[2018] 3 उम. नि. प. 360

भारत संघ और अन्य

बनाम

पुष्पावती और अन्य

6 फरवरी, 2018

न्यायमूर्ति आर. के. अग्रवाल और न्यायमूर्ति अभय मनोहर सप्रे

भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) – धारा 28 और 34 – भूमि का अर्जन – अतिरिक्त प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत न करने पर समुचित उपचार – धारा 28 या धारा 34 के अधीन प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत न करने के कारण उपलब्ध अनुकल्पी उपचार धारा 18 या धारा 28क के अधीन निर्देश करना नहीं है बल्कि संविधान के अनुच्छेद 226 का अवलंब लेकर ही ब्याज अधिनिर्णीत न करने संबंधी विवाद को उठाया जा सकता है ।

प्रस्तुत मामले में, प्रथम अपीलार्थी सचिव, राजस्व विभाग, पांडिचेरी के माध्यम से भारत संघ है और द्वितीय अपीलार्थी राजस्व अधिकारी-सह-भूमि अर्जन अधिकारी है । इस मामले में के अपीलार्थी उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका में प्रत्यर्थी थे जबकि इस मामले में के प्रत्यर्थी, जो कि भू-स्वामी हैं, उसमें रिट याची थे । पांडिचेरी सरकार ने भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एक अधिसूचना जारी की, जिसके द्वारा ग्राम पिल्लेचावाड़ी में स्थित भूमि को लोक प्रयोजन, अर्थात्, केन्द्रीय विश्वविद्यालय (चरण-5) की स्थापना के लिए अर्जित करने की ईप्सा की गई थी । इसके पश्चात्, अधिनियम की धारा 6 के अधीन एक घोषणा की गई थी । अर्जित भूमि के अंतर्गत इस मामले में के प्रत्यर्थियों की भूमि भी शामिल थी । भूमि अर्जन अधिकारी ने अधिनियम की धारा 11 के अधीन एक अधिनिर्णय पारित करके अर्जित भूमि के लिए 318/- रुपए प्रति आरे की दर से प्रतिकर अवधारित किया । गोविन्दाम्माल नामक एक भू-स्वामी ने, जिसकी भूमि उसी अधिसूचना के अधीन अर्जित की गई थी, भूमि अर्जन अधिकारी द्वारा अधिनिर्णीत प्रतिकर की दर से असंतुष्ट होते हुए, अधिनियम की धारा 18 के अधीन अपनी अर्जित भूमि के लिए प्रतिकर की दर के पुनः अवधारण के लिए सिविल न्यायालय में निर्देश करने की ईप्सा की । निर्देश न्यायालय ने अपने

अधिनिर्णय द्वारा अर्जित भूमि के प्रतिकर की दर 318/- रुपए प्रति आरे से बढ़ाकर 1,000/- रुपए प्रति कुझी (1,868/- रुपए प्रति आरे) कर दी । प्रत्यर्थियों (भू-स्वामियों) ने निर्देश न्यायालय द्वारा ऊपर निर्दिष्ट प्रतिकर में वृद्धि करते हुए अधिनिर्णय पारित किए जाने की जानकारी प्राप्त होने पर अधिनियम की धारा 28क के अधीन कलक्टर (भूमि अर्जन अधिकारी) के समक्ष ऊपर उल्लिखित अर्जन कार्यवाहियों में उनकी अर्जित भूमि के लिए उन्हें संदेय प्रतिकर का पुनः अवधारण करने के लिए आवेदन फाइल किए । यद्यपि कलक्टर ने प्रत्यर्थियों द्वारा किए गए आवेदनों के संबंध में अधिनियम की धारा 28क के अधीन यथा-अनुध्यात जांच की तथापि, कोई अंतिम आदेश पारित नहीं किया गया था । अतः, प्रत्यर्थियों ने उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं फाइल कीं । उच्च न्यायालय ने रिट याचिकाओं को भागतः मंजूर कर लिया और कलक्टर को यह निदेश दिया कि प्रत्यर्थियों द्वारा अधिनियम की धारा 28क के अधीन फाइल किए गए आवेदनों का निपटारा किया जाए । तद्नुसार, कलक्टर ने उन आवेदनों का निपटारा कर दिया और प्रत्यर्थियों को संदेय प्रतिकर का पुनः अवधारण कर दिया । प्रत्यर्थियों ने यह अवेक्षा करते हुए कि यद्यपि कलक्टर ने प्रतिकर का पुनः अवधारण किया है तथापि, वह अधिनियम की धारा 28 या धारा 34 के अधीन प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत करने में असफल रहा, कलक्टर के आदेशों से व्यथित महसूस करते हुए कलक्टर के समक्ष एक अभ्यावेदन फाइल किया, जिसके द्वारा प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत करने की प्रार्थना की गई । कलक्टर ने प्रत्यर्थियों के अभ्यावेदन को नामंजूर कर दिया । प्रत्यर्थियों ने इससे व्यथित होकर, उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं फाइल कीं और उसमें कलक्टर के उस आदेश की वैधता और शुद्धता को चुनौती दी जिसके द्वारा धारा 28क के अधीन वाली कार्यवाहियों में उसके द्वारा अवधारित प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत करने से इनकार कर दिया गया था । इस मामले में के अपीलार्थियों ने, जो कि उक्त रिट याचिकाओं में प्रत्यर्थी थे, प्रत्यर्थियों द्वारा फाइल की गई रिट याचिकाओं की संधार्यता के बारे में प्रारंभिक आक्षेप उठाया । उनकी मुख्य दलील यह थी कि ऐसी दशा में इस मामले में के प्रत्यर्थियों के लिए अधिनियम की धारा 18 के साथ पठित धारा 28क(3) के अधीन यथा-उपबंधित सिविल न्यायालय को निर्देश करने के लिए आवेदन करने का उपचार रहता है । यह दलील दी गई थी कि यदि प्रत्यर्थी (भू-स्वामी) कलक्टर के आदेश से व्यथित थे, जिसने प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत करने से इनकार कर दिया था, तो उनके पास समुचित उपचार यह था कि वे अधिनियम की धारा 28क(3) के अधीन यथा-उपबंधित

सिविल न्यायालय में निर्देश की ईप्सा करें क्योंकि अधिनियम के अधीन उन्हें यही कानूनी उपचार उपलब्ध है न कि संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन रिट याचिकाएं फाइल करना । एकल न्यायाधीश ने प्रारंभिक आक्षेप को उलट दिया, रिट याचिकाओं को गुणागुण के आधार पर मंजूर कर लिया और प्रत्यर्थियों द्वारा यथा-दावाकृत ब्याज अधिनिर्णीत किया । भारत संघ ने एकल न्यायाधीश के आदेश से व्यथित होकर खंड न्यायपीठ के समक्ष अंतर-न्यायालीय अपीलें फाइल कीं । खंड न्यायपीठ ने आक्षेपित निर्णय द्वारा रिट अपीलें खारिज कर दीं और एकल न्यायाधीश (रिट न्यायालय) के आदेश को पुष्ट कर दिया । इसी निर्णय के विरुद्ध, भारत संघ ने विशेष इजाजत लेकर इस न्यायालय के समक्ष ये अपीलें फाइल की हैं । उच्चतम न्यायालय द्वारा अपीलें खारिज करते हुए,

