

(राजेश बिंदल, जे.)

राजेश बिंदल और गुरविंदर सिंह गिल से पहले, जे. जे.

हरि सिंह और एक अन्य-याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य प्रतिवादी

2008 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 12260

23 अगस्त, 2017

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-धारा 5ए-दायर की गई आपत्तियां-कोई सुनवाई नहीं की गई-अधिग्रहण को अलग कर दिया गया।

माना गया कि यह निर्विवाद रहा कि अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना 19.1.2007 को जारी की गई थी। याचिकाकर्ताओं ने 15.2.2007 को आपत्तियां दायर कीं, हालांकि, निर्विवाद रूप से याचिकाकर्ताओं को आपत्तियों की सुनवाई के लिए कोई नोटिस नहीं दिया गया था और रिपोर्ट कलेक्टर द्वारा भूमि अधिग्रहण की सिफारिश करते हुए भेजी गई थी। सुनवाई के समय भी, राज्य के माननीय अधिवक्ता यह दर्शाने वाला कोई रिकॉर्ड पेश में समर्थ नहीं थे कि अधिनियम की खंड 45 के प्रावधानों के संदर्भ में आपत्तियों की सुनवाई के लिए याचिकाकर्ताओं को कभी नोटिस दिया गया था, जो इस उद्देश्य के लिए प्रक्रिया निर्धारित करता है या कि उन्हें व्यक्तिगत रूप से सुना गया था। अर्थात्, याचिकाकर्ताओं को भूमि अधिग्रहण पर आपत्ति जताने के लिए उनके द्वारा दायर आपत्तियों की सुनवाई के उनके मूल्यवान अधिकार से वंचित कर दिया गया है। याचिकाकर्ताओं/भूमि मालिकों को सुनवाई का अवसर दिए बिना, कलेक्टर द्वारा सरकार को सिफारिशें भेजी गईं।

(पैरा 17)

आगे कहा कि अधिनियम की धारा 5-ए के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार करते हुए, ऑडी अल्टरम पा र्टम के सिद्धांतों का स्पष्ट उल्लंघन होने के कारण, हमारे विचार में, राज्य द्वारा उसके बाद की गई कार्रवाई, को अलग रखा जाना चाहिए अर्थात् अधिनियम 6 के तहत जारी अधिसूचना और परिणामस्वरूप याचिकाकर्ताओं के स्वामित्व वाली भूमि से संबंधित अधिनिर्णय को रद्द करने का हकदार है। तदनुसार आदेश दिया। हालांकि, यह निर्णय कानून के अनुसार अधिनियम की खंड 5-ए (1) के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार करने के बाद राज्य को नया निर्णय लेने से नहीं रोकेगा। इस न्यायालय द्वारा दी गई अंतरिम रोक तीन महीने की अवधि के लिए जारी रहेगी ताकि राज्य यदि चाहे तो इस अभ्यास को पूरा कर

सके। यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि राज्य द्वारा लिया गया अंतिम निर्णय याचिकाकर्ताओं के लिए प्रतिकूल है, तो वे कानून के अनुसार अपने उचित उपाय का लाभ उठाने के लिए स्वतंत्र होंगे।

(पैरा 18)

अशोक अग्रवाल वरिष्ठ अधिवक्ता आलोक जैन और मुकुल अग्रवाल के याचिकाकर्ताओं के लिए अधिवक्ता।

अमर विवेक, अतिरिक्त अधिवक्ता, जनरल, हरियाणा।

संग्राम सिंह, अधिवक्ता

सुमित गोयल के लिए अधिवक्ता, प्रतिवादी 4 से 6 के लिए आर. के. हुड्डा, अधिवक्ता

सीएम सं. 2348/2017 आवेदक के लिए।

राजेश बिंदल, जे।

(1) याचिकाकर्ताओं ने एम के स्वामित्व वाली भूमि के अधिग्रहण पर आक्षेप करते हुए वर्तमान याचिका दायर की है। भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में, 'अधिनियम') की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाएं क्रमशः 19.1.2007 और 18.1.2008 को जारी की गई थीं।

