आई एल आर पंजाब और हरियाणा 1988 (2) 56-61

समक्ष एम. आर. अग्निहोत्री, जे.

ओम प्रकाश,-याचिकाकर्ता।

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य,-प्रतिवादी।

1985 की सिविल रिट याचिका संख्या 2015।

11 नवंबर 1987.

भूमि अधिग्रहण अधिनियम (1894 का 1) - धारा 5-ए - वित्तीय आयुक्त के स्थायी आदेश संख्या 28 - पैरा 19-ए - अधिग्रहण के खिलाफ आपत्तियां - धारा 5-ए के तहत जांच - सुनवाई का अधिकार - आपत्तियों की सूचना जारी नहीं की गई विभाग–चूक–क्या आपत्तियों पर अनुचित विचार और निपटान के समान है–अधिग्रहण पर प्रभाव–बताया गया।

अभिनिर्धारित किया गया कि संबंधित विभाग को नोटिस जारी करने में चूक धारा 5-ए के तहत दायर आपत्तियों के विचार और निपटान को अवैध बना देती है। इसके अलावा, वित्तीय आयुक्त के स्थायी आदेश संख्या 28 के पैरा 19-ए के अनुसार, जो कलेक्टर और उनके कार्यालय के अन्य पदाधिकारियों पर बाध्यकारी है, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 5-ए द्वारा परिकल्पित जांच प्रकृति में अर्ध-न्यायिक है क्योंकि इसमें किसी व्यक्ति को उसकी संपत्ति से वंचित करने के नागरिक परिणाम होते हैं। इसलिए, आपत्तिकर्ता को दिया जाने वाला अवसर सारगर्भित होना चाहिए न कि केवल रूप का। इसलिए, आपत्तियों का निपटान करने वाले अधिकारियों पर यह दायित्व है कि आपत्तियों के गुण-दोषों का निपटारा किया जाना चाहिए। अन्यथा, कानून की नजर में यह आपत्तियों पर कोई विचार नहीं माना जाएगा। इसलिए यह मानना होगा कि आपत्तियों पर उचित विचार और निपटान के अभाव में, अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाएं रद्द की जा सकती हैं।

(पैरा 6).

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत याचिका में प्रार्थना की गई है कि:-

(क) उन्होंने जिस मामले के रिकॉर्ड मांगे थे और उसका अध्ययन करने के बाद, अधिसूचना को रद्द करने के लिए सर्टिओरीरी की रिट जारी करें, अनुलग्नक पी/5;

(ख) कोई अन्य उचित रिट, आदेश या निर्देश जो माननीय न्यायालय उसके द्वारा जारी किए गए मामले की परिस्थितियों में उचित समझे।

(ग) उत्तरदाताओं को अग्रिम नोटिस की सेवा से मुक्त किया जाए।

(घ) अनुबंध पी/1 से पी/5 की प्रमाणित प्रतियों को दाखिल करने से छूट दी जाए;

(ङ) याचिका की लागत प्रतिवादी के खिलाफ याचिकाकर्ता को दी जाए! टीएस;

(च) आगे प्रार्थना की गई है कि रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान उत्तरदाताओं को विवादग्रस्त स्थल पर निर्माण कार्य शुरू करने से रोका जाए;

(छ) कोई अन्य राहत जो मामले की परिस्थितियों में उचित और उचित हो, याचिकाकर्ता को दी जाए,

याचिकाकर्ता के वकील गोपी चंद।

मनीराम, वकील, ए.जी. (हरियाणा) की ओर से, प्रतिवादियों की ओर से।

निर्णय

एम. आर. अग्निहोत्री, जे.