अभिनिर्धारित – भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 11,18, 23, 26, 28, 28-क और 34 के परिशीलन से यह स्पष्ट होता है कि कलक्टर को भू-स्वामियों को संदेय प्रतिकर का अवधारण करते समय उन तीन कारकों को ध्यान में रखना आवश्यक है जो धारा 11 के अधीन विनिर्दिष्ट हैं जबकि न्यायालय के लिए अधिनियम की धारा 23(1) के अधीन विनिर्दिष्ट छह कारकों को ध्यान में रखना आवश्यक है । ये कारक प्रत्येक मामले में भिन्न-भिन्न होते हैं । धारा 28 और धारा 34, जो कि अधिनिर्णीत धनराशि पर ब्याज का संदाय करने के संबंध में हैं, उस मामले में लागू होती हैं जहां भू-स्वामी द्वारा अपने मामले में संबंधित धाराओं के अधीन विनिर्दिष्ट शर्तें पूरी कर दी जाती हैं । (पैरा 33 और 34)

भू-स्वामियों को ब्याज अधिनिर्णीत न करने संबंधी विवाद, चाहे वह धारा 28 के अधीन हो या धारा 34 के अधीन, ऐसा कोई विवाद नहीं है जो अधिनियम की धारा 18 या/और धारा 28क(3) के अंतर्गत आता है । दूसरे शब्दों में, धारा 18 के अधीन कलक्टर द्वारा कोई निर्देश केवल उन विवाद्यकों की बाबत किया जा सकता है, जो धारा 18 के अधीन विनिर्दिष्ट हैं । भू-स्वामियों को अधिनियम की धारा 28 या/और धारा 34 के अधीन संदेय ब्याज अधिनिर्णीत न करने संबंधी विवाद धारा 18 के अधीन विनिर्दिष्ट नहीं है और इसलिए यह कलक्टर द्वारा अधिनियम की धारा 18 के अधीन सिविल न्यायालय को निर्देशित किए जाने योग्य नहीं है । यह इस कारण भी है कि ब्याज का संदाय कानूनी स्वरूप का होने के कारण कानूनी है इसलिए जैसे ही धारा 28 या/और धारा 34 के अधीन विनिर्दिष्ट शर्तें पूरी कर दी जाती हैं तो संदाय करना आज्ञापक हो जाता है । यह सही

है कि जैसा ही न्यायालय द्वारा अधिनियम की धारा 28 के अधीन या कलक्टर द्वारा धारा 34 के अधीन ब्याज अधिनिर्णीत कर दिया जाता है, वह अधिनिर्णय का भाग बन जाता है । तथापि, ब्याज अधिनिर्णीत न करने से संबंधित मुद्दे को चुनौती देने के उपचार से संबंधित प्रश्न का विनिश्चय करने के लिए वह किसी प्रकार से महत्वपूर्ण नहीं है और न ही उसका उससे कोई संबंध है । (पैरा 36, 37 और 38)

ऐसे प्रश्न का विनिश्चय अधिनियम की धारा 18 की भाषा को ध्यान में रखते हुए किया जाना आवश्यक है, जिसमें वे मुद्दे विनिर्दिष्ट किए गए हैं जिनके संबंध में न्यायालय को निर्देश किया जा सकता है और ब्याज अधिनिर्णीत न करना अधिनियम की धारा 18 में विनिर्दिष्ट कोई मुद्दा नहीं है । मामले को इस दृष्टि से देखते हुए, ब्याज अधिनिर्णीत न करने संबंधी मुद्दे का विनिश्चय करने के लिए अधिनियम की धारा 18 के अधीन न्यायालय को कोई निर्देश नहीं किया जा सकता है । ऊपर उल्लिखित तर्काधार अधिनियम की धारा 28क(2) और (3) के अंतर्गत आने वाले मामलों को भी समान रूप से लागू होता है क्योंकि कोई भी विवाद, चाहे वह धारा 11 के अधीन उद्भूत हो या धारा 28क(2) के अधीन, अधिनियम की धारा 18 के अधीन कलक्टर द्वारा निर्देश में सिविल न्यायालय को निर्देशित किया जा सकता है । (पैरा 39 और 40)

धारा 28 और धारा 34 की भाषा में यह दर्शित करने के लिए अंतर्निहित साक्ष्य मौजूद है कि अधिनियम के निर्माताओं का आशय उस व्यक्ति को, जिसकी भूमि अर्जित की गई थी, ब्याज का संदाय सुनिश्चित करना था और उनका यह आशय नहीं था कि उक्त संदाय को प्रक्रियात्मक कठिनाइयों के अध्यधीन रखा जाए । धारा 34 के अधीन तथा धारा 28 के अधीन भी संदत्त किया जाने वाला ब्याज अधिनियम की धारा 23(1) के अधीन प्रतिकर की रकम से भिन्न प्रकृति का है । जबकि ब्याज का, यदि अधिनियम के अधीन संदेय है, अधिनियम के अधीन कार्यवाहियों के किसी भी प्रक्रम पर दावा किया जा सकता है किन्तु धारा 23(1) के अधीन प्रतिकर की रकम, जो कि धारा 26 के अधीन एक अधिनिर्णय-डिक्री है, प्रक्रिया और परिसीमा से संबंधित नियमों के अध्यधीन है । प्रक्रिया संबंधी नियम न्याय के अधीनस्थ हैं । प्रक्रियात्मक परेशानी इस अधिनियम के अधीन नागरिकों के सारवान् अधिकारों के मार्ग में रुकावट नहीं हो सकती । (पैरा 41)

किसी व्यथित व्यक्ति द्वारा ब्याज अधिनिर्णीत किए जाने के संबंध में

विवाद केवल संविधान के अनुच्छेद 226 का अवलंब लेते हुए रिट याचिका में किया जा सकता है । दूसरे शब्दों में, धारा 18 या धारा 28क(3) के अधीन निर्देश को ऐसा कोई अनुकल्पी कानूनी उपचार नहीं समझा जा सकता है जो भू-स्वामी को अधिनियम की धारा 28 या/और धारा 34 के अधीन संदेय ब्याज अधिनिर्णीत न किए जाने संबंधी प्रश्न का सिविल न्यायालय द्वारा विनिश्चय किए जाने के लिए उपलब्ध है । (पैरा 42)

अवलंबित निर्णय

पैरा

[2009] (2009) 5 एस. सी. सी. 339 :
दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम **महेन्द्र सिंह और एक अन्य** ; 43

[1991] (1991) 1 एस. सी. सी. 262 :
श्री विजय कॉटन एंड ऑयल मिल्स लिमिटेड बनाम **गुजरात राज्य** । 41

सिविल अपीली अधिकारिता : 2018 की सिविल अपील सं. 1622-1631, 1632-1641 और 1642-1643.

