

HISAR RAM NAGAR CO-OPERATIVE सदन भवन 515  
सोसाइटी लि. हिसार वी. हरियाणा का राज्य  
और अन्य (एम.एम. कुमार, जे)

खुद कंडक्टर्स और अडा कंडक्टर्स और के लिए एक प्रचार पद है याचिकाकर्ता वर्ष 1972 से निजी रहते हुए एक बुकिंग क्लर्क था उत्तरदाता कंडक्टर के पद से पदोन्नति के पद पर आ गए थे केवल वर्ष 1985 में क्लर्क की बुकिंग. उन्हें नीचे भी दिखाया गया था वरिष्ठता के क्रम में याचिकाकर्ता. वर्ष में दी गई पदोन्नति 1988 को पदोन्नति देने से पहले निजी उत्तरदाताओं को इंस्पेक्टर के उच्च पद के लिए याचिकाकर्ता, इसलिए, स्पष्ट रूप से गलत था और फलस्वरूप याचिकाकर्ता खुद को उस दिन के प्रचार के हकदार के रूप में मानने का हकदार है जब निजी उत्तरदाताओं को पदोन्नत किया गया था, अर्थात्, 14 तारीख को दिसंबर, 1988.

(५) रिट याचिका को प्रतिवादी १ और को निर्देशित करने की अनुमति है 2 याचिकाकर्ता को 14 दिसंबर, 1988 को पदोन्नत किया गया था वह तिथि जब निजी उत्तरदाताओं ने 3 से 7, जो जूनियर्स थे याचिकाकर्ता को परिचर मौद्रिक लाभों के साथ पदोन्नत किया गया था. याचिकाकर्ता के वकील ने कहा कि वे सभी सेवानिवृत्त हो चुके हैं और इसलिए निर्णय से होने वाले सेवानिवृत्त लाभों पर असर पड़ेगा याचिकाकर्ता को. लाभों के सभी बकाया की गणना और भुगतान किया जाएगा की प्राप्ति की तारीख से 12 सप्ताह की अवधि के भीतर याचिकाकर्ता को आदेश की प्रति.

---

**आर.एन. आर.**

**माननीय न्यायमूर्ति एम.एम. कुमार और जितेंद्र चौहान,**  
**HISAR RAM NAGAR CO-OPERATIVE सदन भवन**  
**सोसाइटी लिमिटेड., HISAR, याचिकाकर्ता**

**बनाम**

**हरियाणा की स्थिति और OTHERS, — उत्तरदाताओं**

**1992 का C.W.P नंबर 10293**

**9 फरवरी, 2010**

**भारत का संविधान, 1950- अनुच्छेद 226- भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894- Ss.4 और 6- सोसायटी आवासीय कॉलोनी विकसित करने के लिए नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित भूमि खरीद रही है। भूमि अधिग्रहण के लिए बार-बार अधिसूचना जारी करना- याचिकाकर्ता की भूमि को**

अधिग्रहण से बाहर रखा गया क्योंकि यह नगरपालिका और हुडा निपटान कार्यों के पास स्थित थी- तथ्यों और परिस्थितियों में कोई बदलाव नहीं किया गया, इसलिए, एक बार भूमि जारी होने के बाद, इसे उसी उद्देश्य के लिए अधिग्रहित नहीं किया जा सकता है भारत का संविधान, 1950- अनुच्छेद 226- भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894- Ss.4 और 6- आवासीय कॉलोनी विकसित करने के लिए नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित भूमि खरीदने वाली सोसायटी- सरकार भूमि अधिग्रहण के लिए बार- बार अधिसूचना जारी कर रही है- याचिकाकर्ता की भूमि अधिग्रहण से बाहर है क्योंकि यह नगरपालिका और हुडा निपटान कार्यों के करीब स्थित थी- तथ्यों और परिस्थितियों में कोई बदलाव नहीं किया गया है, इसलिए, एक बार भूमि जारी होने के बाद, इसे उसी उद्देश्य के लिए अधिग्रहित नहीं किया जा सकता है जब तक कि यह ठोस साक्ष्य द्वारा नहीं दिखाया जाता है कि परिस्थितियों में परिवर्तन हुआ है।- अपने सदस्यों को छोटे भूखंडों के रूप में भूमि का आवंटन करने वाला याचिकाकर्ता/सोसायटी- राज्य द्वारा भूमि के अधिग्रहण का उद्देश्य जिसके लिए सोसायटी भूखंड बना रही है- सोसायटी के दो सदस्यों के भूखंड सरकार द्वारा अधिग्रहण से पहले ही जारी किए जा चुके हैं- याचिका की अनुमति दी गई, धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाएं तब तक रद्द कर दी गईं जब तक कि यह ठोस साक्ष्य द्वारा नहीं दिखाया गया कि परिस्थितियों में बदलाव आया है- अपने सदस्यों को छोटे भूखंडों के रूप में भूमि का आवंटन करने वाला याचिकाकर्ता/सोसायटी- राज्य द्वारा भूमि के अधिग्रहण का उद्देश्य जिसके लिए सोसायटी भूखंड बना रही है- सोसायटी के दो सदस्यों के भूखंड सरकार द्वारा अधिग्रहण से पहले ही जारी किए जा चुके हैं- याचिका की अनुमति, धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाएं रद्द कर दिया गया।

