[2018] 5 एस. सी. आर. 205

रामेश्वर और अन्य

वी.

हरियाणा राज्य और अन्य

(2015 की सिविल अपील संख्या 8788)

12 मार्च, 2018

[आदर्श कुमार गोयल और उदय उमेश ललित, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहणः

अधिसूचना यू/एस। 4 भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-औद्योगिक टाउनशिप की स्थापना के लिए-आपत्तियाँ। 5 ए दाखिल किया गया-इसके तुरंत बाद अधिग्रहण कार्यवाहियों की शुरुआत कुछ बिल्डरों/निजी संस्थाओं के पक्ष में भूमि धारकों द्वारा निष्पादित विभिन्न बिक्री विलेख-अधिसूचना के बाद यू/एस। 6 बिल्डरों/निजी संस्थाओं ने भी उसी उद्देश्य के लिए आसपास की भूमि के संबंध में पारित अन्य पुरस्कारों को दर्शाते हुए भूमि-धारकों से संपर्क करना जारी रखा, जिसमें

क्षतिपूर्ति 12.50 लाख की दर से दी गई और उच्च खरीद पुरस्कार की पेशकश की गई-नोटिस के बाद यू/एस। 9 पुरस्कारों की घोषणा के लिए, बिल्डरों/निजी संस्थाओं ने कीमत बढ़ाना शुरू कर दिया और भूमि-धारकों से लगभग 1 लाख रुपये प्रति एकड़ की कीमत पर भूमि खरीदनी शुरू कर दी। इसके बाद राज्य ने 1 लाख रुपये प्रति एकड़ के मूल्य पर भूमि-धारकों से भूमि खरीदनी शुरू कर दी, जिसमें कहा गया कि नई अधिसूचना जारी की जाएगी-अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती देने वाली भूमि-धारकों द्वारा लंबित रिट याचिकाओं को निष्फल करार दिया गया-समूह आवास समितियों की निर्माण योजनाओं और बिल्डरों/निजी संस्थाओं (खरीदारों) की योजनाओं को राज्य द्वारा अनुमोदित किया गया-अंतर-विभागीय समिति की सिफारिशों को ध्यान में रखते हुए राज्य सरकार द्वारा 2 करोड़ रुपये के आदेश द्वारा निर्णय लिया गया-किसानों ने यह जानने के बाद कि अधिग्रहण के तहत भूमि का उपयोग बिल्डरों/उपनिवेशवादियों द्वारा किया गया था, आंदोलन शुरू कर दिया-अनुरोध भी किया गया।

बिल्डरों के साथ मिलकर अधिकारी-अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू करने की याचिका लेते हुए भूमि धारकों द्वारा याचिका लिखें। और उसके बाद अधिग्रहण की कार्यवाही को छोड़ना जानबूझकर और द्वेष से भरा हुआ था-उच्च न्यायालय ने यह मानते हुए रिट याचिका को खारिज कर दिया कि साढ़े चार साल बाद शुरू की गई कार्यवाही को छोड़ने को चुनौती दी गई थी, इसलिए इसमें देरी की गई थी-अपील पर, सर्वोच्च न्यायालय ने सीबीआई को निर्देश दिया (जिसे मामले की जांच सौंपी गई थी)

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

राज्य द्वारा) उच्चतम न्यायालय के समक्ष अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए-आयोजितः आई. डी. 2 और आई. डी. 1 दिनांकित निर्णय राज्य की प्रासंगिक नीति के साथ असंगत थे-वे एन. सी. आर. अधिनियम और गुड़गांव-मानेसर के लिए अंतिम विकास योजना के तहत क्षेत्रीय योजना के अनुरूप भी नहीं थे-निर्णयों के पीछे जनहित अंतर्निहित उद्देश्य नहीं था-निर्णय राज्य की प्रासंगिक नीति के साथ असंगत थे। बिल्डरों/निजी संस्थाओं के लिए लाभ-सरकारी तंत्र और बिल्डरों/निजी संस्थाओं के बीच अपवित्र सांठगांठ थी ताकि भोली-भाली भूमि-धारकों को उनके स्वामित्व से वंचित करने के लिए एक तरीका तैयार किया जा सके।