1999 की रिट अपील सं. 1384 से 1392 और 1755 में मद्रास उच्च न्यायालय के तारीख 8 जुलाई, 2009 के निर्णय और आदेश के विरुद्ध अपीलें ।

अपीलार्थियों की ओर से सर्वश्री आर. वेंकटरमणी, ज्येष्ठ अधिवक्ता, वी. जी. प्रागसम, प्रभु रामासुब्रमण्यम, एस. मनुराज, यशराज सिंह बुंदेला और प्रवीन विग्नेश

प्रत्यर्थियों की ओर से सर्वश्री जी. शिवबालमुरुगन, वसंत कुमार, एल. के. पांडेय, पी. जेगन और पी. परमेश्वन्

न्यायालय का निर्णय न्यायमूर्ति अभय मनोहर सप्रे ने दिया ।

न्या. सप्रे – इजाजत दी जाती है ।

2. ये अपीलें 1999 की रिट अपील सं. 1384 से 1392 और 1755 में मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा पारित तारीख 8 जुलाई, 2009 के उस

अंतिम निर्णय और आदेश से उद्भूत हुई हैं जिसके द्वारा उच्च न्यायालय की खंड न्यायपीठ ने इस मामले में के अपीलार्थियों द्वारा फाइल की गई रिट अपीलें खारिज कर दी थीं और 1993 की रिट याचिका सं. 5486-5494 में उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा पारित तारीख 13 अप्रैल, 1999 के आदेश और 1999 की रिट याचिका सं. 11806 में तारीख 13 जुलाई, 1999 के आदेश को पुष्ट कर दिया था ।

3. इन अपीलों में अंतर्वलित विवाद्यक संक्षिप्त है और उसका मूल्यांकन करने की दृष्टि से कुछ सुसंगत तथ्यों का इसमें इसके नीचे उल्लेख करना आवश्यक है ।

4. प्रथम अपीलार्थी सचिव, राजस्व विभाग, पांडिचेरी के माध्यम से भारत संघ है और द्वितीय अपीलार्थी राजस्व अधिकारी-सह-भूमि अर्जन अधिकारी है । इस मामले में के अपीलार्थी उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका में प्रत्यर्थी थे जबकि इस मामले में के प्रत्यर्थी, जो कि भू-स्वामी हैं, उसमें रिट याची थे ।

5. पांडिचेरी सरकार ने भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (जिसे इसमें इसके पश्चात् "अधिनियम" कहा गया है) की धारा 4 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तारीख 22 दिसम्बर, 1986 को एक अधिसूचना जारी की, जिसके द्वारा ग्राम पिल्लेचावाड़ी में स्थित सर्वेक्षण सं. 2, भाग वाली 3 हैक्टेयर 83 आरे 50 सेंट की सीमा तक भूमि को लोक प्रयोजन, अर्थात्, केन्द्रीय विश्वविद्यालय (चरण-5) की स्थापना के लिए अर्जित करने की ईप्सा की गई थी । इसके पश्चात्, अधिनियम की धारा 6 के अधीन तारीख 12 मार्च, 1987 को एक घोषणा की गई थी । अर्जित भूमि के अंतर्गत इस मामले में के प्रत्यर्थियों की भूमि भी शामिल थी ।

6. भूमि अर्जन अधिकारी ने अधिनियम की धारा 11 के अधीन तारीख 1 जून, 1987 को एक अधिनिर्णय (सं. 2/1987) पारित किया और अर्जित भूमि के लिए 318/- रुपए प्रति आरे की दर से प्रतिकर अवधारित किया ।

7. गोविन्दाम्माल नामक एक भू-स्वामी ने, जिसकी भूमि उसी अधिसूचना के अधीन अर्जित की गई थी, भूमि अर्जन अधिकारी द्वारा अधिनिर्णीत प्रतिकर की दर से असंतुष्ट होते हुए, अधिनियम की धारा 18 के अधीन अपनी अर्जित भूमि के लिए प्रतिकर की दर के पुनः अवधारण के लिए सिविल न्यायालय में निर्देश करने की ईप्सा की । निर्देश न्यायालय ने, निर्देश मामला सं. एल.ए.ओ.पी. सं. 337/88 में तारीख 9 मई, 1989 के

अपने अधिनिर्णय द्वारा अर्जित भूमि के प्रतिकर की दर 318/- रुपए प्रति आरे से बढ़ाकर 1,000/- रुपए प्रति कुझी (1,868/- रुपए प्रति आरे) कर दी ।

8. प्रत्यर्थियों (भू-स्वामियों) ने निर्देश न्यायालय द्वारा ऊपर निर्दिष्ट प्रतिकर में वृद्धि करते हुए अधिनिर्णय पारित किए जाने की जानकारी प्राप्त होने पर अधिनियम की धारा 28क के अधीन कलक्टर (भूमि अर्जन अधिकारी) के समक्ष तारीख 8 अगस्त, 1991 को ऊपर उल्लिखित अर्जन कार्यवाहियों में उनकी अर्जित भूमि के लिए उन्हें संदेय प्रतिकर का पुनः अवधारण करने के लिए आवेदन फाइल किए ।

9. यद्यपि कलक्टर ने प्रत्यर्थियों द्वारा किए गए आवेदनों के संबंध में अधिनियम की धारा 28क के अधीन यथा-अनुध्यात जांच की तथापि, कोई अंतिम आदेश पारित नहीं किया गया था । अतः, प्रत्यर्थियों ने मद्रास उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं (1996 की रिट याचिका सं. 10649 इत्यादि) फाइल कीं ।

10. उच्च न्यायालय ने तारीख 19 अगस्त, 1998 के आदेश द्वारा रिट याचिकाओं को भागतः मंजूर कर लिया और कलक्टर को यह निदेश दिया कि प्रत्यर्थियों द्वारा अधिनियम की धारा 28क के अधीन फाइल किए गए आवेदनों का निपटारा किया जाए । तद्नुसार, कलक्टर ने तारीख 15 नवम्बर, 1994 और 22 नवम्बर, 1994 के बीच की भिन्न-भिन्न तारीखों को आदेश पारित करके उन आवेदनों का निपटारा कर दिया और प्रत्यर्थियों को संदेय प्रतिकर का पुनः अवधारण कर दिया ।

11. प्रत्यर्थियों ने यह अवेक्षा करते हुए कि यद्यपि कलक्टर ने प्रतिकर का पुनः अवधारण किया है तथापि, वह अधिनियम की धारा 28 या धारा 34 के अधीन प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत करने में असफल रहा, कलक्टर के आदेशों से व्यथित महसूस करते हुए कलक्टर के समक्ष एक अभ्यावेदन फाइल किया, जिसके द्वारा प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत करने की प्रार्थना की गई । कलक्टर ने, तारीख 14 दिसम्बर, 1998 के आदेश द्वारा प्रत्यर्थियों के अभ्यावेदन को नामंजूर कर दिया ।

12. प्रत्यर्थियों ने इससे व्यथित होकर, उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं फाइल कीं और उसमें कलक्टर के तारीख 14 दिसम्बर, 1998 के आदेश की वैधता और शुद्धता को चुनौती दी जिसके द्वारा धारा 28क के अधीन वाली कार्यवाहियों में उसके द्वारा अवधारित प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत करने से इनकार कर दिया था ।

13. इस मामले में के अपीलार्थियों ने, जो कि उक्त रिट याचिकाओं में प्रत्यर्थी थे, प्रत्यर्थियों द्वारा फाइल की गई रिट याचिकाओं की संधार्यता के बारे में प्रारंभिक आक्षेप उठाया । उनकी मुख्य दलील यह थी कि ऐसी दशा में इस मामले में के प्रत्यर्थियों के लिए अधिनियम की धारा 18 के साथ पठित धारा 28क(3) के अधीन यथा-उपबंधित सिविल न्यायालय को निर्देश करने के लिए आवेदन करने का उपचार रहता है । यह दलील दी गई थी कि यदि प्रत्यर्थी (भू-स्वामी) कलक्टर के आदेश से व्यथित थे, जिसने प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत करने से इनकार कर दिया था, तो उनके पास समुचित उपचार यह था कि वे अधिनियम की धारा 28क(3) के अधीन यथा-उपबंधित सिविल न्यायालय में निर्देश की ईप्सा करें क्योंकि अधिनियम के अधीन उन्हें यही कानूनी उपचार उपलब्ध है न कि संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन रिट याचिकाएं फाइल करना ।

