एम. एम. कुमार और गुरदेव सिंह से पहले।जे जे।

हरियाणा राज्य और एक अन्य,-अपीलार्थी

बनाम

मणि देवी,-उत्तरदाता

2004 का एल. पी. ए. सं. 434

23 अगस्त, 2011

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-धारा 4,5 ए, 17,17 (1) और (2), 17 (4), 48-अधिनियम की धारा 17 को लागू करते हुए अधिग्रहित प्रतिवादी की भूमि-12 वर्षों से कब्जा नहीं लिया गया-अपीलकर्ताओं ने 1000 वर्ग किलोमीटर को अधिसूचित करने का आदेश जारी किया।प्रमोद कुमारी से संबंधित एक ही खसरा संख्या में भूमि का यार्ड-प्रतिवादी/भूमि मालिक का अधिसूचना रद्द करने के लिए आवेदन खारिज कर दिया गया था-प्रतिवादी/भूमि मालिक ने रिट याचिका दायर की-याचिका की अनुमति-राज्य ने एल. पी. ए. दायर की-अपील यह मानते हुए खारिज कर दी कि कब्जा लंबे समय तक नहीं लिया गया था, इसलिए अधिनियम की खंड 17 को लागू करने का कोई औचित्य नहीं था।

अभिनिर्धारित किया गया कि अभिलेख में यह दिखाने के लिए कुछ भी नहीं है कि इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कोई कारण था कि ऐसी आपात स्थिति थी कि अधिनियम की खंड 5 ए के तहत जांच करने के लिए 30 दिनों की अवधि नहीं दी जा सकती थी, जबकि रिट याचिका दायर करने की तारीख और यहां तक कि कब्जा लेने में भी 12 साल से अधिक की देरी होती है।इसलिए, आपातकाल/तात्कालिकता का आह्वान अपने आप में शक्ति के रंगीन प्रयोग से ग्रस्त है और कानून की नजर में अस्थिर है।

(पैरा 5)

हालांकि, यह देखा गया है कि जिन भूमि मालिकों की भूमि निर्धारित प्रक्रिया का पालन करके सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहित की गई है, वे अधिग्रहण से अपनी भूमि को जारी करने के अधिकार के रूप में दावा नहीं कर सकते हैं और जहां राज्य सरकार ने किसी विशेष भूमि के संबंध में अधिग्रहण से वापस लेने के लिए अधिनियम की खंड 48 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग किया है, वही भूमि मालिक जो समान रूप से स्थित हैं, उन्हें राज्य सरकार द्वारा समान व्यवहार का अधिकार है।नागरिकों के अधिकारों की समानता उन मूलभूत स्तंभों में से एक है जिन पर कानून के शासन की इमारत टिकी हुई है।राज्य के सभी कार्य निष्पक्ष और वैध कारणों से होने चाहिए। (पैरा 6)

अजय गुप्ता, एडिशनल।अपीलार्थियों की ओर से महाधिवक्ता हरियाणा।रिट याचिकाकर्ता-प्रतिवादी के लिए कोई नहीं।

एम. एम. कुमार जे.

