के अनुसार भूमि उपयोग को बदलने की अनुमति लेने के बाद निर्माण नहीं किया गया है। इसलिए प्रत्येक मामले में निर्माण अनधिकृत है। याचिकाकर्ताओं ने इसके विपरीत तथ्यों को स्थापित करने के लिए रिकॉर्ड पर कोई सामग्री नहीं रखी है। दूसरी ओर, उत्तरदाताओं ने स्पष्ट रूप से इन तथ्यों का समर्थन किया है।

(34) भारत के माननीय उच्चतम न्यायालय, **भरत सिंह और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (3)** के विनिश्चय का निर्देश पुनः लिखित याचिका में अभिवचन किया जा सकता है, जिसमें पैरा 13 में निम्नलिखित अभिनिर्धारित किया गया है: - "... हमारी राय में, जब कोई बिन्दु जो प्रत्यक्षतः विधि का बिन्दु है, तथ्यों द्वारा पुष्ट किए जाने की अपेक्षा की जाती है, तो यदि

³ AIR 1988 S.C. 2181

वह रिट याचिकाकर्ता है, तो इस बिन्दु को उठाने वाले पक्षकार को साक्ष्य द्वारा ऐसे तथ्यों का अभिवचन और सिद्ध करना चाहिए जो रिट याचिका से और यदि वह प्रत्यर्थी है, प्रति-शपथपत्र से अवश्य उपस्थित होने चाहिए। यदि तथ्यों का अनुरोध नहीं किया जाता है या ऐसे तथ्यों के समर्थन में साक्ष्य रिट याचिका या जवाबी-हलफनामे के साथ संलग्न नहीं किया जाता है, जैसा भी मामला हो, तो अदालत इस बिंदु पर विचार नहीं करेगी। इस संदर्भ में, यह इंगित करना अनुचित नहीं होगा कि इस संबंध में सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत अभिवचन और रिट याचिका या जवाबी हलफनामे के बीच अंतर है। जबकि अभिवचन में, अर्थात् वाद या लिखित कथन में, तथ्यों का अभिवचन किया जाना आवश्यक है न कि साक्ष्य का, एक रिट याचिका में या प्रति-शपथपत्र में न केवल तथ्यों का बल्कि ऐसे तथ्यों के प्रमाण में साक्ष्य का भी अभिवचन किया जाना चाहिए और इसके साथ संलग्न किया जाना चाहिए।

(35) प्रत्येक के तथ्यों का संदर्भ प्रासंगिक है।

(36) C.W.P. 2004 नं. 2722 'मेसर्स बलवंत सिंह शेर सिंह राइस मिल्स, करनाल बनाम हरियाणा राज्य और अन्य' शीर्षक के लिखित कथन (प्रारंभिक आपत्तियां) के पैरा 6 में से उत्तरदाताओं का स्पष्ट रुख यह है कि याचिकाकर्ता ने इकाई चलाने के लिए सक्षम प्राधिकारी से भूमि उपयोग के परिवर्तन के लिए आवश्यक अनुमति नहीं ली है। एच. एस. आई. डी. सी. द्वारा तैयार की गई योजना के अनुसार, याचिकाकर्ता की भूमि से 12 मीटर चौड़ी सड़क गुजर रही है, जबकि कुछ भूमि हरित पट्टी में आ रही है। वाणिज्यिक क्षेत्र के विकास के लिए याचिकाकर्ता की भूमि की आवश्यकता होती है।

(37) **C.W.P 2004 का 1956 में 'मेसर्स शर्मा एग्रो इंडस्ट्रीज, करनाल बनाम हरियाणा राज्य और एक अन्य'** शीर्षक से, लिखित कथन से जो तथ्यात्मक स्थिति सामने आती है, वह यह है कि याचिकाकर्ता ने अनधिकृत निर्माण किया है जो किसी सक्षम प्राधिकारी से साइट प्लान को अनुमोदित किए बिना है और भूमि उपयोग को बदलने की अनुमति नहीं ली गई है।