(2) याचिकाकर्ताओं के माननीय वकील ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता प्रतिवादी संख्या 4 से 6 के साथ भूमि में सह-हिस्सेदार हैं, जैसा कि रिट याचिका में कहा गया है। भूमि को अभी तक सीमा निर्धारण करके विभाजित नहीं किया गया है। प्रारंभ में अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिग्रहण के लिए 6.41 एकड़ भूमि को अधिसूचित किया गया था। अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना जारी करते समय, पर्याप्त भूमि जारी की गई थी क्योंकि केवल 4.122 एकड़ को अधिसूचित किया गया था। इसके बाद, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर (संक्षेप में, 'कलेक्टर') ने केवल 3.477 एकड़ भूमि के लिए पुरस्कार की घोषणा की। वास्तव में, जहां भी यह अधिकारियों के लिए उपयुक्त था, उन्होंने भूमि को जारी करना जारी रखा। इसका कुछ हिस्सा प्रतिवादी 4 से 6 से संबंधित था। जो क्षेत्र में काम करने वाले बिल्डर थे। ये वे लोग हैं जो सरकार की नीतियों को निर्देशित कर रहे हैं।

(3) याचिकाकर्ताओं के माननीय वकील ने आगे कहा कि अधिग्रहित भूमि हालांकि 3.477 एकड़ भूमि का एक छोटा हिस्सा है, लेकिन यह उस सैक्टर में छोटे-छोटे 4-5 अलग-अलग स्थानों पर स्थित है जिसमें बिल्डर को लाइसेंस दिया गया है। अधिसूचना में दिखाए गए अनुसार अधिग्रहण का उद्देश्य अधिग्रहित भूमि का विकास और उपयोग आवासीय, वाणिज्यिक और संस्थागत सैक्टर 53-54 गुडगांव के लिए करना है। अलग-अलग स्थानों पर स्थित भूमि के ऐसे छोटे-छोटे हिस्सों का विकास के लिए कैसे उपयोग किया जा सकता है, इसकी कल्पना नहीं की जा सकती है। उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि हालांकि प्रतिवादी 4 से 6 संयुक्त खेवट में केवल सह-हिस्सेदार हैं।

लेकिन फिर भी उन्हें गैर-विभाजित भूमि के कुछ हिस्से पर लाइसेंस दिया गया। जामबंदियों में , अभी भी इस क्षेत्र को संयुक्त स्वामित्व में दिखाया गया है , जिसमें भूमि के किसी भी विशिष्ट हिस्से पर किसी भी सह-मालिक का कोई विशेष कब्जा नहीं है। अधिनियम की खंड 4 के तहत राज्य द्वारा जारी अधिसूचना में मूल त्रुटि यह थी कि किसी भी खसरा संख्या के खिलाफ , अधिग्रहित किए जाने वाले क्षेत्र का उल्लेख नहीं किया गया था। यह केवल इतना है कि अधिग्रहित किए जाने वाले कुल क्षेत्र का उल्लेख किया गया था। यदि प्रत्येक खसरा संख्या में कुल क्षेत्र की गणना की जाती है , तो यह अधिग्रहित किए जाने वाले क्षेत्र की तुलना में बहुत अधिक है। इसके अभाव में याचिकाकर्ता प्रभावी ढंग से आपत्तियां दायर करने में समर्थ नहीं थे। फिर भी अन्य बातों के साथ-साथ 15.02.2007 को आपत्तियां दायर की गईं , जिसमें दावा किया गया कि बिल्डरों द्वारा विकसित क्षेत्रों में विभिन्न स्थानों पर स्थित भूमि के छोटे-छोटे हिस्सों का अधिग्रहण करने में अधिकारियों द्वारा शक्ति का रंगीन प्रयोग किया गया था , जो विभाग के लिए कोई उपयोगी नहीं हैं और अंततः केवल बिल्डरों को सौंप दिए जाएंगे। अधिग्रहण की जाने वाली भूमि के पास स्थित हुडा के स्वामित्व वाली कोई भूमि नहीं थी जिसके साथ इसे एकीकृत किया जा सके। क्षेत्र का छोटा होने के कारण बुनियादी सुविधाएं प्रदान करके इसका प्रभावी ढंग से उपयोग नहीं किया जा सकता था। आपत्तियाँ विधिवत प्राप्त की गईं , हालाँकि, इसकी सुनवाई के लिए याचिकाकर्ताओं को कोई नोटिस नहीं दिया गया था। अधिनियम की खंड 5-ए के तहत आपत्तियों की सुनवाई के लिए नोटिस तामिल करने की प्रक्रिया अधिनियम की खंड 45 में निर्धारित है, जिसका स्पष्ट रूप से उल्लंघन किया गया है। रिपोर्ट, जो भी हो अधिकारियों को भेजी गई और अंत में अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना 18.1.2008 को 4.122 एकड़ भूमि को अधिसूचित करते हुए अधिसूचना जारी की गई। इस अधिसूचना में , प्रत्येक खसरा संख्या के सामने विशिष्ट क्षेत्र का उल्लेख किया गया था। उस आशय की रिट याचिका में याचिकाकर्ताओं द्वारा लगाए गए आरोपों का विशेष रूप से खंडन नहीं किया गया है।