स्वामित्व-इस प्रकार, निर्णय सत्ता पर धोखाधड़ी का परिणाम थे और शक्तियों का प्रामाणिक प्रयोग नहीं थे-मामले के तथ्यों से पता चलता है कि अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू करने में कुछ भी गलत नहीं था, लेकिन इस प्रक्रिया के दौरान इसे निहित स्वार्थों द्वारा अपहरण कर लिया गया था-इसलिए, केवल लेनदेन को अमान्य करना उचित राहत नहीं होगी-वास्तविक और पर्याप्त राहत होगी। उस स्थिति को बहाल करना जहां अधिग्रहण की प्रक्रिया को इस तरह के पर्यवेक्षी निहित स्वार्थ से मुक्त किया जाता है और इसे प्राप्त करने में सक्षम किया जाता है

उद्देश्य यह है कि अधिग्रहण का उद्देश्य उप-सेवा करना था-जब सत्ता पर धोखाधड़ी होती है, तो न्यायालय का कर्तव्य केवल अलग करना नहीं है

शक्ति का ऐसा प्रयोग, लेकिन यह देखना कि कोई अन्यायपूर्ण संवर्धन न हो और पूर्ण और पर्याप्त बहाली हो-लाभ का अन्यायपूर्ण प्रतिधारण न्याय, समानता और अच्छे विवेक के मौलिक सिद्धांतों के खिलाफ होगा-वर्तमान मामले में, जैसा कि एक पूर्ण अधिग्रहण था, यह माना जाता है कि पुरस्कार उस तारीख को पारित किया गया था जब इसे घोषित किया जाना था-वर्तमान मामले में सबसे बड़ा शिकार सार्वजनिक हित था-वे भूमि-धारक जिन्होंने बेच दिया था

बिल्डरों/निजी संस्थाओं को दी गई उनकी भूमि को अन्य मामलों में दी गई राशि से अधिक राशि प्राप्त हुई थी, इसलिए उन्हें लेन-देन रद्द करने और उनकी संपत्ति की बहाली का लाभ नहीं दिया जा सकता है-भूमि-धारक जिन्होंने अपनी हिस्सेदारी हस्तांतरित नहीं की थी और व्यक्तिगत रूप से खरीदार

बिल्डर से अपार्टमेंट, किसी भी पूर्वाग्रह के अधीन नहीं किए जा सकते हैं-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-एस. एस. 4,6 , 9 11. भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 - धारा 24 (1 (बी)-हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास और विनियमन अधिनियम, 1975-राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना बोर्ड अधिनियम, 1985।

रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य

राहत मिलती हैः

राहत अनुदान-आयोजितः राहत देना इस बात पर निर्भर करना चाहिए कि कौन

वास्तविक पीड़ित है और ऐसे वास्तविक पीड़ित को किस हद तक सांत्वना दी जा सकती है।

अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 वर्तमान मामले में, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना 27.08.2004 पर जारी की गई थी।

1894 के अधिनियम में, 688 एकड़ भूमि की आवश्यकता का आकलन किया गया था और उस प्रभाव के लिए धारा 6 के तहत घोषणा 25.08.2005 पर जारी की गई थी। खरीदी गई सभी भूमि धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद थी। इसी तरह अंतरिम रिपोर्ट का पैरा 18 सी. बी. आई. द्वारा प्रस्तुत किए जाने से पता चलता है कि धारा 4 के तहत अधिसूचना के बाद विभिन्न बिल्डरों/निजी संस्थाओं द्वारा 444 एकड़ से अधिक भूमि खरीदी गई थी। फील्ड धारण करने वाली प्रासंगिक नीतियों और * उद्गार गगन मामले में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के अनुसार, ऐसी खरीद संबंधित को हकदार नहीं बनाती थी।