14. एकल न्यायाधीश ने तारीख 13 अप्रैल, 1999 के आदेश द्वारा प्रारंभिक आक्षेप को उलट दिया, रिट याचिकाओं को गुणागुण के आधार पर मंजूर कर लिया और प्रत्यर्थियों द्वारा यथा-दावाकृत ब्याज अधिनिर्णीत किया । भारत संघ ने एकल न्यायाधीश के आदेश से व्यथित होकर खंड न्यायपीठ के समक्ष अंतर-न्यायालीय अपीलें फाइल कीं । खंड न्यायपीठ ने आक्षेपित निर्णय द्वारा रिट अपीलें खारिज कर दीं और एकल न्यायाधीश (रिट न्यायालय) के आदेश को पुष्ट कर दिया । इसी निर्णय के विरुद्ध, भारत संघ ने विशेष इजाजत लेकर इस न्यायालय के समक्ष ये अपीलें फाइल की हैं ।

15. हमने अपीलार्थियों की ओर से विद्वान् ज्येष्ठ काउन्सेल श्री आर. वेंकटरमणी और प्रत्यर्थियों की ओर से विद्वान् काउन्सेल श्री जी. शिवबालमुरुगन और श्री पी. जेगन की सुनवाई की ।

16. अपीलार्थियों की ओर से विद्वान् ज्येष्ठ काउन्सेल श्री आर. वेंकटरमणी ने आक्षेपित निर्णय की वैधता और शुद्धता को चुनौती देते समय वही निवेदन दोहराए गए जिन पर उच्च न्यायालय के समक्ष असफल रूप से जोर दिया गया था ।

17. विद्वान् काउन्सेल ने अपने निवेदनों को स्पष्ट करते हुए यह दलील दी कि उच्च न्यायालय ने रिट याचिकाओं में उठाए गए विवाद्यक को गुणागुण के आधार पर विनिश्चित करने के लिए उन रिट याचिकाओं को ग्रहण करके गलती की है ।

18. विद्वान् काउन्सेल के अनुसार, कलक्टर द्वारा धारा 28क(2) के अधीन आने वाली कार्यवाहियों में ब्याज अधिनिर्णीत करने से संबंधित विवाद्यक निर्देश कार्यवाहियों में केवल निर्देश न्यायालय (सिविल न्यायालय) द्वारा ही विचारणीय है इसलिए प्रत्यर्थियों (भू-स्वामियों) के पास जो उपचार उपलब्ध था वह अधिनियम की धारा 18 के अधीन सिविल न्यायालय में निर्देश करने के लिए अधिनियम की धारा 28क(3) के अधीन कलक्टर के पास समावेदन करना और इसके पश्चात् अधिनियम के अधीन उपबंधित न्यायालयों में इस मुद्दे पर आगे कार्यवाही करना था न कि उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिकाएं फाइल करना था ।

19. विद्वान् काउन्सेल ने इस बात पर जोर दिया कि चूंकि धारा 11 या धारा 28क(2) के अधीन आने वाली कार्यवाहियों के अधीन कलक्टर / भूमि अर्जन अधिकारी द्वारा ब्याज अधिनिर्णीत न करना, अधिनिर्णय का एक भाग है इसलिए इसे अधिनियम की धारा 18 की कठोरताएं लागू होती हैं ।

20. विद्वान् काउन्सेल ने इस बात पर जोर दिया कि यदि अधिनिर्णय में कोई त्रुटि पाई जाती है तो उसे अधिनियम की यथास्थिति, धारा 18 या धारा 28क(3) के अधीन निर्देश कार्यवाहियों में सिविल न्यायालय के समक्ष ही चुनौती दी जा सकती है ।

21. विद्वान् काउन्सेल ने इस बात पर जोर दिया कि जब कि अधिनियम अपने आप में एक पूर्ण संहिता है और उसमें भू-स्वामियों को उनकी अर्जित भूमि के लिए संदेय प्रतिकर से संबंधित सभी मुद्दों का अवधारण करने के लिए अधिनियम की धारा 28क(3) के साथ पठित धारा 18 के अधीन निर्देश करने के कानूनी उपचार का उपबंध है तो उच्च न्यायालय को रिट याचिकाएं ग्रहण नहीं करनी चाहिए थी और इसके बजाय प्रत्यर्थियों (भू-स्वामियों) को अधिनियम की धारा 28क(3) के अधीन सिविल न्यायालय में निर्देश करने का उपचार का अवलंब लेने की स्वतंत्रता प्रदान करनी चाहिए थी ।

22. इसके उत्तर में, प्रत्यर्थियों (भू-स्वामियों) की ओर से उपस्थित विद्वान् काउन्सेल ने उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय में दिए गए तर्काधार और निकाले गए निष्कर्ष का समर्थन किया और यह दलील दी कि आक्षेपित निर्णय में कोई हस्तक्षेप करने का कोई मामला साबित नहीं होता है ।

23. पक्षकारों के विद्वान् काउन्सेल की सुनवाई करने और मामले के

अभिलेख का परिशीलन करने के पश्चात्, हमें इन अपीलों में कोई सार प्रतीत नहीं होता है । हमारी राय में, उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया तर्काधार और निकाला गया निष्कर्ष वैध और उचित प्रतीत होता है ।

24. इन अपीलों में जो संक्षिप्त प्रश्न विचारार्थ उद्भूत होता है वह यह है कि यदि कलक्टर भू-स्वामियों को धारा 28क के अंतर्गत आने वाली कार्यवाहियों के अधीन प्रतिकर पर ब्याज अधिनिर्णीत करने से इनकार करता है तो ऐसे आदेश के विरुद्ध भू-स्वामियों के पास कौन-सा विधिक उपचार उपलब्ध रहता है – भू-स्वामियों को अधिनियम की धारा 18 के साथ पठित धारा 28क(3) के अधीन निर्देश में सिविल न्यायालय में समावेदन करना चाहिए या संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन रिट याचिका फाइल करनी चाहिए ।

25. इन अपीलों में उद्भूत प्रश्न का विनिश्चय करने की दृष्टि से कुछ सुसंगत धाराओं का उल्लेख करना आवश्यक है । ये धाराएं हैं, अधिनियम की धारा 11, 18, 23, 26, 28, 28-क और 34, जिन्हें नीचे अक्षरशः उल्लिखित किया जाता है ।

धारा 11

"11. **कलक्टर द्वारा जांच और अधिनिर्णय** – (1) ऐसे नियत दिन या किसी भी अन्य दिन, जिसके लिए वह जांच स्थगित कर दी गई है, कलक्टर उन आक्षेपों की (यदि कोई हों), जो धारा 9 के अधीन निकाली गई सूचना के अनुसरण में किसी हितबद्ध व्यक्ति ने धारा 8 के अधीन किए गए मापों की बाबत किए हैं और धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर भूमि के मूल्य की और प्रतिकर के लिए दावा करने वाले व्यक्तियों के क्रमिक हितों की जांच करने के लिए अग्रसर होगा और –

(i) भूमि के सही क्षेत्रफल की बाबत;

(ii) उस प्रतिकर की बाबत, जो उसकी राय में भूमि के लिए अनुज्ञात किया जाना चाहिए, तथा

(iii) जिन व्यक्तियों के संबंध में यह ज्ञात है या विश्वास किया जाता है कि वे भूमि में हितबद्ध हैं, उन सब व्यक्तियों में से, उनमें, जिनके संबंध में या जिनके दावों के संबंध में उसे जानकारी है, भले ही वे उसके सामने उपसंजात हुए हों या

नहीं, उक्त प्रतिकर के प्रभाजन की बाबत,

हस्ताक्षरित अधिनिर्णय देगा :