(38) **C.W.P 2005 का 660 में 'इंदर चौधरी बनाम हरियाणा राज्य और अन्य'** शीर्षक से, याचिकाकर्ता ने यह दिखाने के लिए कोई सामग्री रिकॉर्ड पर नहीं रखी है कि उसके उद्यम का निर्माण या संचालन कानूनी था या सरकार द्वारा स्वीकृत था। भूमि उपयोग को बदलने की अनुमति, स्थल योजना की मंजूरी और अन्य प्रासंगिक अनुमतियों को रिकॉर्ड पर नहीं लाया गया है। याचिकाकर्ता ने दलील दी है कि परिसर में कार्यालय और कार्यशाला के साथ एक प्रिंटिंग प्रेस स्थित है। हालाँकि यह नहीं दिखाया गया है कि निर्माण

बढ़ाने या भूमि उपयोग में बदलाव के लिए आवश्यक अनुमति ली गई है या नहीं।

(39) **C.W.P 2005 का 7144 शीर्षक 'रणजीत सिंह बनाम हरियाणा राज्य और एक अन्य', C.W.P. 2005 का 8884 शीर्षक 'हरजिंदर पाल सिंह बनाम हरियाणा राज्य और दूसरा' और C.W.P. 1812/2005 का शीर्षक 'मनदीप सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य',** तथ्य-जैसा कि लिखित बयानों से पता चला है-इंगित करता है कि भूमि का स्थान राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ा हुआ है और ग्रीन बेल्ट के भीतर है जहां निर्माण निषिद्ध है। ग्रीन बेल्ट में, पंजाब अनुसूचित सड़क नियंत्रित क्षेत्र और अनियमित विकास अधिनियम, 1963 के प्रावधानों के अनुसार नियंत्रित क्षेत्रों में सड़कों के आगे विस्तार के लिए भूमि को अनिवार्य रूप से खुला छोड़ने की आवश्यकता है। निर्धारित सड़क के 30 मीटर के भीतर कोई निर्माण नहीं किया जा सकता है और एक राष्ट्रीय राजमार्ग, एक निर्धारित सड़क होने के कारण, याचिकाकर्ताओं की संपत्ति का अधिग्रहण उचित है।

(40) अन्यथा भी, इन तीन रिट याचिकाओं में से किसी में भी याचिकाकर्ताओं ने सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी भूमि उपयोग के परिवर्तन, स्थल योजना की मंजूरी और संबंधित अधिकारियों की अनुमति के लिए रिकॉर्ड अनुमति नहीं दी है। इसलिए, निर्माण को अनिवार्य रूप से अनधिकृत माना जाना चाहिए।

(41) C.W.P 2004 का 6299 'मेसर्स इंडियन डिस्क कॉरपोरेशन, करनाल बनाम हरियाणा राज्य और अन्य' शीर्षक में, लिखित कथन से यह स्पष्ट है कि याचिकाकर्ता ने अनधिकृत निर्माण किया था जो किसी सक्षम प्राधिकारी से साइट प्लान स्वीकृत किए बिना है। याचिकाकर्ता उद्योग चला रहा है जिसमें भूमि उपयोग को बदलने के लिए अनुमति के बिना कृषि उपकरणों का निर्माण किया जा रहा है।

(42) C.W.P 2004 का नं 13062 शीर्षक 'हरभजन सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य', C.W.P. 2005 का 8924 शीर्षक 'हरमिंदर सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य', याचिकाकर्ताओं ने यह इंगित करने के लिए कोई दस्तावेज रिकॉर्ड पर नहीं रखा है कि निर्माण से पहले, साइट योजनाओं को मंजूरी दी गई थी या भूमि उपयोग को बदलने की अनुमति प्राप्त की गई थी। निर्माण अनधिकृत है।

(43) C.W.P 2005 का नं. 1706 'कनवैजीत सिंह बनाम हरियाणा राज्य और अन्य' शीर्षक, यह स्वयं याचिकाकर्ता का मामला है कि निर्माण किया गया था और परिसर का उपयोग 'खिलान ट्रांसपोर्ट कंपनी' के नाम और

शैली के तहत एक परिवहन कंपनी के रूप में किया जा रहा है। परिसर का उपयोग कार्यशाला, गोदाम और सेवा केंद्र आदि के रूप में किया जा रहा है। इसके अलावा यह स्वीकार किया गया मामला है कि यह भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से लगी हुई है। अभिलेख पर यह इंगित करने के लिए कोई दस्तावेज नहीं रखा गया है कि निर्माण स्थल योजना की मंजूरी के बाद, अधिकारियों से अनुमति लेने के बाद या भूमि उपयोग को बदलने की अनुमति लेने के बाद किया गया है।

