

अमित रावल जे. के समक्ष

मैसर्स तन्मय डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड- अपीलार्थी

बनाम

हरियाणा राज्य – प्रत्यर्थी

2013 का RFA नंबर 1940

4 फरवरी, 2015

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 - धारा 3, 4, 6, 9, 30 और 96 - विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 - धारा 20 और 21- न्यायक्षेत्र संबंधी त्रुटि- बेचने के लिए समझौतों को अपीलकर्ताओं और भूमि मालिकों के बीच निष्पादित किया गया था और बयाना धन प्राप्त किया गया था - पार्टियों द्वारा कानूनी कार्रवाई किए जाने से पहले, इन जमीनों के अधिग्रहण के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाएँ जारी किए गए थे - अपीलकर्ता ने वसूली के लिए एक मुकदमा दायर किया - भूमि अधिग्रहण कलेक्टर (LAC) ने पुरस्कार दिया और मुआवजा राशि जमा की गई थी - इससे पहले कि संदर्भ न्यायालय का सवाल उठता क्या ज़बती खंड लागू किया जा सकता है या बयाना धन वापस करने के लिए विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 20 और 21 के तहत राहत दी जा सकती है- संदर्भ न्यायालय ने माना कि ऐसा मुद्दा निर्धारित करने के लिए अधिकार क्षेत्र नहीं था - उच्च न्यायालय ने माना कि 1894 के अधिनियम की धारा 3 (बी) के तहत अपीलकर्ता इच्छुक व्यक्ति की श्रेणी में आते हैं - इस प्रकार संदर्भ न्यायालय के पास 1894 अधिनियम की धारा 30 में भर्ती होने वाली पार्टियों के बीच मुकदमे को निर्धारण करने का अधिकार क्षेत्र था - ब्याज के साथ बयाना धन अपीलकर्ताओं को वापस करने का आदेश दिया गया

क्योंकि बेचने के समझौते और बयाना धन की प्राप्ति पार्टियों द्वारा विवादित नहीं थी

यह अभिनिर्धारित किया गया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि भूमि मालिक अग्रिम/बयाना राशि को जब्त नहीं कर सकते थे और इसलिए, भूमि मालिकों को वैधानिक अवधि के भीतर अपीलकर्ताओं को भुगतान की गई अग्रिम राशि वापस करने का निर्देश दिया , ऐसा न करने पर इसमें कुछ ब्याज लगेगा। इस न्यायालय द्वारा हरभजन के मामले (सुप्रा) में भी यही दृष्टिकोण रखा गया था, जिसमें इस न्यायालय ने अधिनियम की धारा 3 (बी) और 9 (1) के प्रावधानों की व्याख्या करते हुए अनुपात निर्णय को यह मानते हुए निकाला था कि खरीदार की स्थिति निस्संदेह एक इच्छुक व्यक्ति की होगा क्योंकि वह अपने द्वारा दी गई अग्रिम राशि का दावा भूमि के ब्याज के साथ कर सकता है और भूमि के अभाव में उस धन से जो उस भूमि के परिवर्तित मूल्य का प्रतिनिधित्व करता है, भले ही संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत विचार किया गया ब्याज न हो, लेकिन वह किसी भी मामले में, अधिनियम की धारा 3 (बी) के प्रावधानों के मद्देनजर बंटवारे का दावा करने में रुचि रखने वाला व्यक्ति होगा।

(पैरा 12)

आगे अभिनिर्धारित किया गया कि मौजूदा मामलों में, बेचने के समझौते और बयाना राशि की प्राप्ति पर पार्टियों द्वारा विवाद नहीं किया गया है। लिखित बयान में जिस बात पर विवाद किया गया है वह यह है कि अपीलकर्ताओं को बयाना राशि की वापसी का दावा करने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि जब्त कर ली गई थी और इसलिए, जो प्रश्न संदर्भ न्यायालय द्वारा निर्धारित किया जाना था , वह इस प्रकार था क्या अपीलकर्ता-विक्रेताओं को अधिग्रहित भूमि के लिए दिए गए बढ़े हुए मुआवजे की राशि को इस आधार पर बांटने का कोई अधिकार था कि बेचने के लिए समझौते किए गए थे।

(पैरा 14)

आगे अभिनिर्धारित किया गया कि मेरे विचार में, संदर्भ न्यायालय को बलदेव सिंह और नेत्र पाल के मामलों (सुप्रा) में निर्धारित कानून के अनुसार बंटवारे का निर्धारण करने की आवश्यकता थी, जिसमें यह माना गया है कि संदर्भ न्यायालय को दावेदारों/रुचि रखने वाला व्यक्ति के प्रतिद्वंद्वी दावों पर निर्णय लेने का दायित्व सौंपा गया था।