परन्तु कलक्टर द्वारा इस उपधारा के अधीन कोई अधिनिर्णय समुचित सरकार के या ऐसे अधिकारी के पूर्व अनुमोदन के बिना नहीं किया जाएगा जिसे समुचित सरकार इस निमित्त प्राधिकृत करे :

परन्तु यह और कि समुचित सरकार यह निदेश देने के लिए सक्षम होगी कि कलक्टर ऐसे वर्ग के मामलों में जिन्हें समुचित सरकार इस निमित्त विनिर्दिष्ट करे, ऐसे अनुमोदन के बिना ऐसा अधिनिर्णय कर सकेगा ।

(2) उपधारा (1) में किसी बात के होते हुए भी, यदि कार्यवाहियों के किसी प्रक्रम पर कलक्टर का यह समाधान हो जाता है कि भूमि में हितबद्ध सभी व्यक्तियों ने, जो उसके समक्ष उपसंजात हुए थे, समुचित सरकार द्वारा बनाए गए नियमों द्वारा विहित रूप में कलक्टर के अधिनिर्णय में सम्मिलित किए जाने वाले विषयों के संबंध में लिखित रूप में करार किया है तो वह और जांच किए बिना ऐसे करार के निबंधनों के अनुसार अधिनिर्णय कर सकेगा ।

(3) उपधारा (2) के अधीन किसी भूमि के लिए प्रतिकर के अवधारण से उसी परिक्षेत्र में या अन्यत्र अन्य भूमियों की बाबत इस अधिनियम के अन्य उपबंधों के अनुसार प्रतिकर का अवधारण किसी भी प्रकार प्रभावित नहीं होगा ।

(4) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) में किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (2) के अधीन किया गया कोई करार इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिए दायी नहीं होगा ।

धारा 18

18. **न्यायालय को निर्देश** – (1) कोई भी हितबद्ध व्यक्ति, जिसने अधिनिर्णय प्रतिगृहीत नहीं किया है, चाहे उस व्यक्ति का आक्षेप भूमि के माप के, चाहे प्रतिकर की रकम के, चाहे उन व्यक्तियों के, जिनको वह संदेय है, चाहे हितबद्ध व्यक्तियों में प्रतिकर के प्रभाजन के बारे में हो, कलक्टर से किए गए लिखित आवेदन द्वारा इस बात की अपेक्षा कर सकेगा कि उस मामले को कलक्टर न्यायालय के अवधारण के लिए निर्देशित कर दे ।

(2) आवेदन उन आधारों का कथन करेगा जिन पर कि अधिनिर्णय पर आक्षेप किया गया है :

परन्तु ऐसा हर आवेदन –

(क) उस दशा में, जिसमें कि वह व्यक्ति, जो ऐसा आवेदन करता है, कलक्टर के सामने उस समय जब कलक्टर ने अधिनिर्णय दिया था, उपस्थित था या उसका प्रतिनिधित्व किया गया था, कलक्टर के अधिनिर्णय की तारीख से छह सप्ताह के भीतर,

(ख) अन्य दशाओं में, धारा 12 की उपधारा (2) के अधीन कलक्टर से सूचना की प्राप्ति के छह सप्ताह और कलक्टर के अधिनिर्णय की तारीख से छह मास में से जिस कालावधि का पहले अवसान हो उसके भीतर,

किया जाएगा ।

धारा 23

23. **प्रतिकर अवधारित करने में विचार में ली जाने वाली बातें** – (1) उस प्रतिकर की, जो इस अधिनियम के अधीन अर्जित भूमि के लिए अधिनिर्णीत किया जाना है, रकम अवधारित करने में न्यायालय –

प्रथम धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर उस भूमि का बाज़ार मूल्य ;

द्वितीय, वह नुकसान जो हितबद्ध व्यक्ति किन्हीं ऐसी खड़ी फसलों या वृक्षों के ले लिए जाने के कारण उठाया हो जो जब कलक्टर ने उस भूमि पर कब्ज़ा किया, उस समय उस भूमि पर हो ;

तृतीय, वह नुकसान (यदि कोई हो), जो हितबद्ध व्यक्ति ने ऐसी भूमि अपनी दूसरी भूमि से अलग किए जाने के कारण उस समय उठाया हो जब कलक्टर ने उस भूमि पर कब्ज़ा किया ;

चतुर्थ, वह नुकसान (यदि कोई हो), जो हितबद्ध व्यक्ति ने उस समय जब कलक्टर ने उस भूमि पर कब्ज़ा किया, इस कारण उठाया हो कि उस अर्जन से उसकी अन्य स्थावर या जंगम संपत्ति पर किसी अन्य रीति में या उसके उपार्जनों पर

क्षतिकर प्रभाव पड़ा है ;

पंचम, उस दशा में, जिसमें कि हितबद्ध व्यक्ति कलक्टर द्वारा उस भूमि के अर्जन के परिणामस्वरूप अपना निवास या कारबार का स्थान बदलने के लिए विवश हो जाता है, ऐसी तब्दीली से आनुषंगिक युक्तियुक्त व्यय (यदि कोई हो) ; तथा

षष्ठम्, वह नुकसान (यदि कोई हो), जो धारा 6 के अधीन घोषणा के प्रकाशन के समय और कलक्टर द्वारा उस भूमि पर कब्ज़ा किए जाने के समय के बीच भूमि से लाभों में घटती होने के परिणामस्वरूप सद्भाव रहते हुए भी हुआ हो,

विचार में लेगा ।

(1क) भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त, जैसा कि ऊपर उपबंधित है, न्यायालय प्रत्येक मामले में ऐसी भूमि के संबंध में धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से ही प्रारंभ होने वाली और कलक्टर के अधिनिर्णय की तारीख तक या उस भूमि का कब्ज़ा लेने की तारीख तक की, इनमें से जो भी पहले हो, कालावधि के लिए ऐसे बाजार मूल्य पर बारह प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से संगणित रकम अधिनिर्णीय करेगा ।

स्पष्टीकरण – इस उपधारा में निर्दिष्ट कालावधि की संगणना करने में ऐसी कालावधि या कालावधियों को, जिसके दौरान भूमि के अर्जन के लिए कार्यवाहियां किसी न्यायालय के आदेश द्वारा, रोक आदेश या व्यादेश के कारण रोक दी गई थीं, अपवर्जित कर दिया जाएगा ।

(2) भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त, जैसा कि ऊपर उपबंधित किया गया है, हर मामले में न्यायालय ऐसे बाजार मूल्य के तीस प्रतिशत के बराबर राशि अर्जन के वैवश्यिक प्रकृति का होने के प्रतिफलस्वरूप अधिनिर्णीत करेगा ।

धारा 26

26. **अधिनिर्णयों का प्ररूप** – (1) इस भाग के अधीन वाला हर अधिनिर्णय लिखित रूप में और न्यायाधीश द्वारा हस्ताक्षरित होगा और उसमें धारा 23 की उपधारा (1) के प्रथम खंड के अधीन अधिनिर्णीत रकम और उसी उपधारा के अन्य खंडों में से क्रमशः हर एक के अधीन अधिनिर्णीत रकमें भी (यदि कोई हों) उक्त रकमों में से हर

एक के अधिनिर्णीत किए जाने के आधारों सहित विनिर्दिष्ट होगी ।

(2) ऐसा हर अधिनिर्णय एक डिक्री और ऐसे अधिनिर्णीत किए जाने के आधारों का कथन एक निर्णय सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) की क्रमशः धारा 2 के खंड (2) और धारा 2 के खंड (9) के अर्थ में समझा जाएगा ।