(1) यह निर्णय 1985 की सी.डब्ल्यू.पी. संख्या 1526 और 2015 का निपटान करेगा जिसमें तथ्य और कानून के सामान्य प्रश्न शामिल हैं- संदर्भ के लिए, तथ्यों को 1983 की सी.डब्ल्यू.पी संख्या 2015 से लिया गया है।

(2) याचिकाकर्ता किला नंबर 54/5/1, 1 कनाल माप वाली भूमि के एक भूखंड का मालिक है, जो हरियाणा राज्य में गांव धारूहेड़ा, तहसील रेवाड़ी, जिला मोहिंदरगढ़ के आबादी क्षेत्र में स्थित है। 16 जून, 1981 को, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग, हरियाणा द्वारा धारूहेड़ा के विकास के लिए एक मसौदा योजना तैयार की गई थी, जिसे हरियाणा सरकार के राजपत्र में अधिसूचित किया गया था। इस योजना में, बस स्टैंड के निर्माण के लिए 12 एकड़ भूमि का एक भूखंड निर्धारित किया गया था। इसके बाद, 9 अगस्त, 1983 को, हरियाणा राज्य द्वारा बस स्टैंड के निर्माण के लिए गांव धारूहेड़ा में छह एकड़ भूमि अधिग्रहण करने के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना जारी की गई थी। उसी दिन, यानी 9 अगस्त, 1983 को अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना भी जारी की गई थी। उपरोक्त उद्देश्य के लिए अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि में से 5 कनाल और 6 मरला भूमि सर्वश्री राव भूप सिंह, श्रीमती ईश्वरी देवी, श्रीमती. शकुंतला देवी राव, शिव रतन सिंह और अन्य की थी जबकि शेष 1 कनाल भूमि याचिकाकर्ता के स्वामित्व में थी। भूमि का

यह टुकड़ा जयपुर-दिल्ली राष्ट्रीय राजमार्ग सड़क से सटा हुआ है, जो प्रस्तावित बस स्टैंड की साइट और मुख्य सड़क पर स्थित होने के कारण अपनी रणनीतिक स्थिति के कारण काफी मूल्यवान है।

(3) इसके तुरंत बाद, उस भूमि के अलावा जिसके लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 9 अगस्त, 1983 को जारी की गई थी, उक्त अधिनियम की धारा 4 के तहत एक और अधिसूचना हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 27 अक्टूबर, 1983 (अनुलग्नक पी-3) कोप्रकाशित की गई थी। यह अधिसूचना भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5-ए द्वारा प्रदत्त आपातकालीन शक्तियों का प्रयोग करते हुए जारी की गई थी और इसके बाद उसी तारीख को अधिनियम की धारा 6 के तहत एक अधिसूचना भी जारी की गई थी। उपरोक्त अधिसूचना से व्यथित होकर, याचिकाकर्ता ने 1984 की सी.डब्ल्यू.पी. संख्या 125 दायर की। जिसे 8 फरवरी, 1984 तारीख को इस न्यायालय की एक डिवीजन बेंच द्वारा निम्नलिखित आदेश द्वारा निपटाया गया था:-

"श्री बिश्नोई का कहना है कि राज्य सरकार विवादित भूमि के संबंध में तत्काल प्रावधान लागू नहीं करेगी; याचिकाकर्ता आज से तीस दिनों के भीतर भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज करने का हकदार होगा और यदि आपत्तियां उक्त अवधि के भीतर दायर की जाती हैं, तो उनका कानून के अनुसार गुण-दोष के आधार पर निपटारा किया जाएगा।

श्री बिश्नोई द्वारा कही गई बात को ध्यान में रखते हुए, याचिकाकर्ता के विद्वान वकील श्री गोपी चंद का कहना है कि इस याचिका को वापस लिया मानकर खारिज कर दिया जाए। हम तदनुसार ऑर्डर करते हैं।

आदेश से अलग होने से पहले, यह देखा जा सकता है कि श्री गोपी चंद कहते हैं कि याचिकाकर्ता तब तक विवादित भूमि पर कोई निर्माण नहीं करेगा जब तक कि उसकी आपत्तियों पर राज्य सरकार द्वारा निर्णय नहीं लिया जाता।

प्रेम चंद जैन,

कार्यवाहक मुख्य न्यायाधीश,

आई. एस. तिवाना

न्यायाधीश

(4) तदनुसार, याचिकाकर्ता ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5-ए के तहत अधिग्रहण पर अपनी आपत्तियां दायर कीं, जिसके बाद हरियाणा राज्य, प्रतिवादी नंबर 1, ने अधिनियम की धारा 6 के तहत 11 सितम्बर, 1984, अनुलग्नक पी-5 को एक नई अधिसूचना जारी की। वर्तमान रिट याचिका में 27 अक्टूबर, 1983 (अनुलग्नक पी-