(पैरा 15)

आगे अभिनिर्धारित किया गया कि उपरोक्त निर्णयों में निर्धारित अनुपात निर्णय को ध्यान में रखते हुए, संदर्भ न्यायालय द्वारा दिए गए निष्कर्ष कि उसके पास पार्टियों के बीच संबंधों को निर्धारित करने का अधिकार क्षेत्र नहीं है, न केवल गलत है, बल्कि अवैध है और इस प्रकार, इसे खारिज कर दिया गया है। इस तथ्य के मद्देनजर अपीलकर्ताओं के दावों का निर्धारण करना संदर्भ न्यायालय का कर्तव्य था कि अपीलकर्ता अधिनियम की धारा 3 (बी) के प्रावधानों के अनुसार "इच्छुक व्यक्ति" की श्रेणी में आते हैं। चूंकि बेचने के समझौते और बयाना राशि की प्राप्ति को स्वीकार कर लिया गया था, इसलिए, यह न्यायालय उत्तरदाताओं को यह निर्देश देना उचित समझता है कि वे चार महीने की अवधि के भीतर भुगतान की तारीख से संदर्भ न्यायालय के फैसले तक प्रति वर्ष 6% ब्याज के साथ अपीलकर्ताओं को बयाना राशि वापस कर दें, ऐसा न करने पर अपीलकर्ताओं को प्रति वर्ष 12% की दर से ब्याज का हकदार माना जाएगा।

(पैरा 16)

आशीष चोपड़ा, एडवोकेट, सभी अपीलों में *अपीलकर्ताओं* के लिए.

अभिनाश जैन, एएजी, हरियाणा, राज्य के लिए

ओ.पी.गोयल, वरिष्ठ अधिवक्ता, एन.डी.अचिंत, अधिवक्ता और भावेश चौधरी, अधिवक्ता के साथ, 2013 के RFA No.1940 में प्रतिवादी No. 5 के लिए , 2013 के RFA No.1941 में प्रतिवादी Nos.3 से 6 के लिए , 2013 के RFA No.1942 में प्रतिवादी Nos.3 से 8 के लिए.

लोकेश सिंहल, अधिवक्ता, प्रतिवादी नंबर 3 से 8 के लिए (2013 का RFA No.2831 में).

अमित रावल, जे.

1. यह आदेश पांच नियमित प्रथम अपीलों, यानी, 2013 की आरएफए संख्या 1940 से 1942, 2831 और 2832 का निपटान करेगा क्योंकि इन सभी अपीलों में कानून और तथ्यों के सामान्य प्रश्न शामिल हैं। उपरोक्त अपीलों के निर्णय हेतु आरएफए संख्या 1940/2013 से तथ्य लिये जा रहे हैं।
2. अपीलकर्ताओं और निजी उत्तरदाताओं के बीच जो विवाद उत्पन्न हुआ है, वह विवाद भूमि के अधिग्रहण के अनुसरण में भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा निर्धारित मुआवजे की राशि के बंटवारे के कारण है। भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में "अधिनियम") की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना से पहले, दिनांक 22.7.2006 को बेचने के लिए तीन समझौते, यानी, 2013 के आरएफए नंबर 1940, 1941 और 1942 में और दो अन्य समझौते 2013 के आरएफए नंबर 2831 और 2832 में अलग-अलग तारीखों, यानी 24.7.2006 और 21.6.2006 की बिक्री अपीलकर्ताओं और भूमि मालिकों के बीच निष्पादित की गई थी। उपर्युक्त अपीलों में बेची जाने वाली भूमि का विवरण नीचे दिया गया है: -

सीरियल नं.	RFA नंबर	बेचने के लिए समझौते की तारीख	भूमि	बयाना पैसे	कुल राशि	बिक्री	लक्ष्य तारीख
1	1940/2013	22.07.2006	खेवट नंबर 328 में शामिल 24 कनाल 3 मरला जमीन को बेचने का समझौता 1/24 शेयर की सीमा तक 9 मरला	रु. 5425000/-	रु. 45281250/-		22.9.06, जिसे 23.10.06