(4) क्षेत्र में काम करने वाले बिल्डरों के आदेशों पर शक्तियों के मनमाने ढंग से प्रयोग की ओर इशारा करते हुए , याचिकाकर्ताओं के माननीय अधिवक्ता ने खसरा संख्या 2413 का हवाला दिया, जिसका उल्लेख अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना में कोई विशिष्ट क्षेत्र नहीं था, हालाँकि, अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना जारी करते समय केवल 0-16-8 का उल्लेख किया गया था। इस खसरा संख्या का कुल क्षेत्रफल 1 बीघा 2 बिस्वा और 0 बिस्वा है। भूमि के किस हिस्से को अंततः अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया गया था , बिना किसी विभाजन के क्या कोई अनुमान लगा सकता है साईट प्लान में राज्य ने अपनी खुद की इस खसरा संख्या के कुछ हिस्से को बिना किसी विभाजन के अधिग्रहित क्षेत्र के रूप में दिखाया है क्योंकि वह हिस्सा बिल्डरों के अनुकूल था, जिनकी भूमि आसपास में थी।

(5) याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने आगे प्रस्तुत किया कि इस न्यायालय ने दिनांक 11.8.2016 के आदेश के माध्यम से आधिकारिक प्रतिवादी को निर्देश दिया

2017(2)

अधिग्रहित भूमि के उपयोग के लिए क्षेत्र के विकास के लिए कोई विशिष्ट योजना तैयार करने के लिए हालांकि, आज तक कुछ भी तैयार नहीं किया गया है। इसका मतलब है कि इसका उद्देश्य केवल भूमि को बिल्डरों को सौंपना है, अन्यथा भूमि का अधिग्रहण करने और इसे एक दशक तक बिना उपयोग किए रखने का कोई कारण नहीं था। जो भूमि अधिग्रहण से जारी की गई है, उसके लिए अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के बाद बिल्डरों को लाइसेंस भी दिया गया था, हालांकि, अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले, यह याचिका कि वर्ष 1997 में पहले दिए गए लाइसेंस में संशोधन किया गया था, केवल एक बहाना है क्योंकि यह तथ्य कि वर्ष 2007 में भूमि का उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक में बदल दिया गया था, इस तथ्य को स्थापित करता है कि लाइसेंस वर्ष 1997 में दिया गया था, लेकिन भूमि का उपयोग उनके द्वारा नहीं किया गया था और खाली पड़ा हुआ था, लेकिन अभी तक अधिग्रहित नहीं किया गया था।

(6) याचिकाकर्ताओं के माननीय अधिवक्ता द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया कि भूमि का वह हिस्सा जिसे शुरू में अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचित किया गया था, अंततः किसी भी पुरस्कार को पारित नहीं करके अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया था, शक्ति के रंगीन प्रयोग और आधिकारिक प्रतिवादीओं की भेदभावपूर्ण और मनमानी कार्रवाई को स्थापित करता है।

(7) आगे यह प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर की रिपोर्ट अधिग्रहण की प्रक्रिया में प्रमुख कदमों में से एक है और इस प्रक्रिया में इसका महत्व है जहां दिमाग के पूर्ण अनुप्रयोग की आवश्यकता होती है। यह केवल एक नहीं है, जैसा कि वर्तमान मामले में किया गया है। इसके अलावा कलेक्टर की रिपोर्ट पर सरकार की राय भी बहुत महत्वपूर्ण है, क्योंकि हर स्तर पर दिमाग का उपयोग आवश्यक है।

