

## एस. मुरलीधर और अवनीश जिंगन, न्यायाधीश के समक्ष

दिनेश अग्रवाल और अन्य- याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य- प्रतिवादी

2017 की सीडब्ल्यूपी संख्या 15424

नवम्बर 10/2020

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894- धारा 4, 5 और 6- भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013- धारा 24- याचिकाकर्ता 1894 अधिनियम के तहत अधिग्रहण को रद्द करने के लिए अदालत में आए, इस आधार पर कि मुआवजे का भुगतान न करने के कारण अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई थी और उत्तरदाताओं द्वारा कब्जा नहीं लिया गया था, 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) पर भरोसा करते हुए- न्यायालय ने देखा कि अधिकांश भूमि जोत के संबंध में 77.55% भूमि जोत का भुगतान किया गया था और आगे 13.08.2002 के रैपट रोजनामचा ने संकेत दिया कि कब्जा ले लिया गया था - 'इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य' में सुप्रीम कोर्ट द्वारा निर्धारित कानून को ध्यान में रखते हुए, न्यायालय ने माना कि धारा 24 (2) में प्रयुक्त शब्द "या" को "न ही" के रूप में पढ़ा जाना चाहिए, जिसका अर्थ है कि अधिग्रहण केवल तभी समाप्त हो जाएगा जब दोनों मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया था और निर्धारित तिथि से पहले कब्जा भी नहीं लिया गया था- सिविल रिट याचिका खारिज कर दी गई थी।

यह माना गया कि याचिकाकर्ताओं के लिए विद्वान वकील द्वारा 2013 अधिनियम की धारा 24 के संबंध में उठाया गया तर्क अब एकीकृत नहीं है। इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य आदि, एआईआर 2020 एससी 1496 में सुप्रीम कोर्ट की एक संविधान पीठ ने माना कि 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) में, उसमें इस्तेमाल किए गए शब्द 'या' को 'नहीं' के रूप में पढ़ा जाना है। इसका अर्थ है कि अधिग्रहण 2013 अधिनियम की धारा 24 के तहत एक शर्त को पूरा करने पर भी व्यपगत नहीं होगा यानी भूमि का कब्जा लेना या मुआवजे का भुगतान। आगे यह माना गया कि भूमि का कब्जा जांच रिपोर्ट/ज्ञापन तैयार करके लिया जाता है।

(पैरा8)

आगे आयोजित, यह स्वीकार किया गया है कि दिनांक 13-8-2002 के रापत रोजनामचा के तहत भूमि का कब्जा लिया गया था और कुल मुआवजे का 7755% पहले ही भुगतान किया जा चुका है। याचिकाकर्ताओं की भूमि को मुक्त करने से इनकार करने वाले आक्षेपित आदेश को गलत नहीं ठहराया जा सकता है। जोनल कमेटी ने अपने समक्ष सभी सिफारिशों पर विचार किया और इस तथ्य को नोट करने के बाद कि याचिकाकर्ताओं की भूमि न केवल एक शोरूम की साइट बल्कि सेक्टर 20-ए, फरीदाबाद की 18 मीटर चौड़ी सड़क को प्रभावित करती है, अभ्यावेदन को खारिज कर दिया गया।

(पैरा9)

जगदीश मनचंदा, अधिवक्ता, याचिकाकर्ताओं के लिए।

अंकुर मित्तल, अतिरिक्त महाधिवक्ता, हरियाणा।

### अवनीश झिंगन, न्यायाधीश.

(एक) वर्तमान याचिका अधिसूचना संख्या 1011 को रद्द करने की मांग करते हुए दायर की गई है। (च) भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में 1894 अधिनियम) की धारा 4 के तहत दिनांक 12.6.2000 के एलएसी (एफ)-एनटीएलए-2000/396 और 1894 अधिनियम की धारा 6 के तहत एलएसी (एफ)-2001/एनटीएलए/25 दिनांक 11.6.2001 के तहत मामला दर्ज किया गया है। इसके अलावा, जोनल कमेटी द्वारा पारित आदेश दिनांक 4.5.2017 (अनुलग्नक पी-17) को रद्द करने की मांग की जाती है।

(दो) उपर्युक्त अधिसूचनाओं के माध्यम से कुल 2.47 एकड़ क्षेत्र का अधिग्रहण किया गया था। इसमें जिला फरीदाबाद के गांव दौलताबाद की राजस्व संपदा में याचिकाकर्ताओं की 1 कनाल और 13-1/2 मरला की भूमि शामिल थी। यहां यह उल्लेख किया जा सकता है कि उक्त भूमि पहले भी अधिग्रहित की गई थी लेकिन मालिक मुकदमेबाजी में सफल रहे।