			माप, खेवट नंबर 70 माप 6 कनाल, 7/32 शेयर की सीमा तक, माप 1 कनाल 6 मरला, खेवट नंबर 376, माप 80 कनाल, 7 मरला, ¼ शेयर की सीमा तक, माप 20 कनाल 2 मरला, खेवट नंबर 379, माप 2 कनाल 1 मरला, 1/24 शेयर का माप 2 मरला, खेवट नंबर 266, माप 4 कनाल 8 मरला, 1/24 शेयर का माप 3 मरला, खेवट नंबर 22, रेक्ट। नंबर 78, किला नंबर 3/2(4-0), 4/2(6-0) ¼ शेयर की सीमा तक 2 कनाल 10 मरला, खेडकी माजरा, तहसील और जिला गुडगांव की राजस्व संपत्ति में स्थित है।			तक बढ़ाया गया था।
2	1941/13	22.7.2006	खेवट नंबर 328 में शामिल 66 कनाल 18 मरला भूमि, 9 मरला माप, 1/6 शेयर माप एक मरला की सीमा तक बेचने का समझौता, खेवट नं. 1/6 शेयर की सीमा तक 4 कनाल 8 मरला, माप 15 मरला, खेवट नंबर 77 माप 5 कनाल 9 मरला, खेवट नंबर 379 माप 2 कनाल 1 मरला, 1/6 शेयर की सीमा तक 7 मरला, सभी माप में 66 कनाल 18 मरला, खेडकी माजरा, तहसील और जिला गुडगांव की राजस्व संपत्ति में स्थित है।	15600000/- रु.	125437500/- रु.	22.9.06, जिसे 23.10.06 तक बढ़ाया गया था
3	1942/13	22.7.2006	खेवट नंबर 328, रेक्ट में शामिल 8 कनाल 1 मरला भूमि की बिक्री का समझौता। नंबर 77, किला नंबर 25/2 (0-9) 1/72 शेयर की सीमा तक, खेवट नंबर 70, रेक्ट। नंबर 78, किला नंबर 2/1 (0-3), 2/3(2-8), 3/1/2(3-9) 7/96वें हिस्से की सीमा तक (9 मरला माप), खेवट नंबर 376 (80-7) 1/12 शेयर (माप 6 कनाल 14 मरला) की सीमा तक, खेवट नंबर 379 (2-1) 1/72 शेयर की सीमा तक (माप 1 मरला), खेवट नंबर। 22, रेक्ट. नंबर 78, किला नंबर 3/2(4-0) और 4/2(6-0) 1/12 शेयर (17 मरला माप) की सीमा तक, खेवट नंबर 266 (4-8), को 1/72 शेयर की सीमा, (माप 1 मरला), जो कि खेडकी माजरा, तहसील और जिला गुडगांव की राजस्व संपत्ति में स्थित है।	2100000/- रु.	15093750/- रु.	22.9.06, जिसे 23.10.06 तक बढ़ाया गया था।

4	2831/13	24.7.2006	खेवट/खतौनी संख्या 126/177/1, रकबा में शामिल भूमि को बेचने का समझौता। नंबर 3, किला नंबर 21(7-8), 22(7-7), 23/1(3-8), 28(0-12), रेक्ट। नंबर 5, किला नंबर 3/2/2(0-16), 4(2-2), 6/2(4-16), 7(8-0), 8/1(4-0), 14/1(4-8), 27(0-11), रेक्ट. नंबर 9, किला नंबर 5(8-0), 6 (8-0), 15(8-0), 16/1(7-7), रेक्ट। नंबर 10, किला नंबर 1(6-19), 2/1 (3-11), 3(8-0), 4(8-0), 10(7-8), 11 (7-8) , 20(7-8), 21/1/1(4-8), रेक्ट। नंबर 20, किला नंबर 1/3 (0-0), 8/2/2 (2-3), 13/2(7-7), 14/1/2 (3-18), 16/2(5-4), 17 /1(4-0), 20(7-3), 25 (8-0), रेक्ट। नंबर 21, किला नंबर 15 (8-0), 16(8-0), 17(8-0), 24(8-0), 25 (7-19) 1/5 शेयर माप की सीमा तक 41 कनाल, ग्राम धनवानपुर, तहसील एवं जिला गुड़गांव के राजस्व में स्थित है।	9000000/- रु.	77131250/- रु.	09/09/06
5	2832/13	21.06.2006	खेवट/खतौनी संख्या 42/66 से 68, खसरा संख्या 33 (2-6-0), 24(2-6-0) में शामिल भूमि के विक्रय का समझौता, 35(2-4-0), 32 (2-7-0), जिसकी माप 9 बीघा 3 बिस्वा है, 1/24 शेयर की सीमा तक, ग्राम बसई, तहसील और जिला गुड़गांव की राजस्व संपत्ति में स्थित है।	260000/-रु.	1429687/-रु.	20.09.2006