अभिनिर्धारित किया गया कि विवादित भूमि का अधिग्रहण 1969 से करने की मांग की गई है और पहली अधिसूचना को प्रत्यर्थी- राज्य द्वारा इस बहाने से समाप्त करने की अनुमति दी गई थी कि अर्बन एस्टेट 1 से संबंधित योजना पूरी होने की प्रक्रिया में थी। इसके लिए बहुत अधिक कल्पना की आवश्यकता नहीं थी कि 1969 में अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने पर योजना के पूरा होने की संभावना नहीं थी। हालाँकि, प्रत्यर्थी ने 1974 में अधिनियम की धारा 4 के तहत फिर से अधिसूचना जारी करना पसंद किया, जिसे फिर से समाप्त करने की अनुमति दी गई थी। तीसरा प्रयास जिसके परिणामस्वरूप 1 सितंबर, 1977 और 12 अगस्त, 1980 को अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई, सफल नहीं हुआ क्योंकि इस उच्च न्यायालय द्वारा 19 फरवरी, 1982 को अधिग्रहण को रद्द कर दिया गया था। जब 1983

और 1984 में चौथी बार भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी, तो याचिकाकर्ता की भूमि इस आधार पर जारी की गई थी कि किसी भी निकाय को नगरपालिका और हुडा निपटान कार्यों के पास भूखंड आवंटित होने की संभावना नहीं थी। इस न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा इस भूमि को जारी करने के साथ-साथ शेष भूमि के अधिग्रहण को बरकरार रखा गया था। इसके बाद, याचिकाकर्ता-सोसायटी द्वारा 16 जून, 1990 को पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से भूमि खरीदी गई। प्रत्यर्थी ने 21 मार्च, 1991 और 18 मार्च, 1992 को फिर से आक्षेपित अधिसूचना जारी की। सोसायटी द्वारा भूमि की खरीद का उद्देश्य अपने सदस्यों को भूखंड आवंटित करके एक आवासीय कॉलोनी विकसित करना था। भूखंड पहले ही आवंटित किए जा चुके हैं जैसा कि स्थल योजना से स्पष्ट है। 160 वर्ग मीटर। यार्ड प्लॉट सदस्यों को आवंटित किया जाना है और अधिग्रहण का उद्देश्य भी उसी के समान है जिसके लिए सोसायटी ने प्लॉट बनाए हैं। इसलिए, रिट याचिका को इस छोटे से आधार पर ही अनुमति दी जानी चाहिए क्योंकि यह 160 वर्ग किलोमीटर का भूखंड है। कम आय वर्ग के बड़ी संख्या में कर्मचारियों को यार्ड आवंटित करने की मांग की जाती है। इसके अलावा, भूमि को पहले इस बहाने से छोड़ा गया था कि यह नगर समिति और हुडा निपटान कार्यों के पास स्थित थी। तथ्यों और परिस्थितियों में कोई बदलाव नहीं आया है। इसलिए, एक बार भूमि जारी होने के बाद, इसे उसी उद्देश्य के लिए तब तक अधिग्रहित नहीं किया जा सकता जब तक कि यह ठोस साक्ष्य द्वारा नहीं दिखाया जाता है कि परिस्थितियों में परिवर्तन हुआ है।

हिसार राम नागर. सह-ऑपरेटिव हाउस बिल्डिंग 517  
सोसायटी लि. हिसार वी. हरियाणा का राज्य  
और अन्य (एमएम कुमार, 1)

इस मामले का एक अन्य पहलू यह है कि याचिकाकर्ता सोसायटी के दो सदस्यों के भूखंड पहले ही अधिग्रहण से मुक्त किए जा चुके हैं, जैसा कि 16 जनवरी, 2008 के आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है। उपरोक्त आदेश के अनुसार, सरकार ने 288 वर्ग मीटर भूमि को छोड़ने का निर्णय लिया था। एस/ओ श्री तारा सिंह और गुरचरण सिंह से संबंधित यार्ड जो याचिकाकर्ता सोसायटी के सदस्य हैं।

(पैरा 12)

जसवंत जैन, अधिवक्ता, के लिए याचिकाकर्ता.