(8) दूसरी ओर, राज्य के माननीय अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि बिल्डरों को वर्ष 1997 में लाइसेंस दिया गया था। इसमें कोई संदेह नहीं है कि भूमि के कुछ हिस्से जिनके लिए लाइसेंस दिया गया था, संयुक्त खेवट से बाहर थे। हालांकि, जब लाइसेंस दिया गया था, तो किसी भी सह-मालिक ने उस विशिष्ट क्षेत्र पर कोई आपत्ति नहीं जताई, जिसे लाइसेंस देते समय अनुमति में शामिल किया गया था। भले ही लाइसेंसधारी द्वारा कोई निर्माण नहीं किया गया था, जब तक कि अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना जारी नहीं की गई थी, तब तक लाइसेंस समाप्त नहीं हुआ था क्योंकि आवश्यक शुल्क के भुगतान पर, इसका नवीनीकरण किया जा रहा था। लाइसेंसधारी द्वारा 14.8.2007 पर किए गए अनुरोध पर, भूमि के कुछ हिस्से, जिसके लिए वर्ष 1997 में लाइसेंस दिया गया था, को रद्द कर दिया गया था और 5.10.2007 को एक नया लाइसेंस दिया गया था। इसे तत्कालीन मुख्यमंत्री ने 14.8.2007 को मंजूरी दी थी। यह विवादित नहीं था कि अधिनियम

की खंड 4 के तहत अधिसूचना जारी होने के समय भूमि खाली पड़ी थी। उन्होंने गैर-अधिग्रहण भूमि के संबंध में समय-समय पर जारी राज्य की विभिन्न नीतियों का उल्लेख किया।

405

(राजेश बिंदल, जे.)

जिसके लिए लाइसेंस की अनुमति दी गई थी या भूमि जारी करने के संबंध में भूमि के कुछ हिस्से को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया था ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि इसे योजनाबद्ध तरीके से विकसित किया गया था।

(9) अधिनियम की खंड 4 के तहत जारी अधिसूचना में विशिष्ट खसरा संख्या के खिलाफ क्षेत्रों का उल्लेख न करने के संबंध में, याचिकाकर्ताओं के माननीय अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि वे घातक नहीं हैं क्योंकि विवरण और उद्देश्य का उल्लेख पहले ही किया जा चुका है। सभी भूमि मालिकों ने सभी याचिकाओं को उठाते हुए आपत्तियां दायर की, किसी के प्रति कोई पूर्वाग्रह नहीं था। यह ऐसा मामला नहीं था जहां राजपत्र में या समाचार पत्रों में या अन्यथा अधिसूचना के प्रकाशन में कोई त्रुटि हुई हो। त्रुटि मौलिक नहीं है।

(10) जहां तक खसरा संख्या 2413 से संबंधित भूमि के हिस्से के अधिग्रहण का संबंध है, यह प्रस्तुत किया गया था कि भूमि के इस छोटे से हिस्से के लिए लाइसेंस इस कारण से दिया गया था कि यह बिल्डरों के कब्जे में था। भले ही राजस्व रिकॉर्ड किसी विभाजन का सुझाव नहीं दे रहा हो, लेकिन सभी सह-शेयरों पर उनके संबंधित शेयरों का कब्जा था और उसके आधार पर यह स्पष्ट रूप से सुझाव दिया जाता है कि भूमि का विभाजन किया गया था।

(11) जहां तक अधिनियम की खंड 5-ए के तहत आपत्तियों की सुनवाई का संबंध है, यह राज्य के माननीय अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि भूमि मालिकों को भेजे गए नोटिसों की प्रतियां रिकॉर्ड पर उपलब्ध हैं, हालांकि, सेवा की कोई रिपोर्ट नहीं है। उन्होंने आगे स्पष्ट रूप से प्रस्तुत किया कि आपत्तियों की सुनवाई के संबंध में कोई रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है, जहां भूमि मालिकों की उपस्थिति को चिह्नित किया गया था। केवल सरकार को भेजी गई कलेक्टर की रिपोर्ट फाइल पर उपलब्ध है। यह भी विवादित नहीं था कि सभी भूमि मालिकों को संबोधित नोटिस भी रिकॉर्ड पर उपलब्ध नहीं थे।

(12) भूमि के अधिग्रहित हिस्से की योजना के संबंध में, राज्य के माननीय अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण से कोई अनुरोध प्राप्त नहीं हुआ था, इसलिए जिला नगर और ग्राम योजनाकार ने कोई योजना तैयार नहीं की थी। भूमि के छोटे हिस्से के अधिग्रहण के संबंध में, 2007 के सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 19374 में इस न्यायालय के फैसले का संदर्भ दिया गया था - राजपाल यादव और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य 01.04.2015 को यह प्रस्तुत करने का निर्णय लिया कि क्षेत्र के नियोजित विकास के लिए इसकी आवश्यकता है, ,