3) और 11 सितंबर, 1984 (अनुलग्नक पी-5) को जारी अधिसूचनाओं की वैधता और औचित्य को अनुपस्थिति सहित विभिन्न आधारों पर चुनौती दी गई है जैसे कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों पर विचार करने से छूट देने के लिए आपातकालीन शक्तियों के प्रयोग के लिए ठोस कारणों की जानकारी न देना,पंजाब अनुसूचित सड़क नियंत्रित अनियमित विकास प्रतिबंध अधिनियम, 1963 के प्रावधानों का अनुपालन किए बिना बस स्टैंड की साइट में बदलाव, वित्तीय आयुक्त के स्थायी आदेशों के प्रावधानों का पालन न करना, भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों का निपटान करते समय भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा विवेक का उपयोग न करना, प्रस्तावित बस स्टैंड से स्कूल की निकटता, स्वास्थ्य केंद्र, फायर स्टेशन आदि की निकटता और उपरोक्त उद्देश्य के लिए उपलब्ध खाली भूमि का अधिग्रहण न करना और राजनीतिक शत्रुता से उत्पन्न दुर्भावना के आरोपों के कारण याचिकाकर्ता की भूमि का अनावश्यक विचारों के लिए अधिग्रहण करना।

(5) रिट याचिका के जवाब में प्रतिवादी संख्या 1, हरियाणा राज्य और प्रतिवादी संख्या 2 भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, रेवाड़ी की ओर से अवर सचिव, हरियाणा सरकार, परिवहन विभाग द्वारा लिखित बयान दायर किया गया था जिसमें प्रस्तावित अधिग्रहण को उचित ठहराने की मांग की गई है। लिखित बयान में इस बात पर बार-बार जोर दिया गया है कि धारूहेड़ा में बस स्टैंड के निर्माण के लिए विभिन्न स्थलों का निरीक्षण किया गया और अंततः यह निर्णय लिया गया कि संबंधित भूमि बस स्टैंड के उद्देश्य से अधिग्रहण के लिए सबसे उपयुक्त है। यह कहा गया है कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, रेवाड़ी के समक्ष याचिकाकर्ता द्वारा दायर की गई आपत्तियों पर विधिवत विचार किया गया था, लेकिन उन्हें खारिज कर दिया गया क्योंकि इसमें कोई बल नहीं था। राजनीतिक प्रतिद्वंद्विता के आरोपों का भी खंडन किया गया है - बाद में, संयुक्त राज्य परिवहन नियंत्रक, हरियाणा द्वारा एक पूरक हलफनामा भी दायर किया गया था, जिसमें कहा गया था कि कोई वैकल्पिक साइट नहीं थी जो प्रश्न के दृष्टिकोण से उतनी उपयुक्त हो। मुख्य आबादी निकास/मुख्य सड़क के प्रवेश द्वार की निकटता और बस स्टैंड के लिए आवश्यक पर्याप्त क्षेत्र का दृश्य। इसलिए धारूहेड़ा में बस स्टैंड के निर्माण के लिए इस स्थान को सबसे उपयुक्त माना गया। यह आगे स्वीकार किया गया है कि धारूहेड़ा में बस स्टैंड के लिए भूमि अधिग्रहण के लिए 9 अगस्त, 1983 को मूल अधिसूचना जारी करते समय, 6 कनाल और 6 मरला भूमि का क्षेत्र या तो जानबूझकर या गलती से छोड़ दिया।

(6) पार्टियों के विद्वान वकील को सुनने और उनकी दलीलों पर गौर करने के बाद, मैं यह मानता हूँ कि याचिकाकर्ता द्वारा दायर आपत्तियों पर कानून के अनुसार विचार नहीं किया गया है। इसके परिणामस्वरूप, जब तक ऐसा नहीं किया जाता, प्रस्तावित अधिग्रहण, 27 अक्टूबर, 1983 (अनुलग्नक पी-3) और 11 सितंबर, 1984 (अनुलग्नक पी-5) की विवादित अधिसूचनाओं के अनुसरण में आगे बढ़ने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। याचिकाकर्ता के विद्वान