कमल सहगल, Addl. ए.जी., हरियाणा.

एम.एम. कुमार जे.

(1) याचिकाकर्ता ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 (संक्षिप्त 'अधिनियम' के लिए) के तहत जारी 21 मार्च, 1991 की अधिसूचना (अनुलग्नक पी7) को रद्द करने के अनुरोध के साथ इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है अधिनियम की धारा 6 के तहत 18 मार्च, 1992 को एक घोषणा की गई थी (Annexure P8)..

(2) जिस मामले के कारण तत्काल याचिका दायर की गई है, उसके संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता पंजाब सहकारी समिति अधिनियम, 1961 के तहत पंजीकृत एक सोसायटी है जो हरियाणा राज्य में लागू होती है। सोसायटी ने हरियाणा के पूर्व मुख्यमंत्री चौधरी भजन लाल और उनकी पत्नी श्रीमती से 9 कनाल जमीन खरीदी है। जस्मा देवी, दिनांक 16 मई, 1990 के एक पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से। चौधरी भजन लाल से खरीदी गई जमीन 3 कनाल और 8 मरले की कृषि भूमि है, जो हिसार में स्थित है, जिसमें हिसार शहर का बास्ट नंबर. 146 था, जिसमें खसरा नं. 4700/1 (1-10) 4702/1 (0-8) 4699/2 (0-15) और भूमि का 151127वां हिस्सा 6 कनाल 7 मरले खसरा नं. 4705/1 जो 15 Marlas के लिए आता है. इसी तरह, 5 कनाल 12 मरला की जमीन श्रीमती से खरीदी गई थी। च की पत्नी जस्मा देवी। भजन लाल, मुख्यमंत्री, हरियाणा खसरा नं. 4705/1 (6-7) है 112/127 वें शेयर जो आता है 5 कनाल

12 मार्ग। यह भूमि हिसार की नगरपालिका सीमा के भीतर है जो पूरी तरह से विकसित क्षेत्र है, जो दो सड़कों से घिरा हुआ है, अर्थात्, हिसार-दिल्ली सड़क जो एक राष्ट्रीय राजमार्ग है और हिसार-तोशिना सड़क जो राज्य राजमार्ग है।

पूरी तरह से विकसित आधुनिक वाणिज्यिक और आवासीय आधुनिक शहर मौजूद है जो सड़क के पार है, मॉडल शहर में अच्छी तरह से विकसित बाजारों, स्कूलों, बैंकों, विभिन्न सरकारी कार्यालयों, सीवरेज, पानी की आपूर्ति, बिजली, टेलीफोन सुविधाओं आदि की सभी सुविधाएं हैं। इस प्रकार यह दावा किया जाता है कि याचिकाकर्ता की भूमि अत्यधिक मूल्यवान है।

(3) याचिकाकर्ता ने आरोप लगाया है कि विवादित भूमि को अधिग्रहण के लिए बार-बार अधिसूचित किया गया है। अधिनियम की धारा 4 के तहत पहली अधिसूचना 15 नवंबर, 1969 को जारी की गई थी, जिसे 23 दिसंबर, 1969 को हरियाणा सरकार के राजपत्र में प्रकाशित किया गया था (Annexure P I). हालांकि, इसे समाप्त होने दिया गया और 3 साल की अवधि के भीतर कोई अधिसूचना जारी नहीं की जा सकी। इसके बाद, फिर से, अधिनियम की धारा 4 के तहत एक और अधिसूचना 25 अगस्त, 1974 को जारी की गई, जिसमें 2.16 एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव किया गया था, जिसे फिर से समाप्त करने की अनुमति दी गई थी। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विकास के कथित सार्वजनिक उद्देश्य और आवासीय क्षेत्र के रूप में इसके उपयोग के लिए उसी भूमि का अधिग्रहण करने का प्रस्ताव करते हुए अधिनियम की धारा 4 के तहत दिनांक 1 सितंबर, 1977 को अधिसूचना जारी करके एक और प्रयास किया गया था (Annexure P3). यह भी आरोप है कि अधिग्रहण को पूरा करने के लिए कोई कदम नहीं उठाया गया। हालांकि, 3 साल की अवधि की समाप्ति से कुछ दिन पहले, अधिनियम की धारा 6 के तहत एक घोषणा 12 अगस्त, 1980 को की गई थी, जिसमें 2.12 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था (Annexure P4). भूमि मालिकों ने इस न्यायालय के समक्ष उपर्युक्त अधिसूचना को चुनौती दी और 1 सितंबर, 1977 और 12 अगस्त, 1980 की दोनों अधिसूचनाओं (अनुलग्नक पी 3 और पी 4) को इस न्यायालय द्वारा 19 फरवरी,