अन्यथा क्षेत्रों में छोड़ी गई भूमि के छोटे-छोटे हिस्से के परिणामस्वरूप अव्यवस्थित विकास होता है, जबकि उद्देश्य नियोजित विकास होना है।

406

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2017(2)

(13) राज्य के माननीय अधिवक्ता द्वारा उठाई गई दलीलों के जवाब में, याचिकाकर्ताओं के माननीय अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि अधिनियम की खंड 5-ए के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों की सुनवाई का अवसर न दिए जाने को स्वीकार किया जाता है। अतः, सभी परिणामी कार्यवाहियाँ अवैध होंगी। यदि क्षेत्र के उचित विकास के लिए बिल्डरों को सौंपने के लिए भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की जाती है, तो अधिनियम के तहत प्रदान की गई प्रक्रिया का पालन करना आवश्यक है। इसके अभाव में, अधिग्रहण खराब होगा।

(14) पक्षों की ओर से माननीय अधिवक्ता सुना और पत्रावली का अवलोकन किया

(15) याचिकाकर्ताओं के लिए माननीय अधिवक्ता द्वारा उठाया जाने वाला प्राथमिक मुद्दा यह है कि केवल 3.477 एकड़ भूमि का अधिग्रहण, जो भी छोटे-छोटे हिस्सों में अलग-अलग स्थानों पर स्थित है, राज्य के लिए कोई काम नहीं करेगा, विशेष रूप से उस उद्देश्य के लिए जिसका अधिग्रहण करने की मांग की गई है। अधिसूचना में उल्लिखित उद्देश्य आवासीय, वाणिज्यिक और संस्थागत क्षेत्रों 53-54, गुड़गांव के रूप में उपयोग के लिए है। अधिनियम की खंड 4 के तहत जारी अधिसूचना में इस क्षेत्र का विशेष रूप से उल्लेख नहीं किया गया था ताकि संबंधित व्यक्ति निष्पक्ष रूप से आपत्तियाँ दर्ज कर सकें। हालाँकि भूमि का विभाजन नहीं किया गया था, लेकिन फिर भी बिल्डर को उसकी पसंद के अनुसार भूमि की ओर से कॉलोनी विकसित करने का लाइसेंस दिया गया था और सबसे महत्वपूर्ण मुद्दा यह है कि याचिकाकर्ताओं को अधिनियम की खंड 5-ए के तहत उनके द्वारा दायर आपत्तियों की सुनवाई के लिए सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया था ताकि वे अधिकारियों के समक्ष सभी मुद्दों को प्रभावी ढंग से उठा सकें।

(16) आपत्तियाँ दायर करने, उनकी प्रभावी सुनवाई और कलेक्टर द्वारा राज्य को रिपोर्ट प्रस्तुत करने के संदर्भ में भूमि मालिकों के अधिकार का महत्व अदालतों के समक्ष कई बार विचार का विषय रहा है। मेसर्स उषा स्टड एंड एग्रीकल्चरल फार्म्स प्राइवेट लिमिटेड और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य, 2013 (2) आर. सी. आर. (सिविल) 788 में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने इस मुद्दे पर विचार किया और पहले के विचार को दोहराते हुए कहा कि इससे पहले कि कोई व्यक्ति अनिवार्य अधिग्रहण के माध्यम से अपनी भूमि से वंचित है तो उसे निर्णय का विरोध करने का अवसर मिलना चाहिए। उसे अधिग्रहण के खिलाफ सिफारिश करने के लिए प्राधिकरण को समझाने की स्वतंत्रता दी जानी चाहिए या यह कि प्रस्तावित अधिग्रहण अधिसूचना में निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए उपयुक्त नहीं है। वह अपने दावे के समर्थन में सबूत पेश करने के लिए भी स्वतंत्र है।

आपत्तियों को सुनने के बाद , कलेक्टर, यदि वह इतना आवश्यक समझते हैं , तो आगे की जांच कर सकते हैं। इसके बाद , उसे अपनी सिफारिशों के साथ उपयुक्त सरकार को एक रिपोर्ट बनानी होगी।

हरि सिंह और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

407

(राजेश बिंदल, जे.)