(1) लेटर्स पेटेंट के खंड X के तहत तत्काल अपील विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिए गए 28.4.2004 के फैसले के खिलाफ निर्देशित की जाती है, जिसमें कहा गया है कि रिट याचिकाकर्ता-प्रतिवादी के भूखंड के संबंध में अधिग्रहण दो कारणों से कानून की नजर में खराब था।आदेश के अवलोकन से जो पहला कारण सामने आता है, वह यह है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की खंड 17 (संक्षिप्तता के लिए, 'अधिनियम') के तहत आपातकाल/तात्कालिकता के प्रावधानों को बिना किसी उचित कारण के लागू किया गया था।विद्वान एकल न्यायाधीश के अनुसार, विचाराधीन भूमि अधिग्रहण के लिए आपातकालीन/तात्कालिक प्रावधानों को लागू करने वाली अधिसूचना 22.11.1972 पर जारी की गई थी और 12 लंबे वर्षों तक कब्जा नहीं लिया गया था, यानी जब रिट याचिकाकर्ता-प्रतिवादी ने तत्काल अपील से संबंधित रिट याचिका दायर की थी।विद्वान एकल न्यायाधीश के अनुसार, एक बार आपातकालीन प्रावधानों को लागू करने के बाद, यह स्वाभाविक है कि भूमि का उपयोग बिना किसी देरी के सार्वजनिक उद्देश्य के लिए किया जाएगा, जबकि तत्काल मामले में, भूमि का उपयोग लंबे समय से नहीं किया गया है।विद्वान एकल न्यायाधीश ने आगे ध्यान दिया कि अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना जारी होने की तारीख से तीन दशक बीत चुके हैं और रिट-याचिकाकर्ता-प्रतिवादी के पास अधिग्रहित भूमि का कब्जा बना हुआ है।वास्तव में उन्होंने दो बड़े कमरे बनाए हैं, एक रसोईघर और एक चारदीवारी जो एक आवासीय घर है।रिट याचिका को अनुमति देने और अधिग्रहण को रद्द करने के लिए विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिया गया दूसरा कारण अपीलकर्ता द्वारा उस पर किया गया भेदभाव है।इस संबंध में विद्वान एकल न्यायाधीश ने देखा है कि एक प्रमोद कुमारी के स्वामित्व वाले 1000 खंड गज के भूखंड को अधिनियम की धारा 48 के तहत शक्तियों का प्रयोग करके अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया था। वह भूखंड उसी खसरा संख्या में आता है जिसमें रिट याचिकाकर्ता-प्रतिवादी का भूखंड 450 खंड गज का होता है।रिट याचिकाकर्ता-प्रतिवादी और प्रमोद कुमारी के मामले के बीच भेदभाव करने के लिए शायद ही कोई औचित्य दिया गया था।यह उपरोक्त आधार पर था कि रिट याचिकाकर्ता-प्रत्यर्थी की अधिग्रहण से 450 वर्ग गज के भूखंड को जारी करने की प्रार्थना को खारिज करने वाले दिनांक 1 के आदेश को रद्द कर दिया गया था और कानून के अनुसार उसकी 450 वर्ग गज की भूमि को अधिसूचित करने का आदेश जारी करने का निर्देश जारी किया गया था।

(2) हमने अपीलार्थियों के लिए राज्य के विद्वान वकील को सुना है और उनकी समर्थ सहायता से पेपर बुक का अध्ययन किया है।यह ध्यान देना उचित है कि इस न्यायालय की एक खण्ड पीठ संबंधित संपत्ति की प्रकृति, स्वामित्व और कब्जे के संबंध में यथास्थिति बनाए रखने का आदेश दिया था।हमारा विचार है कि रिट याचिका को विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा अलग-अलग और अतिरिक्त कारणों से सही ढंग से स्वीकार किया गया है।

(3) जिन सिद्धांतों पर तात्कालिकता के प्रावधान को लागू किया जा सकता है, उन्हें माननीय सर्वोच्च न्यायालय के विभिन्न निर्णयों में निर्धारित किया गया है।संघ भारत और अन्य बनाम मुकेश हंस (1) में हाल ही में दिए गए एक फैसले में यह निर्धारित किया गया है कि अधिनियम की खंड 17 (4) को लागू करने से अधिनियम की खंड 5 ए द्वारा प्रदत्त सुनवाई का अधिकार स्वतः समाप्त नहीं होगा, जहां एक व्यक्तिगत मालिक इस दावे के समर्थन में आपत्तियां दायर कर सकता है कि उसकी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जा सकता है। आपातकालीन/तात्कालिकता प्रावधानों को लागू करना एक बात है और अधिनियम की खंड 5 ए के तहत जांच करना बिल्कुल अलग है।इसलिए, मुकेश हंस (उपरोक्त) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून की आवश्यकता यह है कि यह केवल यह निर्देश देने से नहीं है कि अधिनियम की खंड 5 ए के प्रावधान लागू नहीं होंगे, जिसके परिणामस्वरूप उस प्रावधान के तहत स्वतः ही जांच की व्यवस्था हो जाएगी।इस प्रकार के मामले ऐसे होंगे जहां नदी कार्रवाई के कारण पुलों का निर्माण किया जाना है और अधिनियम की खंड 5 ए के तहत सुनवाई या जांच करने का अवसर देने के लिए राज्य के पास शायद ही कोई समय हो।

(4) अधिनियम की खंड 5 ए के तहत जांच के साथ खंड 17 (1) और (2) के तात्कालिकता/आपातकालीन प्रावधानों के आह्वान से संबंधित सिद्धांतों की माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा व्यापक रूप से जांच की गई है।

राधेश्याम बनाम उत्तर प्रदेश राज्य (2) के मामले में न्यायालय।

वैधानिक प्रावधानों के विश्लेषण और बड़ी संख्या में निर्णयों के आधार पर उनके प्रभुत्व ने इन सिद्धांतों का सारांश दिया है।वर्तमान मामले के तथ्यों पर अब तक लागू होने वाले वे सिद्धांत इस प्रकार हैं:-

"((ii) राज्य द्वारा निजी संपत्ति के अनिवार्य अधिग्रहण का प्रावधान करने वाले कानून ज़ब्त करने वाले कानून की श्रेणी में आते हैं और ऐसे कानून का सख्ती से अर्थ लगाया जाना चाहिए-डी. एल. एफ.