1982 को घनश्याम दास गोयल और अन्य के मामले में रद्द कर दिया गया। बनाम हरियाणा राज्य और एक अन्य।

(4) एक बार फिर, चौथा प्रयास किया गया और अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना फिर से 23 मई, 1983 को जारी की गई (Annexure P 5). प्रत्यर्थी अधिकारियों ने अधिनियम की धारा 6 (अनुलग्नक पी 6) के तहत 20 नवंबर, 1984 को घोषणा पत्र जारी कर प्रभावशाली व्यक्तियों की भूमि को जारी करने की घोषणा की, जिसमें चौधरी भजन लाल जैसे व्यक्तियों और उनके रिश्तेदारों की भूमि शामिल थी। यहां तक कि भागवत स्वरूप और मणि राम मित्तल जैसे अन्य प्रमुख व्यक्ति, जो अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना से प्रभावित थे, उन्हें भी लाभ दिया गया क्योंकि उनकी भूमि को अधिनियम की धारा 6 के तहत जारी अधिसूचना से बाहर रखा गया था। फिर से दोनों अधिसूचनाओं को विभिन्न भूमि मालिकों द्वारा इस न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी। मामला इस न्यायालय की पूर्ण पीठ को भेजा गया जिसने सभी रिट याचिकाओं को खारिज कर दिया। फैसले का नाम घनश्याम दास गोयल एंड ओआरएस द्वारा बताया गया है। बनाम हरियाणा राज्य और अन्न। (2). हालाँकि, हरियाणा के पूर्व मुख्यमंत्री चौधरी भजन लाल और उनकी पत्नी की भूमि, जिसे याचिकाकर्ता द्वारा खरीदा गया था, अधिग्रहण से छूट गई थी। उपर्युक्त तथ्य को निर्णय के पैराग्राफ 15-16 में दर्ज किया गया है जो इस प्रकार है: -

"15. श्री जसवंत जैन, विद्वान वकील, सी. डब्ल्यू. पी. सं. 1984 के 5627 और 5628 ने एक अतिरिक्त तर्क देने का अनुरोध किया कि याचिकाकर्ताओं के साथ भेदभावपूर्ण व्यवहार किया गया है, क्योंकि याचिकाकर्ताओं के घरों के नीचे की भूमि का अधिग्रहण किया जा रहा है, जबकि कुछ अन्य व्यक्तियों की भूमि जिस पर घर खड़े हैं, को छोड़ दिया गया है। उनके तर्क के समर्थन में, रिट याचिका के पैरा 14 में किए गए अभिकथनों का संदर्भ दिया गया था, जो इस प्रकार है: "याचिकाकर्ताओं को आश्चर्यचकित करने के लिए, प्रतिवादी प्राधिकरण ने अधिनियम की धारा 6 के तहत 20 नवंबर, 1984 को एक और अधिसूचना जारी की, जिसके तहत 159.75 एकड़ भूमि का अंत में अधिग्रहण किया गया था और उक्त भूमि में याचिकाकर्ताओं की भूमि/घर शामिल थे। यहां यह उल्लेख करना उचित है कि भागवत स्वरूप और मणि राम मित्तल की पत्नी के घर एक ही खसरा नं. i.e. 4693 मिन जहां याचिकाकर्ताओं के घर स्थित हैं और जहां याचिकाकर्ताओं के ये घर हैं जो भागवत स्वरूप और मणि राम मित्तल के घरों के बीच में हैं, उन्हें अधिग्रहण से छोड़ दिया गया है। इसी तरह, याचिकाकर्ताओं के घरों के बीच स्थित तारा चंद और बलबीर के घरों को अधिग्रहण से छोड़ दिया गया है। इसी तरह, भूमि धारक खसरा संख्या। 4698, 4702, 4703 और 4704 मुख्यमंत्री, हरियाणा चौधरी भजन लाल और उनके रिश्तेदारों और अन्य सह-शेयरधारकों से संबंधित हैं जिन्हें अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करते समय अधिग्रहण से छोड़ दिया गया है। उपरोक्त खसरा सं. अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करते समय उन्हें बाहर रखा गया था और इस प्रकार याचिकाकर्ताओं के

साथ अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करते समय उन लोगों के खिलाफ भेदभाव किया गया है जिनके घरों/भूमि को अधिग्रहण से छोड़ दिया गया है। इसके अलावा, अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना अधिनियम की धारा 5-ए के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार किए बिना और उन्हें सुनवाई का कोई अवसर दिए बिना जारी की गई है। अधिनियम की धारा 6, दिनांक 20 नवंबर, 1984 के तहत जारी अधिसूचना की एक प्रति इस रिट याचिका के अनुलग्नक-पी/7 के रूप में संलग्न है।

."