धारा 28

28. **अतिरिक्त प्रतिकर पर ब्याज देने का निदेश कलक्टर को दिया जा सकेगा** – यदि वह राशि, जिसकी बाबत न्यायालय की राय है कि कलक्टर द्वारा वह प्रतिकर के रूप में अधिनिर्णीत की जानी चाहिए थी, उस राशि से, जो कलक्टर ने प्रतिकर के रूप में अधिनिर्णीत की है, अधिक है तो न्यायालय के अधिनिर्णय में यह निदेश हो सकेगा कि कलक्टर ऐसे आधिक्य पर उस तारीख से, जिसको उसने भूमि का कब्ज़ा लिया, ऐसा आधिक्य न्यायालय में जमा किए जाने की तारीख तक नौ प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज दे :

परन्तु न्यायालय के अधिनिर्णय में यह भी निदेश हो सकेगा कि जहां ऐसे आधिक्य या उसके किसी भाग को ऐसी तारीख से जिसको कब्ज़ा लिया जाता है, एक वर्ष की कालावधि के अवसान की तारीख के पश्चात् न्यायालय में जमा किया जाता है वहां ऐसे आधिक्य की रकम या उसके भाग पर, जो ऐसे अवसान की तारीख के पूर्व न्यायालय में जमा नहीं किया गया है, एक वर्ष की उक्त कालावधि के अवसान की तारीख से पन्द्रह प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज संदेय होगा ।

धारा 28क

28क. **न्यायालय के अधिनिर्णय के आधार पर प्रतिकर की रकम का पुनः अवधारण** – (1) जहां इस भाग के अधीन किसी अधिनिर्णय में आवेदन को न्यायालय, कलक्टर द्वारा धारा 11 के अधीन अधिनिर्णीत रकम से अधिक प्रतिकर की शेष रकम अनुज्ञात करता है वहां धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन उसी अधिसूचना के अंतर्गत आने वाली अन्य सभी भूमि में हितबद्ध ऐसे व्यक्ति, जो कलक्टर के अधिनिर्णय से भी व्यथित हैं, इस बात के होते हुए भी कि उन्होंने धारा 18 के अधीन कलक्टर से आवेदन नहीं किया है, न्यायालय के

अधिनिर्णय की तारीख से तीन मास के भीतर कलक्टर से लिखित आवेदन करके यह अपेक्षा कर सकेंगे कि उनको संदेय प्रतिकर की रकम न्यायालय द्वारा अधिनिर्णीत प्रतिकर की रकम के आधार पर पुनः अवधारित की जाए :

परन्तु तीन मास की ऐसी कालावधि की संगणना करने में, जिसके भीतर इस उपधारा के अधीन कलक्टर से आवेदन किया जाएगा । उस दिन को, जिस दिन अधिनिर्णय सुनाया गया था और उस समय को, जो अधिनिर्णय की प्रति प्राप्त करने के लिए अपेक्षित हो, अपवर्जित कर दिया जाएगा ।

(2) कलक्टर, उपधारा (1) के अधीन आवेदन के प्राप्त होने पर, सभी हितबद्ध व्यक्तियों को सूचना देने और उन्हें सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, जांच करेगा और आवेदकों को संदेय प्रतिकर की रकम अवधारित करते हुए अधिनिर्णय करेगा ।

(3) कोई ऐसा व्यक्ति, जिसने उपधारा (2) के अधीन अधिनिर्णीय स्वीकार नहीं किया है, कलक्टर से लिखित आवेदन करके यह अपेक्षा कर सकेगा कि उस मामले को न्यायालय के अवधारण के लिए कलक्टर द्वारा निर्देशित किया जाए और धारा 18 से धारा 28 के उपबंध, जहां तक हो सके, ऐसे निर्देश को वैसे ही लागू होंगे जैसे वे धारा 18 के अधीन किसी निर्देश को लागू होते हैं ।

धारा 34

34. **ब्याज का संदाय** – जबकि ऐसे प्रतिकर की रकम भूमि का कब्ज़ा लेने पर या के पूर्व न तो दी जाती है और न निक्षिप्त की जाती है तब कलक्टर अधिनिर्णीत रकम ऐसे कब्ज़ा लेने के समय से लेकर उतनी कालावधि तक के, जब तक वह ऐसे संदत्त या निक्षिप्त नहीं की जाती, नौ प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से उस पर ब्याज सहित देगा :

परन्तु यदि ऐसा प्रतिकर या उसका कोई भाग उस तारीख से, जिसको कब्ज़ा लिया जाता है, एक वर्ष की कालावधि के भीतर संदत्त या निक्षिप्त नहीं किया जाता है तो ऐसे प्रतिकर की रकम या उसके भाग पर जो ऐसे अवसान की तारीख के पूर्व संदत्त या निक्षिप्त नहीं किया गया है, एक वर्ष की उक्त कालावधि के अवसान की तारीख से पन्द्रह प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज संदेय होगा ।

26. धारा 11 कलक्टर द्वारा जांच करने और अधिनिर्णय देने के संबंध में है । इस धारा में ऐसे तीन शीर्षों का उपबंध किया गया है जिनके अधीन अधिनिर्णय किया जाना है, अर्थात्, (i) भूमि का सही क्षेत्रफल; (ii) वह प्रतिकर, जो उसकी राय में भू-स्वामियों को संदेय है; (iii) भूमि में हितबद्ध समस्त व्यक्तियों के बीच प्रतिकर का प्रभाजन ।

27. धारा 18 में उन व्यक्तियों के लिए, जिन्होंने अधिनियम की धारा 11 के अधीन पारित कलक्टर के अधिनिर्णय को स्वीकार नहीं किया है, उपचार का उपबंध है । ऐसे व्यक्ति कलक्टर से विवाद्यकों का विनिश्चय करने के लिए सिविल न्यायालय को निर्देश करने की प्रार्थना कर सकते हैं । वे विवाद्यक ये हैं : प्रथमतः – भूमि के माप से संबंधित, द्वितीयतः – प्रतिकर की रकम, तृतीयतः – वे व्यक्ति, जिन्हें प्रतिकर संदेय है और चतुर्थतः – हितबद्ध व्यक्तियों के बीच प्रतिकर का प्रभाजन ।

28. अधिनियम की धारा 23 में ऐसे छह कारकों का उपबंध है, जिन्हें न्यायालय द्वारा प्रतिकर का अवधारण करते समय ध्यान में रखा जाना आवश्यक है । उपधारा (1क) और उपधारा (2) में प्रत्येक भू-स्वामी को भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त संदेय कानूनी प्रतिकर का संदाय करने का उपबंध है । उपधारा (1क) के अधीन, भू-स्वामी को भूमि के बाजार मूल्य के 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर पर प्रतिकर का संदाय किया जाता है जबकि उपधारा (2) के अधीन उसे उसकी भूमि के बाजार मूल्य के 30 प्रतिशत की दर पर प्रतिकर का संदाय किया जाता है ।

29. धारा 26 में अधिनिर्णयों के प्ररूप के संबंध में उपबंध किया गया है । इसमें यह उपबंधित है कि प्रथमतः वह धारा 23 की उपधारा (1) के प्रथम खंड के अधीन अधिनिर्णीत रकम को और ऐसी रकमों को भी, यदि कोई हैं, जो उसी उपधारा के अन्य खंडों में से प्रत्येक के अधीन अधिनिर्णीत की गई हैं, उक्त प्रत्येक रकम अधिनिर्णीत करने के आधारों सहित विनिर्दिष्ट करेगा ।