(44) C.W.P 2004 के 2723 "विजय कुमार सिंगला और एक अन्य बनाम हरियाणा राज्य और एक अन्य" शीर्षक के अभिवचनों से संकेत मिलता है कि याचिकाकर्ताओं ने अनधिकृत निर्माण किया है जो सक्षम प्राधिकारी से साइट योजना को अनुमोदित किए बिना और ऐसे निर्माण को बढ़ाने के लिए अनुमोदन प्राप्त किए बिना है। उपरोक्त के अलावा, एच. एस. आई. डी. सी. द्वारा तैयार की गई योजना के अनुसार याचिकाकर्ताओं की भूमि 12 मीटर चौड़ी सर्विस रोड और ग्रीन बेल्ट में आती है।

(45) प्रत्येक मामले की तथ्य स्थिति पर विचार करने के बाद, हमें इसमें कोई संदेह नहीं है कि वास्तव में पूरे क्षेत्र में, विभिन्न वाणिज्यिक और औद्योगिक गतिविधियाँ बिना किसी योजना के बढ़ रही हैं। यह अपने आप में अधिग्रहण की कार्यवाही को उचित ठहराता है जिसके माध्यम से क्षेत्र को औद्योगिक संपदा के रूप में विकसित किया जाना है।

(46) याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने **रोशन लाल और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (4)** मामले में इस न्यायालय के सिंगल बेंच के फैसले पर भरोसा किया है, यह तर्क देने के लिए कि अधिनियम की धारा 5-ए के तहत याचिकाकर्ताओं की आपत्तियों पर विचार करते समय, भूमि अधिग्रहण से जारी की गई थी, बाद में उसी उद्देश्य के लिए अधिग्रहण नहीं किया जा सकता है, खासकर जब परिस्थितियों में कोई बदलाव नहीं होता है और न ही भूमि के उपयोग और उस उद्देश्य में कोई बदलाव होता है जिसके लिए इसे अधिग्रहित करने का प्रस्ताव किया गया है। इस फैसले के आधार पर, यह दलील दी गई है कि याचिकाकर्ताओं की भूमि पहले अधिग्रहित की गई थी, लेकिन उस पर निर्माण पर विचार करते हुए, उसे जारी कर दिया गया था। कुछ भूमि इस न्यायालय में रिट याचिकाओं का विषय थी, जिसकी अनुमति दी गई थी।

(47) हमने **रोशन लाल** के मामले (उपर्युक्त) में निर्णय देखा है और पाया है कि प्रारंभिक अधिग्रहण के समय, भूमि खाली थी और आवासीय घरों का निर्माण प्रस्तावित किया गया था। बाद में भूमि को प्रतिवादी-राज्य द्वारा कुछ शर्तों को लागू करने के बाद अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया था कि भूमि मालिक विकास शुल्क का भुगतान करेंगे, अपशिष्टों के निपटान की व्यवस्था करेंगे और वे उक्त भूमि पर कोई भी निर्माण शुरू करने से पहले निदेशक से अनुमोदित योजनाओं को प्राप्त करेंगे। ऐसा लगता है कि भूमि जारी होने के बाद, याचिकाकर्ताओं ने प्रतिवादी-राज्य द्वारा दिए गए वादे पर भूमि का विकास किया और धन का निवेश किया। हालाँकि, उत्तरदाताओं ने बाद में फिर से भूमि का अधिग्रहण किया। यह तथ्यों की पृष्ठभूमि में था, जबकि बहिष्कार के सिद्धांत का आह्वान करते हुए और **गाजियाबाद शेरमानी सहकारी आवास समिति लिमिटेड आदि बनाम U.P. राज्य आदि (5)** और **नेशनल फर्टिलाइजर्स एम्प्लॉइज को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य (6)** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून पर विचार करते हुए, याचिका मंजूर की गई थी।