3. इससे पहले कि मामले के पक्षकारों द्वारा कोई कानूनी कार्रवाई की जा सके, भूमि मालिकों द्वारा बेची जाने वाली भूमि के अधिग्रहण के लिए अधिनियम की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना जारी की गई थी। नतीजतन, अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना 18.3.2008 को जारी की गई थी। इससे पहले कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर पुरस्कार सुना सके, अपीलकर्ता को इस तथ्य का एहसास हुआ कि भूमि मालिकों के पास हस्तांतरणीय अधिकार नहीं है, उन्होंने 24.3.2008 को वसूली के लिए मुकदमा 2013 के आरएफए नंबर 1940 में, जो लंबित बताया गया है, दायर किया। हालाँकि, वसूली के लिए या अन्य आरएफए के संबंध में विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमों का विवरण नीचे दिया गया है:

सीरीयल नं.	RFA नं.	मुकदमे की प्रकृति	मुकदमा दायर करने की तारीख
1	2013 का 1941	वसूली के लिए मुकदमा	14.09.2009
2	2013 का 1942	बेचने के लिए समझौते का विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा	24.03.2008. सूट पर फैसला किया गया था 18.4.2014 और भूमि मालिकों द्वारा दायर अपील को लंबित बताया जाता है
3	2013 का 2831	वसूली के लिए मुकदमा	08.09.09
4	2013 का 2832	वसूली के लिए मुकदमा	17.09.2009

4. इसके बाद, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने 19.9.2008 को निर्णय सुनाया क्योंकिक्यों भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने मुआवजे की राशि निर्धारित की थी और उसे जमा कर दिया गया था, अपीलकर्ताओं और निजी उत्तरदाताओं के बीच मुआवजा राशि के बंटवारे के संबंध में विवाद पैदा हो गया और तदनुसार, उपरोक्त सभी मामलों में अपीलकर्ताओं द्वारा अधिनियम की धारा 30 के तहत याचिकाएँ 6/7.1.2010 को दायर की गईं।
5. 2013 के दो RFA यानी 2831 और 2832 में, कहा गया है कि अपीलकर्ता ने 8.9.2009 और 17.9.2009 को वसूली के लिए मुकदमा दायर किया था। क्योंकि संदर्भ न्यायालय के समक्ष विवाद का मामला यह था कि क्या अपीलकर्ता, बेचने के समझौते के अनुसरण में, बयाना राशि की वापसी का अधिकार होगा, इस तथ्य से इनकार करते हुए कि उन्होंने बेचने के समझौते के आधार पर मुकदमे में कोई अधिकार, शीर्षक या हित हासिल नहीं किया है, मुकदमे के पक्षकारों ने उनके संबंधित कथनों के समर्थन में साक्ष्य दिया।

6. संदर्भ न्यायालय ने अधिनियम की धारा 30 के तहत याचिकाओं को खारिज करते हुए कहा कि उसके पास यह निर्धारित करने का अधिकार क्षेत्र नहीं है कि क्या समय अनुबंध का सार था या ज़बती खंड लागू होगा या नहीं, इस तथ्य पर निर्णय लेने के लिए तो बिल्कुल भी नहीं भी कि विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 20 और 21 के तहत राहत देने या अस्वीकार करने का अधिकार क्षेत्र उसके पास नहीं था और अधिकार क्षेत्र केवल सिविल कोर्ट के पास था। संदर्भ न्यायालय के आक्षेपित निर्णय का ऑपरेटिव भाग नीचे दिया गया है: -