बिल्डरों/निजी संस्थाओं को लाइसेंस के लिए किसी भी आवेदन को प्राथमिकता देने के लिए, और न ही लाइसेंस के लिए आवेदनों के लंबित होने को एक प्रासंगिक कारक के रूप में लिया जा सकता है, जब यह निर्णय लिया जाता है कि क्या अधिसूचना दिनांक 27.08.2004 के अनुसार शुरू किए गए अधिग्रहण को आगे बढ़ाया जाए या नहीं। हालाँकि, रिकॉर्ड इंगित करता है कि हरियाणा अधिनियम के तहत लाइसेंस के लिए इस तरह की खरीद और आवेदनों की लंबितता, एक ऐसा कारक था जो 24.08.2007 और 29.01.2010 दिनांकित निर्णय लेने के दौरान महत्वपूर्ण था। एक कारक जिसे घोषित नीतिगत विवरणों के संदर्भ में त्याग दिया जाना चाहिए था, उक्त निर्णयों का आधार बन गया। इसलिए, उक्त निर्णय प्रासंगिक नीतिगत बयानों के साथ असंगत और विपरीत हैं।

ये निर्णय एन. सी. आर. अधिनियम के तहत क्षेत्रीय योजना और गुड़गांव के लिए अंतिम विकास योजना के अनुरूप नहीं थे। मानेसर। [पैरा 22] [261-जी-एच; 262-ए-डी]

1.2 24.08.2007 और 29.01.2010 दिनांकित निर्णय सार्वजनिक उद्देश्य को पूरा करने या प्रभावी बनाने के बजाय बिल्डरों/निजी संस्थाओं को लाभ और लाभ प्रदान करने के लिए लिए गए थे। अभिलेख इंगित करता है कि कुछ संस्थाओं सहित विभिन्न इकाइयाँ

" बिचौलियों ने अप्राकृतिक लाभ को घेर लिया और उनके साथ चले गए

भारी मुनाफा अधिग्रहण की पूरी प्रक्रिया को एक सवारी के लिए ले जाता है।

18] 5 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

निपटान धन के रूप में पर्याप्त राशि का आदान-प्रदान हुआ है। सभी कदमों और चरणों से पता चलता है कि बिल्डरों/निजी संस्थाओं को अच्छी तरह से पता था कि अधिग्रहण नहीं होगा, लेकिन भूमि मालिकों को अधिग्रहण के धुएं के पर्दे का सामना करना पड़ा और उन्हें बिल्डरों/निजी संस्थाओं के साथ लेनदेन करने के लिए मजबूर किया गया। जमींदारों और संबंधित बिल्डरों/निजी संस्थाओं के बीच इस तरह किए गए लेन-देन को स्वैच्छिक और किसी भी प्रभाव से मुक्त नहीं कहा जा सकता है। अप्राकृतिक और अनुचित सौदेबाजी को भूमि मालिकों पर आसन्न अधिग्रहण का मुखौटा बनाकर मजबूर किया गया था। आई. डी. 1 और आई. डी. 2 के फैसलों के पीछे जनहित अंतर्निहित चिंता या उद्देश्य नहीं था, बल्कि इसका उद्देश्य बिल्डरों/निजी संस्थाओं को अनुचित लाभ प्रदान करना था। यह स्पष्ट है कि इनके अलावा अन्य विचार जिन्हें प्रदान करने की आवश्यकता थी, उन्होंने 24.08.2007 और 29.01.2010 दिनांकित निर्णयों पर पहुंचने में शक्ति के प्रयोग का मार्गदर्शन किया। इसलिए अपरिहार्य निष्कर्ष यह है कि सरकारी तंत्र और बिल्डरों/निजी संस्थाओं के बीच एक अपवित्र सांठगांठ थी, जो निर्दोष और भोली-भाली भूमि धारकों को उनकी भूमि से वंचित करने और सार्वजनिक हित को खतरे में डालने के लिए एक तरीका तैयार कर रही थी, जिसे अधिग्रहण का उद्देश्य हासिल करना था। [पैरा 31] [277-डी-एच; 278-ए]