16. उपर्युक्त पैरा का उत्तर निम्नलिखित शब्दों में है: -

'पैरा नं. के उत्तर में। याचिका के 14 में यह प्रस्तुत किया गया है कि भूमि और घर जिन्हें लेआउट योजना में समायोजित किया जा सकता था, उन्हें समायोजित किया गया था और अधिग्रहण कार्यवाही से मुक्त कर दिया गया था। याचिकाकर्ताओं का यह कथन कि उनके घर भागवत सरू और मणि राम मित्तल के घरों के बीच में हैं, गलत धारणा है, इसलिए गलत होने से इनकार किया जाता है। जैसा कि पहले ही प्रस्तुत किया जा चुका है, मौके पर याचिकाकर्ताओं का कोई आवासीय घर नहीं है। बल्कि केवल फैक्टरी शेड और चारदीवारी है। आगे यह प्रस्तुत किया जाता है कि खसरा सं. 4702, 4703 और 4704-मिन को अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना से बाहर रखा गया था क्योंकि ये खसरा संख्या। वे नगर पालिका और H.U.D.A के करीब स्थित थे। निपटान कार्य और इसलिए इस विशेष भूमि के लिए अधिग्रहण की कार्यवाही को छोड़ने की सलाह दी गई थी, क्योंकि इसकी दुर्गंध और दुर्गंध के कारण कोई भी निपटान कार्यों के पास आवासीय भूखंड आवंटित नहीं करना चाहेगा। इस कारण से इन 3 क्षेत्रों में भूमि संख्या। अर्थात् 4702, 4703 और 4704 मिनट को भी अधिनियम की धारा 6 के तहत जारी अधिसूचना में शामिल नहीं किया गया है। जहां तक खसरा संख्या का संबंध है। 4698 और 4704, यह प्रस्तुत किया जाता है कि इन खसरा सं. प्रत्यर्थी द्वारा भी अधिग्रहित किए जा रहे हैं। जहां तक श्री बलबीर सिंह और श्री तारा चंद के आवासीय घर का संबंध है, ये दिल्ली रोड पर स्थित थे और याचिकाकर्ताओं की जमीन से लगभग एक फरलांग दूर थे। इन दोनों व्यक्तियों के आवासीय घरों को एक मानक निर्माण होने के कारण अधिग्रहण से बाहर रखा गया था और इन्हें प्रस्तावित लेआउट योजना में समायोजित किया जा सकता था। याचिकाकर्ताओं के दावे कि उनके साथ भेदभाव किया गया है और अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों पर विचार किए बिना जारी की गई है, अत्यधिक गलत हैं, इसलिए गलत होने से इनकार किया गया है।

."

(5) (5) भूमि को अधिग्रहण से बाहर रखने का मूल कारण यह था कि यह नगरपालिका और हुडा निपटान कार्यों के निकट स्थित था। इसलिए, इस भूमि के संबंध में अधिग्रहण प्रक्रियाओं को छोड़ना अच्छा समझा गया क्योंकि कोई भी इसकी दुर्गंध और दुर्गंध के कारण निपटान कार्यों के पास आवासीय भूखंडों का आवंटन नहीं चाहेगा।