“17. शुरुआत में यह स्पष्ट है कि एल.ए. अधिनियम, 1894 की धारा 30 के तहत इस अदालत के पास मुआवजे या उसके किसी हिस्से के बंटवारे पर निर्णय लेने का सीमित क्षेत्राधिकार है और कुछ लेन-देन से उत्पन्न होने वाले पक्षों के मालिकाना अधिकार या नागरिक अधिकारों के जटिल प्रश्न के संबंध में उत्पन्न होने वाले विवाद पर इस न्यायिक मंच को सिविल न्यायालय में प्रतिस्थापित करके निर्णय नहीं लिया जा सकता है। यह अदालत न तो ऐसे प्रश्न पर निर्णय दे सकती है और न ही इस संबंध में विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे की तरह , विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 के भाग II के अध्याय 2 के प्रावधानों को लागू करके सिविल कोर्ट की तरह बयाना राशि की वापसी की ऐसी कोई राहत दे सकती है। यहां तक कि विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 20 के तहत विशिष्ट निष्पादन देने या वैकल्पिक राहत देने का विवेक या यदि अनुबंध विशिष्ट राहत अधिनियम, 1903 की धारा 21 के तहत प्रदान किए गए विशिष्ट निष्पादन में असमर्थ हो गया है, तो इसका प्रयोग केवल सिविल कोर्ट द्वारा किया जा सकता है। इसलिए, याचिकाकर्ता को एल.ए. अधिनियम की धारा 30 के तहत मुआवजे के बंटवारे की आड़ में ऐसी राहत मांगने का कोई अधिकार नहीं है। इसलिए, याचिकाकर्ता अपने वकील द्वारा भरोसा किए गए थिरिवेदी चन्नैया केस (सुप्रा), जान सिंह केस (सुप्रा), सरदारी लाल केस (सुप्रा) से कोई लाभ प्राप्त नहीं कर सकता है। इसी प्रकार यह प्रश्न कि क्या समय अनुबंध का सार था या ज़बती खंड लागू होगा या नहीं, एल.ए. अधिनियम की धारा 30 के तहत निर्णय नहीं दिया जा सकता है क्योंकि ये सभी प्रश्न याचिकाकर्ता द्वारा दायर विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमे में केवल सिविल कोर्ट द्वारा तय किए जा सकते हैं। इसलिए, याचिकाकर्ता के.एस. सत्यनारायण मामले (सुप्रा), श्रीमती स्वर्णम

रामचंद्रन केस (सुप्रा), शांति स्पोर्ट्स क्लब केस (सुप्रा) से कोई लाभ प्राप्त नहीं कर सकता जिन पर इसके विद्वान वकील ने भरोसा किया क्योंकि इस मामले के तथ्य भरोसा किए गए मामलों के तथ्यों से पूरी तरह से अलग हैं। उत्तरदाताओं का मामला मुंशी राम केस सुप्रा, के. वेंकट राव केस (सुप्रा), कोरोमंडल इंडैग प्रोडक्ट्स केस (सुप्रा) और श्याम लाल केस (सुप्रा) द्वारा समर्थित है, जिस पर उनके विद्वान वकील ने भरोसा किया है।“

तदनुसार, उपरोक्त नियमित प्रथम अपीलें इस न्यायालय में दायर की गई हैं।

7. सभी अपीलों में अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री आशीष चोपड़ा ने कहा कि अधिनियम की धारा 3 (बी) के प्रावधानों के अनुसार अपीलकर्ता "व्यक्ति हितधारक" होंगे और इसलिए, अपीलकर्ता उपाय का लाभ उठा के बयाना राशि की वसूली /बेचने के समझौते के विशिष्ट निष्पादन के बावजूद उचित ब्याज राशि के साथ बयाना राशि की वापसी का दावा करने का हकदार होगा। उन्होंनेनेन्होंनेआगे कहा कि चूंकि भूमि मालिकों के पास हस्तांतरणीय अधिकार नहीं है, इसलिए विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमे में कार्यवाही केवल एक हास्यास्पद अभ्यास होगी। उन्होंने, आरएफए में उठाए गए आधारों के समर्थन में, निम्नलिखित केस कानून पर भरोसा किया: -

- a) हरभजन बनाम रुप्पा¹ ,
- b) बलदेव सिंह बनाम केशवा नंद² ; और
- c) नेत्र पाल बनाम श्रीमती वी.एस.के.डी. स्मिथ और अन्य³

8. विद्वान वरिष्ठ वकील, श्री एन.डी. अचिंत और श्री लोकेश सिंहल, निजी उत्तरदाताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने, उनके तर्कों के समर्थन में, प्रस्तुत किया कि संदर्भ न्यायालय द्वारा पारित पुरस्कार न्यायसंगत है और इसमें हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है, क्योंकि अपीलकर्ताओं ने पहले ही वसूली /विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर करके उपाय का लाभ उठाया है और बयाना राशि का भुगतान करने या नहीं करने के लिए, इससे भी कम, कि क्या उन्होंने बयाना राशि जब्त कर ली है या नहीं का दायित्व, यदि कोई हो, सिविल

¹ 2004 (1) RCR (Civil) 120

² 2011 (1) RCR (civil) 911

³ 2012 (2) PLR 45

कोर्ट के दायरे में है। उन्होंने आगे तर्क दिया कि अपीलकर्ताओं के पास बेचने के समझौतों के विशिष्ट निष्पादन के लिए पर्याप्त समय उपलब्ध था क्योंकि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना वर्ष 2008 में जारी की गई थी और इसलिए, अपीलकर्ता-विक्रेताओं के विक्रय विलेखों को निष्पादित करने और पंजीकृत करने में विफल रहने के कारण प्रतिवादियों-भूमि मालिकों को भारी नुकसान हुआ है। जवाब दावे में दिए गए अपने रुख के अनुसार, समझौते के खंड 3 के अनुसार, उन्होंने आगे कहा कि बयाना राशि कानूनी रूप से जब्त कर ली गई है।