(48) वर्तमान मामले के तथ्य स्पष्ट रूप से अलग हैं। हाथ में मामले में, याचिकाकर्ताओं ने अधिग्रहित भूमि पर अनधिकृत निर्माण का मुद्दा उठाया है जिसे प्रतिवादी एक नियोजित औद्योगिक संपदा के रूप में विकसित करना चाहते हैं। याचिकाकर्ता यह दिखाने में सक्षम नहीं हुए हैं कि प्रतिवादियों ने किसी भी समय ऐसा कोई वादा किया था जिसके कारण याचिकाकर्ताओं ने अपना व्यवसाय विकसित किया है।

(49) (49) याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा जिस अन्य निर्णय पर भरोसा किया गया है, वह है **हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेरियस शापुर चेनाई और अन्य (7)**। तर्क यह है कि वर्तमान मामले में निर्णय लेने की प्रक्रिया के परिणामस्वरूप अवैधता और तर्कहीनता हुई है। चूंकि औद्योगिक, वाणिज्यिक और अन्य प्रतिष्ठान मौजूद हैं, इसलिए औद्योगिक संपदा के विकास के लिए भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाना चाहिए।

(50) निर्णय को देखने के बाद, हम पाते हैं कि याचिकाकर्ताओं को कोई लाभ नहीं मिल सकता है। जैसा कि ऊपर देखा गया है, सार्वजनिक हित को व्यक्तिगत उद्देश्य और हित को प्राथमिकता देनी चाहिए। तथ्यों की इस

⁵ AIR 1990 S.C. 645

⁶ 1998(3) 120 P.L.R. 618

⁷ 2005(7) S.C.C. 627

पृष्ठभूमि में ही जिस भूमि पर अव्यवस्थित औद्योगिक और वाणिज्यिक प्रतिष्ठान खड़े हैं, उसका अधिग्रहण किया गया है। हम इस संबंध में उत्तरदाताओं के निर्णय में कोई कमजोरी नहीं पाते हैं।

(51) यह भी तर्क दिया गया है कि खाली पड़ी आस-पास की भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है।

(52) विभिन्न घोषणाओं में बार-बार यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अधिग्रहित की जाने वाली भूमि का चयन करना राज्य का विशेषाधिकार है। इसलिए, हम इस विवाद में कोई योग्यता नहीं पाते हैं।

(53) मामलों के तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार करने के बाद, हम पाते हैं कि अधिग्रहण की प्रक्रिया में कोई अवैधता या अनियमितता नहीं की गई है। हम उत्तरदाताओं की कार्रवाई में कोई न्यायिक त्रुटि नहीं पाते हैं। याचिकाकर्ता न केवल भूमि के लिए बल्कि अधिनियम की धारा 23 में प्रतिबिंबित अन्य मामलों के लिए भी मुआवजे के हकदार होंगे, जिसमें संरचना का बाजार मूल्य, कलेक्टर द्वारा अधिग्रहण के कारण भूमि का कब्जा लेने के समय हुई क्षति, किसी अन्य तरीके से उसकी अन्य संपत्ति, चल या अचल, या उसकी कमाई को प्रभावित करना शामिल होगा; यदि भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप, इच्छुक व्यक्ति को अपना निवास या व्यवसाय का स्थान बदलने के लिए मजबूर किया जाता है, तो उचित खर्च, यदि कोई हो, ऐसे परिवर्तन के लिए आकस्मिक।

(54) तथापि यह विवादित नहीं किया जा सकता है कि याचिकाकर्ता काफी समय से अपने औद्योगिक या वाणिज्यिक प्रतिष्ठान चला रहे हैं। अधिग्रहित भूमि को इसी उद्देश्य के लिए विकसित किया जाना है। मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, हम यह निर्देश देना उचित समझते हैं कि यदि याचिकाकर्ता भूमि के आवंटन के लिए आवेदन करते हैं, तो प्रतिवादी ऐसे आवेदनों पर विचार करेंगे और आवंटन के मामले में उन्हें प्राथमिकता देंगे, बशर्ते वे इस तरह के आवंटन की शर्तों को पूरा करते हों।

(55) उपर्युक्त कारणों से, दिए गए निर्देशों के अधीन, रिट याचिकाओं को 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 ।

भावना गेरा
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
कुरूक्षेत्र, हरियाणा