(1) 2004 (8) एससीसी 14

(2) 2011 (5) एससीसी 553

कुतुब एन्क्लेव कॉम्प्लेक्स एजुकेशनल पूर्त न्यास बनाम हरियाणा राज्य, (2003) 5 एस. सी. सी. 622; महाराष्ट्र राज्य बनाम बी. ई. बिलिमोरिया, (2003) 7 एस. सी. सी. 336 और देव शरण बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, (2011) 4 एस. सी. सी. 769।

(iii) यद्यपि, प्रतिष्ठित क्षेत्र की शक्ति का प्रयोग करते हुए, सरकार सार्वजनिक उद्देश्य के लिए निजी संपत्ति का अधिग्रहण कर सकती है, यह याद रखना चाहिए कि किसी की संपत्ति को अनिवार्य रूप से लेना एक गंभीर मामला है। यदि संपत्ति समाज के आर्थिक रूप से वंचित वर्ग या अन्य बाधाओं से पीड़ित लोगों की है, तो न्यायालय न केवल इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि भूमि मालिक के भूमिहीन होने और अपनी आजीविका और/या आश्रय के एकमात्र स्रोत से वंचित होने की संभावना है, अधिक सतर्कता, देखभाल और चौकसी के साथ राज्य की कार्रवाई/निर्णय की जांच करने का हकदार है, बल्कि कर्तव्यबद्ध है।

((iv) किसी नागरिक की संपत्ति का अधिग्रहण राज्य और/या उसकी एजेंसियों/उपकरणों द्वारा अधिनियम की धारा 4,5-ए और 6 के अधिदेश का पालन किए बिना नहीं किया जा सकता है। हालाँकि, एक सार्वजनिक उद्देश्य, जो प्रशंसनीय हो सकता है, राज्य को तत्काल प्रावधानों को लागू करने का अधिकार नहीं देता है क्योंकि इसका प्रभाव मालिक को बिना सुने संपत्ति के उसके अधिकार से वंचित करने का होता है। केवल वास्तविक तात्कालिकता के मामले में, राज्य तात्कालिक प्रावधानों को लागू कर सकता है और भूमि मालिक या अन्य इच्छुक व्यक्तियों को सुनने की आवश्यकता को समाप्त कर सकता है।

(v) खंड 17 (4) के साथ पठित खंड 17 (1) राज्य को खंड 5-ए के अधिदेश का पालन किए बिना निजी संपत्ति का अधिग्रहण करने की असाधारण शक्ति प्रदान करती है। इन प्रावधानों को केवल तभी लागू किया जा सकता है जब अधिग्रहण का उद्देश्य कुछ हफ्तों या महीनों की देरी को रोक नहीं सकता है। इसलिए, खंड 5-ए के आवेदन को हटाने से पहले, संबंधित प्राधिकारी को पूरी तरह से संतुष्ट होना चाहिए कि खंड 5-ए के तहत जांच करने में कुछ हफ्तों या महीनों का समय, सभी संभावनाओं में, उस सार्वजनिक उद्देश्य को विफल कर देगा जिसके लिए भूमि का अधिग्रहण प्रस्तावित है।

(vi) तात्कालिकता के मुद्दे पर सरकार की संतुष्टि व्यक्तिपरक है, लेकिन यह खंड 17 (1) के तहत शक्ति के प्रयोग के लिए एक पूर्ववर्ती शर्त है और इसे इस आधार पर चुनौती दी जा सकती है कि जिस उद्देश्य के लिए निजी संपत्ति का अधिग्रहण करने की मांग की गई है वह बिल्कुल भी सार्वजनिक उद्देश्य नहीं है या कि शक्ति का प्रयोग दुर्भावना के कारण दूषित है या संबंधित अधिकारियों ने संबंधित कारकों और अभिलेखों पर ध्यान नहीं दिया है।