9. मैंने पक्षों के विद्वान वकीलों को सुना है और आक्षेपित निर्णय और साथ ही उनके संबंधित प्रस्तुतियों के समर्थन में उद्धृत मामले के कानून का मूल्यांकन किया है और मेरा विचार है कि वर्तमान अपीलें स्वीकार किए जाने योग्य हैं।

10. अधिनियम की धारा 30 के तहत याचिका के जवाब में भूमि मालिकों द्वारा दायर जवाब दावे की सामग्री को पढ़ने से, यह निर्विवाद रूप से निष्कर्ष निकाला गया है कि प्रतिवादी-भूमि मालिकों ने बेचने के समझौतों के निष्पादन को स्वीकार किया है, लेकिन रुख लिया है कि अपीलकर्ताओं ने इस तथ्य के मद्देनजर प्रवर्तनीय अधिकार खो दिया है कि उन्होंने धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर नहीं किया था क्योंकि उनके पास विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 20 में उपाय का लाभ उठाने और विवेकाधीन राहत का दावा करने के लिए पर्याप्त समय था। संक्षेप में, उन्होंने दलील दी है कि चूंकि अपीलकर्ता समझौते के नियमों और शर्तों के अनुसार समझौते को लागू करने के उपाय का लाभ उठाने में विफल रहे, इसलिए बयाना राशि जब्त कर ली गई है। जैसा कि हो सकता है, ऊपर वर्णित तथ्यों के मद्देनजर, यह देखा गया है कि 2013 के आरएफए संख्या 1942 में बेचने के समझौते के विशिष्ट निष्पादन के लिए एक मुकदमे का फैसला पहले ही किया जा चुका है, हालांकि अपील लंबित है।

11. इसमें कोई संदेह नहीं है, जब भी विशिष्ट निष्पादन के लिए कोई मुकदमा दायर किया जाता है, तो बेचने के समझौते के पक्ष हमेशा अपने लिए उपलब्ध बचाव के साथ सामने आते हैं या तो यह दलील देकर कि पार्टियों में से एक तैयार और इच्छुक नहीं है या समझौते पर उनके हस्ताक्षरों पर विवाद करते हैं या वह विक्रेता समझौते के हिस्से को पूरा करने में विफल रहा था और इसलिए, ऐसी

परिस्थितियों में, बयाना राशि जब्त कर ली गई थी। यहां तक कि तर्क के लिए यह भी मान लिया जाए कि मूल न्यायालय, जिसके पास सिविल मुकदमे की सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार है, ने मुकदमे को डिक्री या खारिज करते हुए डिक्री पारित की थी और एक पक्ष ने अधिनियम की धारा 96 के तहत वैधानिक उपाय का लाभ उठाया था, लेकिन तथ्य यह है कि इस बीच, जहां भूमि अधिग्रहण के लिए एक अधिसूचना जारी की गई थी और जहां मुआवजे की राशि निर्धारित करने वाले एक पुरस्कार की घोषणा पहले ही की जा चुकी थी, वहां भूमि मालिकों के पास हस्तांतरणीय अधिकार नहीं होगा। इसी तरह का विवाद थिरिवेदी चन्नैया बनाम गुडीपुड़ी वेंकट सुब्बा राव (मृत) एल.आर. द्वारा⁴, में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष निर्णय के लिए आया था और माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने, लिस के पक्षकारों की संबंधित दलीलों पर ध्यान देने के बाद, "अनुपात निर्णय" निर्धारित किया, कि विक्रेता के पास हस्तांतरणीय अधिकार नहीं होने के कारण, वह समझौते के अपने हिस्से का पालन नहीं कर सकता था । मौजूदा मामले में, उत्तरदाताओं ने कोई सबूत नहीं दिया है, यहां तक कि जवाब दावे में उस बिंदु को भी नहीं उठाया है जो कि वसूली या विशिष्ट निष्पादन के मुकदमे के जवाब में दायर जवाब दावे में उठाए गए रुख से बेहतर नहीं हो सकता था कि, मुकदमा दायर करने से पहले, उन्होंने प्रतिशोध-अपीलकर्ताओं को पहले ही सूचित कर दिया था कि बयाना राशि पहले ही जब्त कर ली गई थी और उन्हें नुकसान हुआ था। यह पहली बार है कि जवाब दावे में जब्त करने और कथित क्षति को भुगतने का रुख अपनाया गया है। याचिका के इस भाग पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने थिरिवेदी चन्नैया (सुप्रा) में फैसले के पैरा 11 में भी विचार किया था । संक्षिप्तता के लिए, निर्णय का पैरा 11 नीचे दिया गया है: -