30. इसमें दो धाराएं ऐसी हैं जो ब्याज के संदाय के संबंध में है, अर्थात् धारा 28 और धारा 34 जहां तक धारा 38 का संबंध है, यह अधिक प्रतिकर पर ब्याज का संदाय करने के संबंध में है । इसमें सिविल न्यायालय को कलक्टर द्वारा अधिनिर्णीत रकम से अधिक अधिनिर्णीत रकम के आधिक्य पर ब्याज अधिनिर्णीत करने के लिए सशक्त किया गया है । इसमें न्यायालय को यह शक्ति प्रदान की गई है कि वह कलक्टर को न्यायालय द्वारा अधिनिर्णीत ऐसे आधिक्य रकम पर उस तारीख से, जिसको कलक्टर

ने भूमि का कब्जा लिया, ऐसी आधिक्य रकम न्यायालय में जमा किए जाने की तारीख तक 9 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज संदत्त करने का निर्देश दें । इसके अलावा, धारा 28 के परन्तुक में न्यायालय को ऐसी आधिक्य रकम पर ब्याज अधिनिर्णीत करने के लिए समर्थ बनाया गया है यदि भूमि के संबंध में किन्हीं अर्जन कार्यवाहियों में परन्तुक में विनिर्दिष्ट शर्तें पूरी कर दी जाती हैं ।

31. जहां तक धारा 34 का संबंध है, यह भू-स्वामियों को ब्याज का संदाय करने की एक अन्य पद्धति के संबंध में है । इसमें यह उपबंध किया गया है कि यदि प्रतिकर भूमि का कब्ज़ा लेने पर या के पूर्व न तो संदत्त किया जाता है और न ही निक्षिप्त किया जाता है तब कलक्टर ऐसे कब्ज़ा लेने के समय से लेकर उतनी कालावधि तक के, जब तक वह ऐसे संदत्त या निक्षिप्त नहीं किया जाता, नौ प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से उस पर ब्याज देगा । तथापि, इस धारा का परन्तुक कलक्टर को 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज संदत्त करने के लिए सशक्त करता है, यदि उसमें विनिर्दिष्ट शर्तें किसी अर्जन मामले में पूरी कर दी जाती हैं ।

32. धारा 28क में न्यायालय के अधिनिर्णय के आधार पर प्रतिकर की रकम का पुनः अवधारण करने का उपबंध किया गया है । इसमें भू-स्वामियों को उनके समान ऐसे अन्य व्यक्तियों के मामलों में, जिनकी भूमि धारा 4 की उसी अधिसूचना के अधीन अर्जित की गई थी और जिन्होंने उन्हें संदेय प्रतिकर की रकम का पुनः अवधारण करने के लिए न्यायालय में समावेदन किया था जबकि अन्य भू-स्वामियों ने उनके साथ न्यायालय में समावेदन नहीं किया था, न्यायालय द्वारा पारित अधिनिर्णय के आधार पर उन्हें संदेय प्रतिकर की रकम का पुनः अवधारण करने के लिए न्यायालय में समावेदन करने के लिए समर्थ बनाया गया है । ऐसे भू-स्वामियों को न्यायालय के ऐसे अधिनिर्णय की तारीख से तीन मास के भीतर कलक्टर को आवेदन करने का और उसमें उसी प्रतिकर का दावा करने का अधिकार दिया गया है जो कि न्यायालय द्वारा अन्य भू-स्वामियों के अधिनिर्णीत किया गया था । धारा 28क की उपधारा (2) कलक्टर को जांच का संचालन करने और ऐसे भू-स्वामियों को संदेय प्रतिकर की रकम का अवधारण करते हुए अधिनिर्णय करने के लिए सशक्त करती है । धारा 28क की उपधारा (3) भू-स्वामियों को अपना/अपने मामला/मामले न्यायालय को निर्देशित करने के लिए कलक्टर को समावेदन करने के लिए सशक्त करती है यदि वह/वे अधिनियम की धारा 28क की उपधारा (2) के

अधीन कलक्टर द्वारा पारित अधिनिर्णय से व्यथित है/हैं ।

33. ऊपर उल्लिखित धाराओं के परिशीलन से यह स्पष्ट होता है कि कलक्टर को भू-स्वामियों को संदेय प्रतिकर का अवधारण करते समय उन तीन कारकों को ध्यान में रखना आवश्यक है जो धारा 11 के अधीन विनिर्दिष्ट हैं जबकि न्यायालय के लिए अधिनियम की धारा 23(1) के अधीन विनिर्दिष्ट छह कारकों को ध्यान में रखना आवश्यक है । ये कारक प्रत्येक मामले में भिन्न-भिन्न होते हैं ।

34. इसी प्रकार, हम यह निष्कर्ष निकालते हैं कि धारा 28 और धारा 34, जो कि अधिनिर्णीत धनराशि पर ब्याज का संदाय करने के संबंध में हैं, उस मामले में लागू होती हैं जहां भू-स्वामी द्वारा अपने मामले में संबंधित धाराओं के अधीन विनिर्दिष्ट शर्तें पूरी कर दी जाती हैं ।

35. इसी प्रकार, कलक्टर द्वारा धारा 18 के अधीन न्यायालय को निर्देश केवल तभी किया जाता है जब भूमि के माप या प्रतिकर की रकम के बारे में या ऐसे व्यक्तियों के बारे में कि प्रतिकर किसे संदेय है और अंततः प्रतिकर का दावा करने में हितबद्ध व्यक्तियों के बीच प्रतिकर के प्रभाजन के संबंध में विवाद हो ।

36. हमारी सुविचारित राय में, भू-स्वामियों को ब्याज अधिनिर्णीत न करने संबंधी विवाद, चाहे वह धारा 28 के अधीन हो या धारा 34 के अधीन, ऐसा कोई विवाद नहीं है जो अधिनियम की धारा 18 या/और धारा 28क(3) के अंतर्गत आता है । दूसरे शब्दों में, धारा 18 के अधीन कलक्टर द्वारा कोई निर्देश केवल उन विवाद्यकों की बाबत किया जा सकता है, जो धारा 18 के अधीन विनिर्दिष्ट हैं ।

37. भू-स्वामियों को अधिनियम की धारा 28 या/और धारा 34 के अधीन संदेय ब्याज अधिनिर्णीत न करने संबंधी विवाद धारा 18 के अधीन विनिर्दिष्ट नहीं है और इसलिए यह कलक्टर द्वारा अधिनियम की धारा 18 के अधीन सिविल न्यायालय को निर्देशित किए जाने योग्य नहीं है । यह इस कारण भी है कि ब्याज का संदाय कानूनी स्वरूप का होने के कारण कानूनी है इसलिए जैसे ही धारा 28 या/और धारा 34 के अधीन विनिर्दिष्ट शर्तें पूरी कर दी जाती हैं तो संदाय करना आज्ञापक है जाता है ।

38. यह सही है कि जैसा ही न्यायालय द्वारा अधिनियम की धारा 28 के अधीन या कलक्टर द्वारा धारा 34 के अधीन ब्याज अधिनिर्णीत कर दिया जाता है, वह अधिनिर्णय का भाग बन जाता है । तथापि, ब्याज अधिनिर्णीत

न करने से संबंधित मुद्दे को चुनौती देने के उपचार से संबंधित प्रश्न का विनिश्चय करने के लिए वह किसी प्रकार से महत्वपूर्ण नहीं है और न ही उसका उससे कोई संबंध है ।

39. जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, ऐसे प्रश्न का विनिश्चय अधिनियम की धारा 18 की भाषा को ध्यान में रखते हुए किया जाना आवश्यक है, जिसमें वे मुद्दे विनिर्दिष्ट किए गए हैं जिनके संबंध में न्यायालय को निर्देश किया जा सकता है और ब्याज अधिनिर्णीत न करना अधिनियम की धारा 18 में विनिर्दिष्ट कोई मुद्दा नहीं है । मामले को इस दृष्टि से देखते हुए, ब्याज अधिनिर्णीत न करने संबंधी मुद्दे का विनिश्चय करने के लिए अधिनियम की धारा 18 के अधीन न्यायालय को कोई निर्देश नहीं किया जा सकता है ।

40. हमारी राय में, ऊपर उल्लिखित तर्काधार अधिनियम की धारा 28क(2) और (3) के अंतर्गत आने वाले मामलों को भी समान रूप से लागू होता है क्योंकि कोई भी विवाद, चाहे वह धारा 11 के अधीन उद्भूत हो या धारा 28क(2) के अधीन, अधिनियम की धारा 18 के अधीन कलक्टर द्वारा निर्देश में सिविल न्यायालय को निर्देशित किया जा सकता है ।

41. इस न्यायालय ने धारा 28 और धारा 34 के उद्देश्य और व्याप्ति को **श्री विजय कॉटन एंड ऑयल मिल्स लिमिटेड** बनाम **गुजरात राज्य**[1] वाले मामले में सारगर्भित रूप से निम्नलिखित शब्दों में स्पष्ट कर दिया है :–

> "16. धारा 28 और धारा 34 की भाषा में यह दर्शित करने के लिए अंतर्निहित साक्ष्य मौजूद है कि अधिनियम के निर्माताओं का आशय उस व्यक्ति को, जिसकी भूमि अर्जित की गई थी, ब्याज का संदाय सुनिश्चित करना था और उनका यह आशय नहीं था कि उक्त संदाय को प्रक्रियात्मक कठिनाइयों के अध्यधीन रखा जाए । धारा 34 में यह अधिकथित किया गया है कि 'कलक्टर अधिनिर्णीत रकम का संदाय 6 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर पर ब्याज सहित करेगा ....' विधायी आज्ञा स्पष्ट है । कलक्टर को उस विशिष्ट परिस्थिति में ब्याज का संदाय करने का निदेश दिया गया है । धारा 34 में कहीं भी यह नहीं कहा गया है कि ब्याज की रकम को अधिनियम की धारा 26 के साथ पठित धारा 23(1) के अधीन तैयार की गई अधिनिर्णय-डिक्री में

---

[1] (1991) 1 एस. सी. सी. 262.

शामिल किया जाना है । इसी प्रकार, धारा 28 में यह उपबंध किया गया है कि 'न्यायालय के अधिनिर्णय में यह निदेश दिया जा सकता है कि कलक्टर ब्याज का संदाय करेगा' । यहां भी, धारा 26 के साथ पठित धारा 23(1) के अधीन किए गए अधिनिर्णय को धारा के अधीन ब्याज का संदाय करने से सुभिन्न रखा गया है । धारा 34 के अधीन तथा धारा 28 के अधीन भी संदत्त किया जाने वाला ब्याज अधिनियम की धारा 23(1) के अधीन प्रतिकर की रकम से भिन्न प्रकृति का है । जबकि ब्याज का, यदि अधिनियम के अधीन संदेय है, अधिनियम के अधीन कार्यवाहियों के किसी भी प्रक्रम पर दावा किया जा सकता है किन्तु धारा 23(1) के अधीन प्रतिकर की रकम, जो कि धारा 26 के अधीन एक अधिनिर्णय-डिक्री है, प्रक्रिया और परिसीमा से संबंधित नियमों के अध्यधीन है । प्रक्रिया संबंधी नियम न्याय के अधीनस्थ हैं । प्रक्रियात्मक परेशानी इस अधिनियम के अधीन नागरिकों के सारवान् अधिकारों के मार्ग में रुकावट नहीं हो सकती ।"

42. पूर्वगामी चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हमारी यह सुविचारित राय है कि किसी व्यथित व्यक्ति द्वारा ब्याज अधिनिर्णीत किए जाने के संबंध में विवाद केवल संविधान के अनुच्छेद 226 का अवलंब लेते हुए रिट याचिका में किया जा सकता है । दूसरे शब्दों में, धारा 18 या धारा 28क(3) के अधीन निर्देश को ऐसा कोई अनुकल्पी कानूनी उपचार नहीं समझा जा सकता है जो भू-स्वामी को अधिनियम की धारा 28 या/और धारा 34 के अधीन संदेय ब्याज अधिनिर्णीत न किए जाने संबंधी प्रश्न का सिविल न्यायालय द्वारा विनिश्चय किए जाने के लिए उपलब्ध है ।

43. इस न्यायालय ने **दिल्ली विकास प्राधिकरण** बनाम **महेन्द्र सिंह और एक अन्य**[1] वाले मामले में निम्नलिखित शब्दों में वही दृष्टिकोण अपनाया है जो कि हमने ऊपर अपनाया है :–

"12. ऊपर जो कुछ उपदर्शित किया गया है उसे ध्यान में रखते हुए, यह निष्कर्ष निकालना अप्रतिरोध्य है कि संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन अधिकारिता का प्रयोग करते समय ऐसी रीति में ब्याज संदत्त करने का निदेश देने की कोई गुंजाइश नहीं है जो कि न तो धारा 28 और न ही धारा 34 में अनुध्यात है ।"

44. पूर्वगामी चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हमारा यह मत है कि उच्च

---

[1] (2009) 5 एस. सी. सी. 339.

न्यायालय ने प्रत्यर्थियों (भू-स्वामियों) द्वारा फाइल की गई रिट याचिकाओं को ग्रहण करके सही किया था और अंततोगत्वा उसके द्वारा उन्हें गुणागुण के आधार पर मंजूर करना भी सही था ।

45. अपीलार्थियों की ओर से विद्वान् काउन्सेल ने आक्षेपित निर्णय को गुणागुण के आधार पर प्रश्नगत नहीं किया था, इसलिए, हमें रिट याचिकाओं में अंतर्वलित मुद्दे की गुणागुण के आधार पर परीक्षा करने की आवश्यकता नहीं है ।

46. पूर्वगामी चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हमें इन अपीलों में कोई सार प्रतीत नहीं होता है । अतः, अपीलें असफल होती हैं और तद्नुसार खारिज की जाती हैं ।

2012 की विशेष इजाजत याचिका (सिविल) सं. 20089-20098 से उद्भूत 2018 की सिविल अपील सं. 1632-1641 तथा 2012 की विशेष इजाजत याचिका (सिविल) सं. 21043-21044 से उद्भूत 2018 की सिविल अपील सं. 1642-1643.

47. इजाजत दी जाती है ।

48. ये अपीलें मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा 2010 की रिट याचिका (सिविल) सं. 5596 से 5605 में तारीख 22 मार्च, 2010 तथा 2006 की रिट याचिका (सिविल) सं. 1556-1557 में तारीख 2 दिसम्बर, 2011 को पारित उस अंतिम निर्णय और आदेश के विरुद्ध फाइल की गई है जिसके द्वारा उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने इस मामले में के प्रत्यर्थियों द्वारा फाइल की गई रिट याचिकाओं का निपटारा 1999 की रिट अपील सं. 1384 से 1392 और 1755 में पारित तारीख 8 जुलाई, 2009 के आदेश के आधार पर कर दिया था ।

49. 2012 की विशेष इजाजत याचिका (सिविल) सं. 4689-4698 से उद्भूत सिविल अपीलों पारित निर्णय को ध्यान में रखते हुए, ये अपीलें असफल होती हैं और तद्नुसार खारिज की जाती हैं ।

अपीलें खारिज की गईं ।

ग्रो.