(6) 16 मई, 1990 को याचिकाकर्ता द्वारा भूमि की खरीद के बाद, प्रतिवादी-राज्य ने अधिनियम की धारा 4 (अनुलग्नक पी 7) के तहत दिनांक 21 मार्च, 1991 को अधिसूचना जारी करके और अंततः 18 मार्च, 1992 को घोषणा जारी करके उसी अधिग्रहण का सहारा लिया। (Annexure P8). यह उल्लेख करना उचित है कि याचिकाकर्ता-सोसायटी ने अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्ति दर्ज की। एक विशिष्ट आपत्ति उठाई गई थी कि भूमि याचिकाकर्ता-सोसायटी द्वारा खरीदी गई है क्योंकि इसे धारा 6 के तहत जारी अधिसूचना से बाहर करने के लिए एक सचेत निर्णय लेने के बाद जारी किया गया था क्योंकि भूमि नगरपालिका और हुडा निपटान कार्यों के करीब स्थित थी। इस बीच, इसके सदस्यों को उनके आवासीय घरों के निर्माण के लिए छोटे भूखंडों के रूप में भूमि आवंटित की गई है और कुछ सदस्यों द्वारा आवंटित भूखंडों पर निर्माण पहले ही किया जा चुका है। याचिकाकर्ता ने अपने द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर व्यक्तिगत सुनवाई की अनुमति देने का भी अनुरोध किया। हालाँकि, यह घोषणा अधिनियम की धारा 6 के तहत 18 मार्च, 1992 को जारी की गई थी। याचिकाकर्ता ने दुर्भावनापूर्ण आरोप भी लगाए हैं क्योंकि यह कहा गया है कि जब तक जमीन पूर्व मुख्यमंत्री चौधरी भजन लाल और उनकी पत्नी के पास है, तब तक इसे अधिग्रहित नहीं किया गया था, लेकिन याचिकाकर्ता-सोसायटी द्वारा इसे खरीदने के बाद, इसे अधिग्रहण के अधीन किया गया है। याचिकाकर्ता ने भेदभाव का भी अनुरोध किया क्योंकि स्थल योजना, अधिग्रहित भूमि से सटे खसरा नंबरों को बाहर रखा गया है। उदाहरण के लिए, खसरा नं. 4700/मिनट। दक्षिण, 4701/1,4702Min. दक्षिण 4703,4704 और 4705/न्यूनतम। दक्षिण का उल्लेख किया गया है जो स्थल योजना पर लाल रंग से चिह्नित हैं (Annexure P9)..

(१) उत्तरदाताओं द्वारा दायर लिखित बयान में तथ्यों पर विवाद नहीं किया गया है। अधिसूचना, जो 23 दिसंबर, 1969 को जारी की गई थी, को समाप्त

होने की अनुमति देने के संबंध में (अनुलग्नक पी. आई.) दिया गया औचित्य यह है कि सरकार ने बाद के चरण में निर्णय लिया कि यदि शहरी संपदा-II की योजना को लागू कर दिया गया है तो अन्य भूमि के साथ विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण किया जाएगा। 28 मई, 1974 को जारी अधिसूचना के संबंध में भी इसी तरह का स्पष्टीकरण दिया गया है। यह स्पष्ट किया गया है कि अर्बन एस्टेट-II की योजना, जिसके 1975 के अंत तक पूरा होने की संभावना थी, तब तक पूरी नहीं हो सकी थी। यह प्रस्तुत किया गया है कि उस योजना के तहत 3137 भूखंडों में से केवल 600 भूखंड बेचे गए थे। योजना को समाप्त होने देने में दुर्भावना के आरोप का खंडन किया गया है। यह भी विवादित नहीं है कि 1 सितंबर, 1977 और 12 अगस्त, 1980 को जारी अधिसूचना को इस न्यायालय द्वारा 19 फरवरी, 1982 को घनश्याम दास गोयल (उपर्युक्त) 1982 पीएलजे 146 के मामले में रद्द कर दिया गया था। याचिकाकर्ता द्वारा कथित रूप से प्रभावशाली व्यक्तियों की भूमि को जारी करने के संबंध में, प्रतिवादी ने प्रस्तुत किया है कि भूमि और घर जिन्हें योजना में समायोजित किया जा सकता था, अधिग्रहण से जारी किया गया था और अधिनियम की धारा 6 के तहत जारी 20 नवंबर, 1984 की अधिसूचना के माध्यम से 159.75 एकड़ भूमि का अंत में अधिग्रहण किया गया था। इस बात से भी इनकार किया गया है कि याचिकाकर्ता द्वारा विवादित अधिसूचना के खिलाफ धारा 5-ए के तहत कोई आपत्ति दर्ज की गई थी। हालांकि, याचिकाकर्ता सोसायटी के कुछ भूखंड धारकों ने धारा 5-ए के तहत अपनी आपत्ति दर्ज कराई थी। यह भी विवादित नहीं है कि कुछ भूखंड धारकों की भूमि अधिग्रहण से मुक्त कर दी गई है।

(8) प्रस्ताव सुनवाई के स्तर पर, इस न्यायालय की एक खंड पीठ ने दिनांक 3.1 जुलाई, 1992 के आदेश द्वारा याचिकाकर्ता को बेदखल करने पर रोक लगा दी थी। 5 नवंबर, 1992 को सुनवाई के लिए याचिका स्वीकार किए जाने के बाद स्थगन आदेश जारी रहा।