सरकार का निर्णय अंतिम होता है। इसके प्रासंगिक पैरास नीचे निकाले गए हैं:

“31. रघबीर सिंह सहरावत मामले (ऊपर) में, इस न्यायालय ने

मुंशी सिंह बनाम भारत संघ (1973) 2 एस. सी. सी. 337, पंजाब राज्य बनाम गुरदियाल सिंह (1980) 2 एस. सी. सी. 471, श्याम नंदन प्रसाद बनाम बिहार राज्य (1993) 4 एस. सी. सी. 255, भारत संघ बनाम मुकेश हंस, 2004 (4) आर. सी. आर. (सिविल) 315:(2004) 8 एस. सी. सी. 14, हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेरियस शापुर चेनाई, 2005 (4) आर. सी. आर. (सिविल) 289:(2005) 7 एस. सी. सी. 627, राधेश्याम बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, 2011 (3) आर. सी. आर. (सिविल) 96:2011 (3) हाल के शीर्ष निर्णय (आर. ए. जे.) 197:(2011) 5 एस. सी. सी. 553 और अवलोकन किया:

“इस संदर्भ में, यह याद रखना आवश्यक है कि खंड 5-ए की योजना में प्राकृतिक न्यायाधीश के नियमों को शामिल किया गया है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि किसी भी व्यक्ति को अनिवार्य अधिग्रहण के माध्यम से अपनी भूमि से वंचित करने से पहले , उसे भूमि के विशेष हिस्से का अधिग्रहण करने के लिए राज्य सरकार और /या उसकी एजेंसियों/उपकरणों के निर्णय का विरोध करने का अवसर मिलना चाहिए। सुनवाई में, आक्षेपकर्ता भूमि अधिग्रहण कलेक्टर को अपनी भूमि के अधिग्रहण के खिलाफ सिफारिश करने के लिए मनाने का प्रयास कर सकता है। वह यह भी बता सकता है कि अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि खंड 4 (1) के तहत जारी अधिसूचना में निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए उपयुक्त नहीं है। इतना ही नहीं , वह यह दिखाने के लिए सबूत पेश कर सकता है कि भूमि का एक और टुकड़ा उपलब्ध है और उसी का उपयोग विशेष परियोजना या योजना के निष्पादन के लिए किया जा सकता है। यद्यपि उन आधारों की सूची बनाना न तो संभव है और न ही वांछनीय है जिन पर भूमि मालिक कलेक्टर को भूमि के प्रस्तावित अधिग्रहण के खिलाफ सिफारिश करने के लिए राजी कर सकता है , लेकिन महत्वपूर्ण बात यह है कि कलेक्टर को आक्षेपकर्ता को सुनवाई का उचित अवसर देना चाहिए और भूमि अधिग्रहण के खिलाफ उसकी याचिका पर निष्पक्ष रूप से विचार करना चाहिए। इसके बाद ही , उसे संक्षिप्त कारणों से समर्थित सिफारिशें करनी चाहिए कि भूमि के विशेष टुकड़े का अधिग्रहण क्यों किया जाना चाहिए या नहीं और क्या आक्षेपकर्ता द्वारा प्रस्तुत याचिका स्वीकृति के योग्य है या नहीं। दूसरे शब्दों में , कलेक्टर द्वारा की गई सिफारिशों में भूमि मालिकों और अन्य इच्छुक व्यक्तियों द्वारा दायर आपत्तियों पर वस्तुनिष्ठ सोच को प्रतिबिंबित करना चाहिए।”

32.कमल ट्रेडिंग (पी) लिमिटेड बनामपश्चिम बंगाल राज्य

(ऊपर), मैं इस न्यायालय ने फिर से खंड 5-ए के दायरे पर विचार किया और कहा:

“13. एल. ए. अधिनियम की खंड 5-ए (1) किसी भी भूमि में रुचि रखने वाले किसी भी व्यक्ति को अधिकार देती है जिसे खंड 4 (1) के तहत अधिसूचित किया गया है कि उक्त भूमि के अधिग्रहण पर आपत्तियां उठाने के लिए सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक या आवश्यक होने की संभावना है। खंड 5-ए की उप-खंड (2) कलेक्टर से आक्षेपकर्ता को व्यक्तिगत रूप से या इस संबंध में उसके द्वारा अधिकृत किसी भी व्यक्ति द्वारा सुने जाने का अवसर देने की अपेक्षा करती है। आपत्तियों को सुनने के बाद, कलेक्टर, यदि उन्हें लगता है कि यह आवश्यक है, तो आगे की जांच कर सकते हैं। इसके बाद, उसे उपयुक्त सरकार को एक रिपोर्ट बनानी होगी। जिसमें आपत्तियों पर अपनी सिफारिशों के साथ-साथ उपयुक्त सरकार के निर्णय के लिए उसके द्वारा आयोजित कार्यवाही के रिकॉर्ड होते हैं और आपत्तियों पर उपयुक्त सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