(vii) खंड 17 (1) के तहत सरकार द्वारा शक्ति के प्रयोग के परिणामस्वरूप आवश्यक रूप से अधिनियम की खंड 5-ए का बहिष्कार नहीं होता है, जिसके संदर्भ में भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति आपत्ति दर्ज कर सकता है और अपनी आपत्ति के समर्थन में सुनवाई का हकदार है।खंड 17 की उप-खंड (4) में "मई" शब्द का उपयोग यह स्पष्ट करता है कि यह केवल सरकार को यह निर्देश देने में सक्षम बनाता है कि खंड 5-ए के प्रावधान खंड 17 की उप-खंड (1) या (2) के तहत आने वाले मामलों पर लागू नहीं होंगे।दूसरे शब्दों में, खंड 17 (4) का आह्वान खंड 17 (1) के तहत शक्ति के प्रयोग का एक आवश्यक सहवर्ती नहीं है।

(viii) आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या संस्थागत उद्देश्यों के लिए भूमि अधिग्रहण को खंड 4 के अर्थ के भीतर सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए अधिग्रहण के रूप में माना जा सकता है, लेकिन यह अपने आप में खंड 17 (1) और/या 17 (4) के तहत सरकार द्वारा शक्ति के प्रयोग को उचित नहीं ठहराता है।न्यायालय इस तथ्य पर न्यायिक ध्यान दे सकता है कि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या संस्थागत क्षेत्रों के विकास से संबंधित योजनाओं की योजना, निष्पादन और कार्यान्वयन में आमतौर पर कुछ साल लगते हैं।इसलिए, खंड 17 (1) में निहित तात्कालिक प्रावधान को लागू करके ऐसे उद्देश्य के लिए निजी संपत्ति का अधिग्रहण नहीं किया जा सकता है।किसी भी मामले में, खंड 5-ए (1) और (2) में सन्निहित ऑडी अल्टरम दूसरे पक्ष को भी सुनो नियम का बहिष्करण ऐसे मामलों में बिल्कुल भी आवश्यक नहीं है।" (5) वर्तमान मामला आपातकाल/तात्कालिकता की शक्ति का प्रयोग किए बिना अधिनियम की खंड 17 के प्रावधानों को लागू करने का एक उत्कृष्ट उदाहरण है। अभिलेख पर यह दिखाने के लिए कुछ भी नहीं है कि इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कोई कारण था कि ऐसी आपात स्थिति थी कि आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा की खंड 5 ए के तहत जांच करने के लिए 30 दिनों की अवधि थी।

अधिनियम को मंजूरी नहीं दी जा सकती थी, जबकि रिट याचिका दायर करने और यहां तक कि कब्जा लेने की तारीख में 12 साल से अधिक की देरी होती है। इसलिए, आपातकाल/तात्कालिकता का आह्वान अपने आप में शक्ति के रंगीन प्रयोग से ग्रस्त है और कानून की नजर में अस्थिर है।

(6) उपरोक्त के अलावा, हम विद्वान एकल न्यायाधीश से सहमत हैं कि 12 साल का अंतराल स्वयं यह दिखाने के लिए एक परिस्थिति है कि शक्ति का एक रंगीन प्रयोग था। भेदभाव के सवाल पर भी माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियों का संदर्भ दिया जा सकता है। हरि राम में और दूसरा बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (3)। में उस मामले में आस-पास के क्षेत्र के भूखंड मालिकों को अपनी भूमि जारी करके अधिनियम की खंड 48 का लाभ दिया गया था, जबकि अदालत का दरवाजा खटखटाने वालों को लाभ से वंचित कर दिया गया था। पैरा 40 में, माननीय उच्चतम न्यायालय के उनके अधिपति ने अभिनिर्धारित किया है कि एक आदेश जो कानून के अनुरूप नहीं हो सकता है, किसी भी व्यक्ति को समान व्यवहार प्रदान करने का कोई अधिकार प्रदान नहीं करेगा। हालांकि, यह देखा गया है कि जिन भूमि मालिकों की भूमि निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहित की गई है, वे अधिग्रहण से अपनी भूमि को जारी करने के अधिकार के रूप में दावा नहीं कर सकते हैं और जहां राज्य सरकार ने किसी विशेष भूमि के संबंध में अधिग्रहण से वापस लेने के लिए अधिनियम की खंड 48 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग किया है, वहीं समान रूप से स्थित भूमि मालिकों को राज्य सरकार द्वारा समान व्यवहार का अधिकार है। नागरिकों के अधिकारों की समानता उन मूलभूत स्तंभों में से एक है जिन पर कानून के शासन की इमारत टिकी हुई है। राज्य के सभी कार्य निष्पक्ष और वैध कारणों से होने चाहिए। उनके प्रभुत्व का दृष्टिकोण पैरा 41 से स्पष्ट है, जो नीचे दिया गया है:-