“हमारे विचार के लिए एकमात्र प्रश्न यह उठता है कि क्या इस प्रकृति की स्थिति में, प्रतिवादी पूरी राशि को जब्त करने के अपने अधिकार का प्रयोग कर सकता है। ऐसा नहीं है कि उन्हें कोई नुकसान हुआ हो। उन्होंने इस बात से इनकार या विवाद नहीं किया कि बिक्री समझौते के निष्पादित होने के बाद, अधिनियम की धारा 4(1) के तहत एक अधिसूचना जारी की गई थी। उन्होंने स्वयं यह तर्क उठाया कि समझौता विफल रहा। यह सच हो सकता है कि उन्होंने न केवल उक्त

⁴ (2009) 17 SCC 341

अधिसूचना की वैधता पर सवाल उठाया था, बल्कि एक मुकदमा भी दायर किया था, लेकिन निर्विवाद रूप से पार्टियों को पता था कि जब तक अधिसूचना को रद्द नहीं किया जाता, उपरोक्त स्थिति में, बिक्री के लिए समझौता, उनमें से किसी के द्वारा भी लागू नहीं किया जा सकता।“

12. उपरोक्त अनुपात निर्णय की जांच करने के बाद, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि भूमि मालिक अग्रिम/बयाना राशि को जब्त नहीं कर सकते थे और इसलिए, भूमि मालिकों को वैधानिक अवधि के भीतर अपीलकर्ताओं को भुगतान की गई अग्रिम राशि वापस करने का निर्देश दिया , ऐसा न करने पर इसमें कुछ ब्याज लगेगा। इस न्यायालय द्वारा हरभजन के मामले (सुप्रा) में भी यही दृष्टिकोण रखा गया था, जिसमें इस न्यायालय ने अधिनियम की धारा 3 (बी) और 9 (1) के प्रावधानों की व्याख्या करते हुए अनुपात निर्णय को यह मानते हुए निकाला था कि खरीदार की स्थिति निस्संदेह एक इच्छुक व्यक्ति की होगी क्योंकि वह अपने द्वारा दी गई अग्रिम राशि का दावा भूमि के ब्याज के साथ कर सकता है और भूमि के अभाव में उस धन से जो उस भूमि के परिवर्तित मूल्य का प्रतिनिधित्व करता है, भले ही संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत विचार किया गया ब्याज न हो, लेकिन वह किसी भी मामले में, अधिनियम की धारा 3 (बी) के प्रावधानों के मद्देनजर बंटवारे का दावा करने में रुचि रखने वाला व्यक्ति होगा।

13. संक्षिप्तता के लिए, अधिनियम की धारा 3(बी) नीचे दी गई है:-

"3(बी) अभिव्यक्ति "हितबद्ध व्यक्ति" में इस अधिनियम के तहत भूमि के अधिग्रहण के कारण होने वाले मुआवजे में हित का दावा करने वाले सभी व्यक्ति शामिल हैं; और यदि कोई व्यक्ति भूमि को प्रभावित करने वाली सुख सुविधा में रुचि रखता है तो उसे भूमि में रुचि रखने वाला माना जाएगा।“

14. मौजूदा मामलों में, बेचने के समझौते और बयाना राशि की प्राप्ति पर पार्टियों द्वारा विवाद नहीं किया गया है। लिखित बयान में जिस बात पर विवाद किया गया है वह यह है कि अपीलकर्ताओं को बयाना राशि की वापसी का दावा करने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि जब्त कर ली गई थी और इसलिए, जो प्रश्न संदर्भ न्यायालय द्वारा निर्धारित किया जाना था , वह इस प्रकार था क्या अपीलकर्ता-विक्रेताओं को अधिग्रहित भूमि के लिए दिए गए बड़े हुए मुआवजे की राशि को इस आधार पर बांटने का कोई अधिकार था कि बेचने के लिए समझौते किए गए थे।