(9) हमने पक्षों के विद्वान वकील को काफी विस्तार से सुना है।

(10) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील श्री जसवंत जैन ने तर्क दिया है कि एक बार भूमि अधिग्रहण से मुक्त होने के बाद, इसे उसी उद्देश्य के लिए एक बार फिर से अधिग्रहित नहीं किया जा सकता है जब तक कि भूमि अधिग्रहण की परिस्थितियों में परिवर्तन नहीं होता है। उपरोक्त प्रस्ताव के लिए, श्री जैन ने रोशन लाल और अन्य के मामले में दिए गए निर्णय के पैराग्राफ 8 में इस न्यायालय द्वारा किए गए अवलोकन पर भरोसा किया है। बनाम हरियाणा राज्य और अन्य। (3). उन्होंने आगे कहा है कि जब भूमि को उस उद्देश्य के लिए अधिग्रहित करने की मांग की जाती है जिसके लिए याचिकाकर्ता द्वारा पहले ही इसका उपयोग किया जा चुका है, तो प्रतिवादी-राज्य द्वारा इसी उद्देश्य के लिए भूमि का अधिग्रहण करना उचित नहीं है। उनके निवेदन के समर्थन में, विद्वान वकील ने गाजियाबाद शेरोमानी सहकारी आवास समिति लिमिटेड आदि बनाम U.P. राज्य के मामले में दिए गए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया है। आदि। (4) और राष्ट्रीय उर्वरक कर्मचारी सहकारी आवास सोसायटी लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य के मामले में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिया गया इस न्यायालय का निर्णय (5). विद्वान वकील ने तथ्यों पर भरोसा किया है कि लगभग 160 Sq.yards (एक या दो भूखंडों में भिन्नता के साथ) को मापने वाले भूखंड को याचिकाकर्ता-सोसायटी के सदस्यों को पहले ही आवंटित किया जा चुका है और उन्होंने निर्माण भी उठाया है। विद्वान वकील के अनुसार, एक बार जब याचिकाकर्ता-सोसायटी भूखंड आवंटित कर देती है और उसके सदस्यों ने उसी का निर्माण कर लिया है, तो भूमि का अधिग्रहण करना उचित नहीं होगा, जिसके परिणामस्वरूप विशाल निर्माण ध्वस्त हो जाएगा। श्री जैन ने यह प्रस्तुत करते हुए अपने तर्क का समापन किया कि भेदभाव बहुत बड़ा है क्योंकि याचिकाकर्ता-सोसायटी के सदस्यों, एस/ओ श्री तारा सिंह और गुरचरण सिंह से संबंधित भूखंडों को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया था जिन्होंने सीडब्ल्यूपी नं. 1994 का 850 और 851 जिसका निपटान कर दिया गया है। हालांकि, प्रतिवादी-राज्य ने 16 जनवरी, 2008 के आदेश द्वारा एस/श्री तारा सिंह और गुरचरण सिंह की अधिग्रहित भूमि को जारी कर दिया है (Annexure Pi3).

---

(11) (2003-3) पीएलआर 199

(3) AIR 1990 S.C. 645

(4) (1998) 3 पीएलआर 618

(11) श्री कमल सहगल, एडिशनल। A.G., हरियाणा ने तर्क दिया है कि याचिकाकर्ता के मामले पर विचार किया गया था और केवल वह क्षेत्र जिसमें A & B श्रेणी का निर्माण था, अधिग्रहण से मुक्त किया गया था। राज्य के विद्वान वकील के अनुसार, याचिकाकर्ता की भूमि को अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना में शामिल किया गया था क्योंकि इसमें 'सी' श्रेणी का निर्माण था। इस संबंध में उन्होंने लिखित कथन के पैराग्राफ 20 की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया है।

(12) पक्षकारों के विद्वान वकील को सुनने और अभिलेख का अवलोकन करने के बाद, हमारा विचार है कि प्रत्यर्थी-राज्य द्वारा शुरू की गई याचिकाकर्ता की भूमि के संबंध में अधिग्रहण कार्यवाही को कायम नहीं रखा जा सकता है। यह अच्छी तरह से तय है कि भूमि अधिग्रहण के लिए बार-बार अधिसूचना जारी करने से कीमत कम हो जाती है और यह न्यायिक रूप से स्वीकार्य नहीं है। वर्तमान मामले में, विवादित भूमि को 1969 से अधिग्रहित करने की मांग की गई है और पहली अधिसूचना को प्रतिवादी-राज्य द्वारा इस बहाने से समाप्त करने की अनुमति दी गई थी कि शहरी संपदा-II से संबंधित योजना पूरी होने की प्रक्रिया में थी। यह कल्पना करने की आवश्यकता नहीं थी कि इस योजना के पूरा होने की संभावना थी जब अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 1969 में जारी की गई थी। हालाँकि, प्रत्यर्थी ने 1974 में अधिनियम की धारा 4 के तहत फिर से अधिसूचना जारी करना पसंद किया, जिसे फिर से व्यपगत कर दिया गया। तीसरा प्रयास जिसके परिणामस्वरूप 1 सितंबर, 1997 और 12 अगस्त, 1980 को अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई, सफल नहीं हुआ क्योंकि इस उच्च न्यायालय द्वारा 19 फरवरी, 1982 को अधिग्रहण को रद्द कर दिया गया था। जब 1983 और 1984 में चौथी बार भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी (अनुलग्नक पी5 और पी6) तो याचिकाकर्ता की भूमि इस आधार पर जारी की गई थी कि किसी भी निकाय को नगरपालिका और हुडा निपटान कार्यों के पास भूखंड आवंटित होने की संभावना नहीं थी। घनश्याम दास गोयल के मामले में इस अदालत की पूर्ण पीठ द्वारा इस भूमि को जारी करने के साथ-साथ शेष भूमि के अधिग्रहण को बरकरार रखा गया था (supra). इसके बाद, याचिकाकर्ता-सोसायटी द्वारा 16 जून, 1990 को पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से भूमि खरीदी गई। प्रत्यर्थी ने फिर से 21 मार्च, 1991