1.3 पूरे तंत्र को जानबूझकर नियोजित किया गया था

कि भोली-भाली भूमि धारकों को बिल्डरों/निजी संस्थाओं के एक समूह द्वारा उनकी भूमि से वंचित किया जा सकता है और यह देखने के बाद कि वांछित परिणाम प्राप्त किया गया था, अधिग्रहण को हटा दिया गया और बाद में पूरी तरह से वापस ले लिया गया। 24.08.2007 और 29.01.2010 पर राज्य की ओर से लिए गए निर्णय स्पष्ट रूप से सत्ता पर धोखाधड़ी का परिणाम थे और इन्हें सत्ता का प्रामाणिक प्रयोग नहीं कहा जा सकता है। वर्ग कार्रवाई की शुरुआत और लिखित याचिका दायर करना वर्तमान मामला पूरी तरह से उचित था। [पैरा 31] [278-बी-सी]

कलेक्टर (डीएम) बनाम। राजा राम जैसवाल (1985) 3 एस. सी. सी. 1: [1985] 3 एससीआर 995; रॉयल ऑर्किड होटल्स लिमिटेड और एक अन्य बनाम। जी. जयराम रेड्डी और अन्य (2011) 10 एससीसी 608: [2011] 11 एससीआर 701; ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण बनाम। देवेंद्र कुमार और अन्य

(2011) 12 एस. सी. सी. 375; पंजाब राज्य बनाम गुरदियाल सिंह (1980) 2 एस. सी. सी. 471: [1980] 1 एससीआर 1071; एस. प्रताप सिंह बनाम। पंजाब राज्य (1964) 4 एससीआर 733; एक्सप्रेस रामेश्वर बनाम।

हरियाणा राज्य

समाचार पत्र प्रा. लिमिटेड और अन्य बनाम। भारत संघ और

अन्य (1986) 1 एस. सी. सी. 133: [1985] 3 पूरक। एस. सी. आर. 382; सृष्टि धवन (श्रीमती) बनाम। शॉ ब्रदर्स। (1992) 1 एससीसी 534: [1991] 3 पूरक। एस. सी. आर. 446; इंडियन काउंसिल फॉर एनविरो कानूनी कार्रवाई v. भारत संघ (2011) 8 एससीसी 161: [2011] 9 एस. सी. आर. 146; उद्दार गगन बनाम। संत सिंह और

अन्य (2016) 11 एस. सी. सी. 378-पर निर्भर थे।

2.1 दी जाने वाली राहत इस बात पर निर्भर करती है कि कौन

वास्तविक पीड़ित है और ऐसे वास्तविक पीड़ित को किस हद तक सांत्वना दी जा सकती है। यदि भूमि धारकों को अप्राकृतिक और अनुचित सौदेबाजी करने के लिए मजबूर करने का परिणाम अधिनियम के तहत प्रदत्त शक्ति का गलत उपयोग करके प्राप्त किया गया था, तो अपने रिट अधिकार क्षेत्र में एक उच्च न्यायालय इस तरह के लेनदेन को अमान्य करने की राहत देने में उचित होगा, जबकि राज्य की कार्रवाई को खराब और अमान्य माना जाएगा। यह किसी का मामला नहीं है कि सार्वजनिक हित पर्याप्त रूप से हासिल किया गया था और इसलिए अधिग्रहण को छोड़ने की आवश्यकता थी। यह तथ्य कि अन्य अधिग्रहण पूरे हो चुके हैं और आवश्यक उद्देश्य को प्राप्त कर चुके हैं, इस दिशा में एक संकेत है कि दीक्षा में कुछ भी गलत नहीं था, लेकिन कहीं न कहीं जब प्रक्रिया चल रही थी, तो इसे निहित स्वार्थों द्वारा पूरी तरह से अपहरण कर लिया गया था। इसलिए, न्यायालय केवल घोषणा को अमान्य नहीं कर सकता है।