-
15. मेरे विचार में, संदर्भ न्यायालय को बलदेव सिंह और नेत्र पाल के मामलों (सुप्रा) में निर्धारित कानून के अनुसार बंटवारे का निर्धारण करने की आवश्यकता थी, जिसमें यह माना गया है कि संदर्भ न्यायालय को दावेदारों/रुचि रखने वाला व्यक्ति के प्रतिद्वंद्वी दावों पर निर्णय लेने का दायित्व सौंपा गया था।
16. उपरोक्त निर्णयों में निर्धारित अनुपात निर्णय को ध्यान में रखते हुए, संदर्भ न्यायालय द्वारा दिए गए निष्कर्ष कि उसके पास पार्टियों के बीच संबंधों को निर्धारित करने का अधिकार क्षेत्र नहीं है, न केवल गलत है, बल्कि अवैध है और इस प्रकार, इसे खारिज कर दिया गया है। इस तथ्य के मद्देनजर अपीलकर्ताओं के दावों का निर्धारण करना संदर्भ न्यायालय का कर्तव्य था कि अपीलकर्ता अधिनियम की धारा 3 (बी) के प्रावधानों के अनुसार "इच्छुक व्यक्ति" की श्रेणी में आते हैं। चूंकि बेचने के समझौते और बयाना राशि की प्राप्ति को स्वीकार कर लिया गया था, इसलिए, यह न्यायालय उत्तरदाताओं को यह निर्देश देना उचित समझता है कि वे चार महीने की अवधि के भीतर भुगतान की तारीख से संदर्भ न्यायालय के फैसले तक प्रति वर्ष 6% ब्याज के साथ अपीलकर्ताओं को बयाना राशि वापस कर दें, ऐसा न करने पर अपीलकर्ताओं को प्रति वर्ष 12% की दर से ब्याज का हकदार माना जाएगा।
17. चूंकि मुआवजे की राशि न्यायालय में जमा कर दी गई है, इसलिए उक्त राशि पर 6% प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ बयाना राशि की समान राशि का प्रभार तब तक बनता है जब तक कि भूस्वामी देनदारी का भुगतान नहीं कर देते, आदेश के अनुसार बयाना राशि वापस कर दें और उसे उसी क्षण हटा लिया जाएगा, जब भूस्वामी अपना दायित्व पूरा कर देंगे।
18. यह भी स्पष्ट किया गया है कि यदि भूमि मालिकों ने पहले ही मुआवजे की राशि वापस ले ली है, तो अपीलकर्ता कानून के अनुसार इस आदेश के निष्पादन की मांग करने के हकदार होंगे।
19. अपीलें स्वीकार की जाती हैं और संदर्भ न्यायालय के विवादित पुरस्कारों को रद्द किया जाता है। तदनुसार डिक्री-शीट तैयार की जाए।
-

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।

अंकिता गुप्ता
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
बिलासपुर, यमुनानगर

P.S.Bajwa

इससे पहले एस.एस. सरोन और एस.पी. बंगार, जे जे.

INDERJEET सिंह – याचिकाकर्ता

बनाम

राज्य का राज्य PUNJAB – उत्तरदाता

सीआरएम नं. 2012 का एम -13140

31 जनवरी 2014

नारकोटिक्स ड्रग्स एंड साइकोट्रॉपिक सबस्टेंस एक्ट, 1985 - एस.एस. 2 (xiv), (xi) और (xxiii), 21 और 22 - ड्रग्स एंड कॉस्मेटिक्स एक्ट, 1940 - Ss. 8, 16, 17, 17 ए, 17 बी, 18 और 27 - ड्रग्स एंड कॉस्मेटिक्स रूल्स, 1945 - नियम 59 (1), 60, 61, 62A, 62B, 62C, 97, 104, 104A और 105 - नारकोटिक्स ड्रग्स

और साइकोट्रोपिक पदार्थ नियम - आरएल. 65 और 65 ए -
अधिसूचना एस.ओ. 826 (ई) दिनांक 14-11-1985 और अधिसूचना
दिनांक 29-1-1993 - अभियुक्त अनुभाग के संदर्भ में 'निर्मित
दवाओं' के कब्जे में पाया गया था एनडीपीएस अधिनियम के 2
(xi), लेकिन इनमें संबंध के रूप में एक अपवाद था दवा में खुराक
का प्रतिशत - सवाल उठता है कि क्या कोई आरोपी है एनडीपीएस
अधिनियम के तहत अपराध के लिए कोशिश की जा सकती है -
याचिकाकर्ता का मामला यह था कि उसे केवल डी एंड सी अधिनियम
के तहत दंडित किया जा सकता है - उस पर कब्जा एनडीपीएस
अधिनियम के उल्लंघन में निर्मित दवाओं में एनडीपीएस के कड़े
प्रावधानों के तहत अपराधी का आपराधिक मुकदमा होगा अधिनियम
- ड्रग्स जो 'निर्मित दवाओं' के तहत आते हैं