14. यह ध्यान में रखा जाना चाहिए कि एल. ए. अधिनियम के तहत कार्यवाही प्रतिष्ठित क्षेत्र के सिद्धांत पर आधारित है और खंड 5-ए एकमात्र ऐसी सुरक्षा है जो उस व्यक्ति के लिए उपलब्ध है जिसकी भूमि का अधिग्रहण किया जाना है। यह कानून द्वारा उसे एक न्यूनतम सुरक्षा प्रदान की जाती है ताकि वह मनमाने अधिग्रहण से खुद को बचा सके, अन्य बातों के साथ-साथ संबंधित प्राधिकरण को यह इंगित करके कि प्रस्तावित अधिग्रहण अन्य बातों के साथ-साथ महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् "सार्वजनिक उद्देश्य" अनुपस्थिति है या अधिग्रहण दुर्भावनापूर्ण है। एल. ए. अधिनियम एक अनुचित कानून होने के कारण, इसके प्रावधानों को सख्ती से समझना होगा।

15. प्रस्तावित अधिग्रहण के खिलाफ उठाई गई आपत्तियों से प्रभावी ढंग से निपटने और एक रिपोर्ट बनाने के लिए कलेक्टर को सक्षम बनाने के लिए खंड 5-ए (2) के तहत विचारित सुनवाई आवश्यक है। इस प्रावधान में निर्दिष्ट कलेक्टर की रिपोर्ट एक खाली औपचारिकता नहीं है क्योंकि इसे कलेक्टर की सिफारिशों और मामले के रिकॉर्ड के साथ उपयुक्त सरकार के समक्ष रखा जाना आवश्यक है। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर ही सरकार आपत्तियों पर अंतिम निर्णय ले सकती है। यह ध्यान रखना उचित है कि खंड 6 के तहत घोषणा केवल तभी की जानी चाहिए जब कलेक्टर द्वारा खंड 5-ए के तहत दी गई रिपोर्ट, यदि कोई हो, पर विचार करने पर उपयुक्त सरकार संतुष्ट हो जाए।

(2).जैसा कि इस अदालत ने लिमिटेड हिंदुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन में कहा है।लिमिटेड, एल. ए. अधिनियम की खंड 6 के तहत घोषणा जारी करते समय उपयुक्त सरकार से अपेक्षा की जाती है कि वह न केवल विचाराधीन भूमि के मालिक द्वारा दायर आपत्तियों पर , बल्कि उस रिपोर्ट पर भी अपना ध्यान केंद्रित करे जो कलेक्टर द्वारा उस पर ऐसी आगे की जांच करने पर प्रस्तुत की जाती है जो वह आवश्यक समझता है और उस ओर से उसके द्वारा की गई सिफारिशों पर भी।

16. एल. ए. अधिनियम की खंड 6 की उप-खंड (3) खंड 6 के तहत एक निर्णायक साक्ष्य है कि भूमि की आवश्यकता सार्वजनिक उद्देश्य के लिए है।सार्वजनिक उद्देश्य के संबंध में उपयुक्त सरकार द्वारा राय के गठन से पहले प्रासंगिक कारकों पर विचार करने और अप्रासंगिक कारकों को अस्वीकार करने के संबंध में दिमाग का उपयोग किया जाना चाहिए। इसलिए कि खंड 5-ए के तहत विचार की गई सुनवाई और भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा दी गई रिपोर्ट और उनकी सिफारिशें महत्वपूर्ण हैं।इस प्रावधान में यह निहित है कि एल . ए. अधिनियम की खंड 6 के तहत घोषणा करने से पहले , राज्य सरकार को एल . ए. अधिनियम की खंड 5-ए (2) के तहत प्रस्तुत कलेक्टर की सिफारिशों वाली रिपोर्ट का लाभ होना चाहिए। सिफारिशों को दिमाग के वस्तुनिष्ठ अनुप्रयोग को इंगित करना चाहिए।”