"सरकार का दायित्व है कि वह अधिग्रहण से वापस लेने के लिए भूमि मालिकों के अभ्यावेदन पर विचार करने में पर्याप्त निष्पक्षता और निरंतरता के साथ कार्य करे, जिनकी भूमि उसी अधिग्रहण कार्यवाही के तहत अधिग्रहित की गई है। राज्य सरकार कुछ भूमि मालिकों को चुनकर उनकी भूमि अधिग्रहण से मुक्त नहीं कर सकती है और कृत्रिम भेदभाव पैदा करके अन्य भूमि मालिकों को समान लाभ से वंचित नहीं कर सकती है। एक ही अधिग्रहण कार्यवाही से संबंधित और एक ही सार्वजनिक उद्देश्य के लिए समान रूप से स्थित व्यक्तियों के संबंध में अधिनियम की खंड 48 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए अलग-अलग आदेश पारित करना निश्चित रूप से संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है और इसे भेदभावपूर्ण माना जाना चाहिए।"

(1) 2010 (3) एससीसी 621

(7) उपरोक्त सभी कारण वर्तमान मामले के तथ्यों पर पूरी तरह से लागू होते हैं।इसलिए, हमारा विचार है कि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा प्रतिवादी को भूमि को अधिसूचित करने का निर्देश देने वाला आदेश किसी भी कानूनी दुर्बलता से ग्रस्त नहीं है, जो इस न्यायालय के हस्तक्षेप की गारंटी दे सकता है।इक्विटी के बारे में भी हमारा विचार है कि जिस भूमि को आई. डी. 1 पर खरीदा गया था और जिसका कब्जा वर्ष 1985 तक नहीं लिया गया था, उसे अब राज्य सरकार द्वारा तथाकथित सार्वजनिक उद्देश्य के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।तदनुसार अपील विफल हो जाती है और उसे खारिज कर दिया जाता है।

जे. एस. मेहंदीरथा

के. कन्नन से पहले, जे.

वी. ए. आई. डी. फैमिली पूर्त न्यास और एक और,-याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य,-उत्तरदाता 2010 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 4638

11 जुलाई, 2011

भारत का संविधान-Art.226/227-पंजीकरण अधिनियम-Ss.34 और 35-उपायुक्त-सह-कलेक्टर-सह-पंजीयक ने धार्मिक और पूर्त न्यास के प्रतिनिधियों द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख को रद्द कर दिया-क्या पंजीयक के पास भारतीय पंजीकरण अधिनियम के तहत बिक्री विलेख को रद्द करने की शक्ति थी-आयोजित, पंजीकरण प्राधिकरण के पास निर्णय लेने की कोई शक्ति नहीं है-अनुबंध के अस्तित्व को कानूनी रूप से दर्ज करना प्रशासनिक अधिनियम है-आदेश को रद्द करने के लिए याचिका की अनुमति है।

अभिनिर्धारित किया कि यह याद रखना चाहिए कि न्यायालय धारा 34 और 35 के प्रावधानों पर विचार कर रहा था, जिसमें निश्चित रूप से उप-पंजीयक को दस्तावेज़ पंजीकृत करने से इनकार करने की शक्ति है।यदि निष्पादन से इनकार किया गया था या यदि यह किसी ऐसे व्यक्ति के कहने पर था जो नाबालिग या पागल जैसे दस्तावेज़ को निष्पादित करने में असमर्थ था, तो पंजीकरण से इनकार किया जा सकता था।दस्तावेज़ को निष्पादित करने की क्षमता की अंतर्निहित कमी कुछ व्यक्तियों की कानूनी क्षमता से काफी अलग है जो दस्तावेज़ के तहत वैध रूप से शीर्षक हस्तांतरित कर सकते हैं।यदि प्रतिवादी का तर्क होना था

अस्वीकरण:- स्थानिया भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सिमित प्रयोग के लिए है ताकि अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इस का उपयोग नहीं किया जा सकता। सभी व्हावीरिक एवं आधारिक उद्येश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण परमानिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

gurvinder kaur