और 18 मार्च, 1992 को विवादित अधिसूचना जारी की (Annexure P 7 & P8). सोसायटी द्वारा भूमि की खरीद का उद्देश्य अपने सदस्यों को भूखंड आवंटित करके एक आवासीय कॉलोनी विकसित करना था। भूखंड पहले ही आवंटित किए जा चुके हैं जैसा कि स्थल योजना से स्पष्ट है (Annexure P 10). इस भूखंड का क्षेत्रफल लगभग 160 वर्ग किलोमीटर है। इन भूखंडों पर यार्ड और निर्माण भी किए गए हैं। यह कुछ ऐसी ही परिस्थितियों में था कि गाजियाबाद शेरोमानी सहकारी आवास समिति लिमिटेड के मामले (उपर्युक्त) में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विभिन्न गृह निर्माण समितियों के सदस्यों द्वारा की गई शिकायत की वास्तविकता के बारे में संतोष दर्ज करने के बाद अधिनियम की धारा 4 और 6 जारी की गई अधिसूचना को रद्द कर दिया है। वर्तमान मामले में भी, 160 वर्ग कि. मी. यार्ड प्लॉट सदस्यों को आवंटित किया जाना है और अधिग्रहण का उद्देश्य भी उसी के समान है जिसके लिए सोसायटी ने प्लॉट बनाए हैं। माननीय उच्चतम न्यायालय के उपरोक्त दृष्टिकोण का राष्ट्रीय उर्वरक कर्मचारी सहकारी गृह निर्माण सोसायटी लिमिटेड (उपर्युक्त) मामले में इस न्यायालय द्वारा अनुसरण किया गया है, इसलिए, याचिका को इस छोटे आधार पर ही अनुमति दी जानी चाहिए क्योंकि यह 160 वर्ग मीटर का भूखंड है। कम आय वर्ग के बड़ी संख्या में कर्मचारियों को यार्ड आवंटित करने की मांग की जाती है। इसके अलावा, भूमि को पहले इस बहाने से छोड़ा गया था कि यह नगर समिति और हुडा निपटान कार्यों के पास स्थित थी। तथ्यों और परिस्थितियों में कोई बदलाव नहीं किया गया है। इसलिए, एक बार भूमि जारी होने के बाद, इसे उसी उद्देश्य के लिए तब तक अधिग्रहित नहीं किया जा सकता जब तक कि यह ठोस साक्ष्य द्वारा नहीं दिखाया जाता है कि परिस्थितियों में परिवर्तन हुआ है। उपरोक्त दृष्टिकोण के लिए, हम रोशन लाल के मामले में फैसले के पैराग्राफ 8 में किए गए अवलोकन से समर्थन प्राप्त करते हैं (supra). इस मामले का एक अन्य पहलू यह है कि याचिकाकर्ता-सोसायटी के दो सदस्यों के भूखंड पहले ही अधिग्रहण से मुक्त कर दिए गए हैं, जैसा कि 16 जनवरी, 2008 के आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है। उपरोक्त आदेश के अनुसार, सरकार ने 288 वर्ग मीटर भूमि को छोड़ने का निर्णय लिया था। श्री तारा सिंह और गुरचरण सिंह से संबंधित यार्ड जो याचिकाकर्ता-सोसायटी के सदस्य हैं।

(१३) उपर्युक्त कारणों से, यह याचिका सफल होती है। अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 21 मार्च, 1991 (अनुलग्नक पी7) और 18 मार्च, 1992 (अनुलग्नक पी8) को निरस्त कर दिया गया है। पार्टियों को अपना खर्च खुद वहन करने के लिए छोड़ 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 व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

आदित्य सैनी  
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी  
रेवाडी (हरियाणा)