(तीन) वर्तमान याचिका में जून, 2000 का अधिग्रहण सवालों के घेरे में है। बताया जाता है कि याचिकाकर्ताओं की मां ने 8.11.1989 को जमीन खरीदी थी। उनके पक्ष में म्यूटेशन नंबर 366 दिनांक 5.12.1989 को मंजूरी दी गई थी। दावा किया जाता है कि जमीन पर मंदिर, गौशाला और वृद्धाश्रम है।

(चार) याचिकाकर्ताओं ने 11.6.2001 को 1894 अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दायर कीं। 1894 अधिनियम की धारा 17 के साथ पठित धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई थी। 2001 की सीडब्ल्यूपी संख्या

14297 दायर करके अधिसूचनाओं को चुनौती दी गई, याचिका स्वीकार कर ली गई और बेदखली के संबंध में रोक लगा दी गई। 5.8.2015 को, याचिकाकर्ताओं को एक व्यापक अभ्यावेदन दायर करने की स्वतंत्रता देते हुए रिट याचिका का निपटारा किया गया। याचिकाकर्ताओं को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के बाद, प्रतिवादियों को समयबद्ध तरीके से अभ्यावेदन तय करने का निर्देश दिया गया था। पार्टियों को यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया गया था।

(पाँच) इसके बाद याचिकाकर्ताओं ने दिनांक 29.09.2015 को एक अभ्यावेदन दिया। इस न्यायालय के निर्देशों का पालन करने के लिए, क्षेत्रीय समिति ने 5.10.2016 को बैठक आयोजित की। सिफारिशों पर विचार करने के बाद, याचिकाकर्ताओं के प्रतिनिधित्व को खारिज कर दिया गया था। यह माना गया कि कुल सम्मानित मुआवजे का 77.55% पहले ही भुगतान किया जा चुका है और कब्जा 13.8.2002 के रैपट रोजनामचा के तहत लिया गया है। इसके अलावा, याचिकाकर्ताओं की भूमि सेक्टर 20-ए, फरीदाबाद में एक शोरूम और 18 मीटर चौड़ी सड़क की साइट को प्रभावित करती है। जोनल कमेटी को सूचित किया गया कि सेक्टर 20-ए, फरीदाबाद की ले-आउट योजना के अनुसार, 24 मीटर चौड़ी सड़क पर विकास कार्य यानी सड़क, पानी की आपूर्ति, सीवर आदि पहले ही पूरे हो चुके हैं, लेकिन अतिक्रमण और मुकदमेबाजी के कारण विचाराधीन भूमि के सामने विकास कार्य अधूरा था।

(छः) याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम, 2013 (संक्षेप में, '2013 अधिनियम') में उचित मुआवजा और पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24 (2) पर भरोसा किया कि अधिग्रहण समाप्त हो गया क्योंकि मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है और भूमि का भौतिक कब्जा याचिकाकर्ताओं के पास है। वह कहता है कि जमीन पर निर्माण है और इसके लिए वह संलग्न तस्वीरों पर भरोसा करता है। उन्होंने यह कहते हुए अपनी दलीलें समाप्त कीं कि याचिकाकर्ताओं की भूमि को सर्वेक्षण समिति द्वारा मुक्त करने की सिफारिश की गई थी, हालांकि क्षेत्रीय समिति ने उक्त सिफारिश पर विचार नहीं किया और प्रतिनिधित्व को अस्वीकार करने में गलती की।

(सात) राज्य के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि अधिग्रहण वर्ष 2000 का है। अवार्ड नंबर 5 दिनांक 13.8.2002 को पारित किया गया था और अवार्ड की तारीख को ही एस्टेट ऑफिसर, हुडा को कब्जा सौंप दिया गया था। बहुलांश भूमि जोत के संबंध में मुआवजे का भुगतान कर दिया गया है। सेक्टर 20-ए, फरीदाबाद की ले आउट योजना के बावजूद, विचाराधीन भूमि के सामने विकास कार्य अतिक्रमण और 2001 से अंतरिम आदेश के संचालन के कारण

अधूरा है।

(आठ) 2013 अधिनियम की धारा 24 के संबंध में याचिकाकर्ताओं के लिए विद्वान वकील द्वारा उठाया गया तर्क अब एकीकृत नहीं है। उच्चतम न्यायालय की संविधान पीठ ने **इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य आदि** के मामले में एक निर्णय दिया था। माना कि 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) में, उसमें प्रयुक्त शब्द 'या' को 'नहीं' के रूप में पढ़ा जाना है। इसका अर्थ है कि अधिग्रहण 2013 अधिनियम की धारा 24 के तहत एक शर्त को पूरा करने पर भी व्यपगत नहीं होगा यानी भूमि का कब्जा लेना या मुआवजे का भुगतान। आगे यह माना गया कि भूमि का कब्जा जांच रिपोर्ट/ज्ञापन तैयार करके लिया जाता है। फैसले के पैराग्राफ 363 के प्रासंगिक अंश नीचे पुनः प्रस्तुत किए गए हैं:

"363. पूर्वोक्त चर्चा के मद्देनजर, हम निम्नानुसार प्रश्नों का उत्तर देते हैं:

xx xx xx

(3) कब्जे और मुआवजे के बीच धारा 24 (2) में प्रयुक्त शब्द 'या' को 'नहीं' या 'और' के रूप में पढ़ा जाना चाहिए। वर्ष 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की चूक समझी गई कार्यवाही तब होती है जब उक्त अधिनियम के लागू होने से पहले पांच वर्ष या उससे अधिक समय तक प्राधिकारियों की निष्क्रियता के कारण भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है और न ही मुआवजे का भुगतान किया गया है। दूसरे शब्दों में, यदि कब्जा लिया गया है, मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है तो कोई चूक नहीं है। इसी तरह अगर मुआवजा दिया गया है, कब्जा नहीं लिया गया है तो कोई चूक नहीं है।

(4) 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के मुख्य भाग में अभिव्यक्ति 'भुगतान' में अदालत में मुआवजे की जमा राशि शामिल नहीं है। जमा न करने का परिणाम धारा 24(2) के परंतुक में प्रदान किया जाता है, यदि इसे अधिकांश भूमि जोतों के संबंध में जमा नहीं किया गया है, तो 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख को सभी लाभार्थी (भूस्वामी) 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार

मुआवजे के हकदार होंगे। यदि भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 31 के अंतर्गत बाध्यता पूरी नहीं की गई है तो उक्त अधिनियम की धारा 34 के अंतर्गत ब्याज मंजूर किया जा सकता है। मुआवजा (न्यायालय में) जमा न करने से भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त नहीं हो जाती है। पांच साल या उससे अधिक के लिए अधिकांश जोतों के संबंध में जमा न करने के मामले में, 2013 के अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख को "भूस्वामियों" को करना होगा।

xx

xx

XXX

1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने का तरीका और जैसा कि धारा 24 (2) के तहत विचार किया गया है, जांच रिपोर्ट/ज्ञापन तैयार करना है। 1894 के अधिनियम की धारा 16 के तहत कब्जा लेने पर एक बार अवार्ड पारित हो जाने के बाद, भूमि राज्य में निहित हो जाती है, 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के तहत कोई विनिवेश प्रदान नहीं किया जाता है, क्योंकि एक बार कब्जा लेने के बाद धारा 24 (2) के तहत कोई चूक नहीं होती है।

(9) कार्यवाही की चूक के लिए उपबंध करने वाली धारा 24(2) के उपबंध उस स्थिति में लागू होते हैं जब प्राधिकारी दिनांक 01012014 की स्थिति के अनुसार संबंधित प्राधिकारी के पास लंबित भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही में 2013 के अधिनियम के लागू होने से पहले पांच वर्ष या उससे अधिक समय तक कब्जा लेने और मुआवजे का भुगतान करने में उनकी निष्क्रियता के कारण विफल रहे हों। अदालत द्वारा पारित अंतरिम आदेशों के निर्वाह की अवधि को एवे वर्षों की गणना से बाहर रखा जाना चाहिए।

(नौ) यह स्वीकार किया गया है कि भूमि का कब्जा दिनांक 13-8-2002 के रपट रोजनामचा के तहत लिया गया था और कुल मुआवजे का 7755% भुगतान पहले ही किया जा चुका है। याचिकाकर्ताओं की भूमि को मुक्त करने से इनकार करने वाले आक्षेपित आदेश को गलत नहीं ठहराया जा सकता है। जोनल कमेटी ने अपने समक्ष सभी सिफारिशों पर विचार किया और इस तथ्य को नोट करने के बाद कि याचिकाकर्ताओं की भूमि न केवल एक शोरूम की साइट बल्कि सेक्टर 20-ए, फरीदाबाद की 18 मीटर चौड़ी सड़क को प्रभावित

करती है, अभ्यावेदन को खारिज कर दिया गया।

(दस) तथ्यों और इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले (सुप्रा) में उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून को ध्यान में रखते हुए, दिनांक 12.6.2000 और 11.6.2001 की अधिसूचनाओं को रद्द करने का कोई मामला नहीं बनता है। जोनल कमेटी द्वारा पारित आक्षेपित आदेश में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

---

(ग्यारह) याचिका खारिज की जाती है। अंतरिम आदेश को रद्द किया जाता है।

---

पी. एस. बाजवा

### 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।

चिनार बाघला

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

अंबाला, हरियाणा