33. उपरोक्त निर्णयों का अनुपात यह है धारा 5-ए (2), जो ऑडी अल्टरम पार्टम के नियम के वैधानिक अवतार का प्रतिनिधित्व करती है , आक्षेपकर्ता को कलेक्टर को यह समझाने का प्रयास करने का अवसर देती है दूसरे पक्ष को भी सुनो 4 (1) के तहत जारी अधिसूचना में निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए उसकी भूमि की आवश्यकता नहीं है या इसे प्राप्त नहीं करने के अन्य वैध कारण हैं।वह खंड कलेक्टर के लिए यह भी अनिवार्य बनाती है कि वह आपत्तियों पर अपनी सिफारिशों के साथ-साथ अपने द्वारा आयोजित कार्यवाहियों के रिकॉर्ड के साथ उपयुक्त सरकार को रिपोर्ट प्रस्तुत करे ताकि सरकार आपत्तियों पर उचित निर्णय ले सके।खंड 6 (1) में प्रावधान है कि यदि उपयुक्त सरकार खंड 5-ए (2) के तहत कलेक्टर द्वारा दी गई रिपोर्ट , यदि कोई हो , पर विचार करने के बाद संतुष्ट है कि निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए विशेष भूमि की आवश्यकता है तो एक घोषणा की जानी चाहिए।इसका तात्पर्य यह है कि राज्य सरकार को कलेक्टर की रिपोर्ट पर ध्यान देना चाहिए और भूमि मालिकों और अन्य इच्छुक व्यक्तियों लोगों द्वारा दायर आपत्तियों पर अंतिम निर्णय लेना चाहिए।

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2017(2)

तभी और केवल तभी खंड 6 (1) के तहत घोषणा की जा सकती है।”

[जोर दिया गया] अंत में, अधिनियम की खंड 6 (1) के तहत जारी अधिसूचना को रद्द कर दिया गया, हालांकि, राज्य को माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर निष्पक्ष रूप से विचार करने के बाद नया निर्णय लेने की स्वतंत्रता दी गई।

(17) इस केस में यह निर्विवाद रहा कि अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना 19.1.2007 पर जारी की गई थी। याचिकाकर्ताओं ने 15.2.2007 को आपत्तियां दायर की, हालांकि, निर्विवाद रूप से याचिकाकर्ताओं को आपत्तियों की सुनवाई के लिए कोई नोटिस नहीं दिया गया था और रिपोर्ट कलेक्टर द्वारा भूमि अधिग्रहण की सिफारिश करते हुए भेजी गई थी। सुनवाई के समय भी, राज्य के माननीय अधिवक्ता यह दर्शाने वाला कोई रिकॉर्ड पेश करने में समर्थ थे कि अधिनियम की खंड 45 के प्रावधानों के संदर्भ में आपत्तियों की सुनवाई के लिए याचिकाकर्ताओं को कभी नोटिस दिया गया था, जो इस उद्देश्य के लिए प्रक्रिया निर्धारित करता है या कि उन्हें व्यक्तिगत रूप से सुना गया था। अर्थात्, याचिकाकर्ताओं को भूमि अधिग्रहण पर आपत्ति जताने के लिए उनके द्वारा दायर आपत्तियों की सुनवाई के उनके मूल्यवान अधिकार से वंचित कर दिया गया है। याचिकाकर्ताओं/भूमि मालिकों को सुनवाई का अवसर दिए बिना, कलेक्टर द्वारा सरकार को सिफारिशें भेजी गईं।

(18) ऑडी अल्टरम पार्टम के सिद्धांतों का स्पष्ट उल्लंघन हो रहा है। अधिनियम की खंड 5-ए के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार करते हुए, हमारे विचार में, राज्य द्वारा उसके बाद की गई कार्रवाई को अलग किया जाना चाहिए, अर्थात्, अधिनियम की खंड 6 के तहत जारी अधिसूचना और परिणामस्वरूप याचिकाकर्ताओं के स्वामित्व वाली भूमि से संबंधित अधिनिर्णय। तदनुसार आदेश दिया। हालांकि, यह निर्णय कानून के अनुसार अधिनियम की खंड 5-ए (1) के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार करने के बाद राज्य को नया निर्णय लेने से नहीं रोकेगा। इस न्यायालय द्वारा दी गई अंतरिम रोक तीन महीने की अवधि के लिए जारी रहेगी ताकि राज्य यदि चाहे तो इस अभ्यास को पूरा कर सके। यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि राज्य द्वारा लिया गया अंतिम निर्णय याचिकाकर्ताओं के प्रतिकूल है, तो वे कानून के अनुसार अपने उचित उपाय का लाभ उठाने के लिए स्वतंत्र होंगे।

(19) तदनुसार रिट याचिका का निपटारा किया जाता है।

सुमती जुंद

अस्वीकरण— स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सिमित 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 निर्णयों का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निस्पादन और उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

वन्दना रानी