वकील ने *एम. माणिकलाल बनाम मैसूर राज्य और अन्य,*[1] पं *मेहर चंद और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य,*[2] *और लेनुप्पन बनाम उपजिलाधिकारी, पालघाट*[3] मामले में सुप्रीम कोर्ट के असूचित फैसले पर भरोसा जताया, यह तर्क देने के लिए कि विधानमंडल का उद्देश्य।धारा 5-ए को अधिनियमित करने में यह था कि अधिग्रहण के लिए प्रस्तावित भूमि के मालिक या इसमें रुचि रखने वाले व्यक्तियों को प्रस्तावित अधिग्रहण पर अपनी आपत्तियां रखने का अवसर दिए बिना और सरकार द्वारा ये आपत्तियां विचार किए बिना सरकार द्वारा अधिग्रहण का कोई अंतिम आदेश नहीं दिया जाना चाहिए। धारा 5-ए के उद्देश्य को लागू करने और आगे बढ़ाने के लिए, विभाग को मूल मांग के लिए अवसर प्रदान करने के लिए धारा 5-ए के तहत दायर आपत्तियों की सुनवाई से पहले संबंधित विभाग को नोटिस जारी किया जाना आवश्यक था। भूमि के मालिक और उसमें रुचि रखने वाले अन्य व्यक्तियों द्वारा उठाई गई आपत्तियों के आलोक में समीक्षा या पुनर्विचार किया गया। संबंधित विभाग को नोटिस जारी करने की चूक धारा 5-ए के तहत दायर आपत्तियों के विचार और निपटान को अमान्य और अवैध बना देती है। इसके अलावा, वित्तीय आयुक्त के स्थायी आदेश संख्या 28 के पैरा 19-ए के अनुसार, जो कलेक्टर और उनके कार्यालय के अन्य पदाधिकारियों पर बाध्यकारी है, भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5-ए द्वारा परिकल्पित जांच अर्ध-न्यायिक है, क्योंकि इसमें किसी व्यक्ति को उसकी संपत्ति से वंचित करने के नागरिक परिणाम होते हैं। इसलिए, आपत्तिकर्ता को दिया जाने वाला अवसर केवल रूप का नहीं, बल्कि सार का होना चाहिए। इसलिए, आपत्तियों का निपटारा करने वाले अधिकारियों पर यह दायित्व है कि आपत्तियों के गुण-दोषों का निपटारा किया जाना चाहिए। अन्यथा, कानून की नजर में आपत्तियों पर कोई विचार नहीं किया जाएगा। चूंकि वर्तमान मामले में, वित्तीय आयुक्त के स्थायी आदेश का कोई अनुपालन नहीं किया गया है और न ही संबंधित विभाग को कोई नोटिस जारी किया गया है, याचिकाकर्ता द्वारा उठाए गए आपत्तियों के उचित विचार और निपटान का संकेत देने वाले रिकॉर्ड की उपलब्धता तो दूर की बात है। भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5-ए के तहत, मेरे पास सर्टिओरीरी रिट जारी करने और 27 अक्टूबर, 1983 और 11 सितंबर, 1984 की विवादित अधिसूचनाओं को रद्द करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है, जहां तक इन दोनों रिट में याचिकाकर्ताओं का सवाल है।

(7) परिणामस्वरूप, दोनों रिट याचिकाओं को अनुमति दी गई है। याचिकाकर्ता याचिका की लागत के भी हकदार होंगे जो प्रत्येक रिट याचिका में 1,000 रुपये निर्धारित हैं।

आर.एन.आर.

---

[1] 1968 की सिविल अपील संख्या 1948 का निर्णय 23 नवंबर, 1976-77 को हुआ यू.जे.सी.एस.सी। 35.

[2] 1983 पी-एल.जे. 25.

[3] एआईआर 1959 केरल 343।

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

शिवदेव शर्मा

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

अम्बाला, हरियाणा