लेन-देन और पूर्व स्थिति को बहाल करने में राहत प्रदान करना। वास्तविक और पर्याप्त राहत उस स्थिति को बहाल करने में होगी जहां अधिग्रहण की प्रक्रिया को ऐसे पर्यवेक्षी निहित स्वार्थों से मुक्त किया जाता है और इस उद्देश्य को प्राप्त करने में सक्षम होता है कि अधिग्रहण का उद्देश्य कम करना था। [पैरा 33] [278-जी-एच; 279 ए-डी]

2.2 जहाँ कहीं भी सत्ता पर धोखाधड़ी हुई है, वहाँ न्यायालय का कर्तव्य न केवल शक्ति के इस तरह के प्रयोग को दरकिनार करना है, बल्कि

यह देखें कि इसके परिणामस्वरूप प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से कोई अन्यायपूर्ण संवर्धन न हो और पूर्ण और पर्याप्त बहाली हो। लाभ का अन्यायपूर्ण प्रतिधारण न्याय, समानता और अच्छे विवेक के मौलिक सिद्धांतों के पूरी तरह से खिलाफ होगा। जब तक किसी पक्ष के वंचित होने की पूरी भरपाई नहीं की गई है, तब तक इस हद तक अन्याय जारी है। यह पता लगाने के बाद कि सत्ता पर धोखाधड़ी का एक स्पष्ट मामला था जिसके परिणामस्वरूप अप्राकृतिक और कुछ बिल्डरों/निजी संस्थाओं द्वारा अनुचित लाभ प्राप्त किए गए हैं, यह न्यायालय का कर्तव्य है कि वह पूर्ण प्रतिपूर्ति प्रदान करे।

उप-सेवा की। वर्तमान मामले में एक पूर्ण अधिग्रहण किया गया था और माना जाता है कि पुरस्कार उस तारीख को पारित किया गया था जब इसका उच्चारण 26.08.2007 पर किया जाना था। [पैरा 36] [281 डी-ई]

2.3 भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 अब "भूमि में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार" द्वारा प्रतिस्थापित हो गया है।

2.4 एक ओर, इस मामले में दी जाने वाली वास्तविक और पर्याप्त राहत केवल पूर्व की स्थिति को बहाल करना नहीं होगी और लेन-देन को अमान्य करना लेकिन राहत यह होनी चाहिए कि अधिग्रहण की प्रक्रिया को उसके तार्किक अंत तक ले जाया जाए और जो उद्देश्य अधिग्रहण को प्राप्त करना था, उसे पूरा किया जाना चाहिए। दूसरी ओर, उचित दिशाओं से गुजरते हुए भी

2.5 जहाँ कहीं भी किसी उच्च न्यायालय को लगता है कि कार्यपालिका द्वारा शक्ति का प्रयोग दुर्भावनापूर्ण था या शक्ति की धोखाधड़ी थी, वहाँ पूर्ण और पर्याप्त राहत दी जानी चाहिए। द. पुनर्स्थापना के सिद्धांत और अन्यायपूर्ण संवर्धन की अवधारणा से पता चलता है कि कोई भी व्यक्ति जो प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से सत्ता की धोखाधड़ी का एक पक्ष था, उसे किसी भी अन्यायपूर्ण संवर्धन को काटने या बनाए रखने की अनुमति नहीं दी जाएगी। हालाँकि, यह भूस्वामियों की ओर से किए गए कृत्यों के माध्यम से है कि

बिल्डरों/निजी संस्थाओं को घटनास्थल पर लाया गया था, उन्हें बिल्डरों/निजी उत्तरदाताओं के साथ समान अधिकार नहीं माना जाता है।

लेकिन साथ ही उन्हें लेन-देन रद्द करने और उनकी हिस्सेदारी की बहाली का लाभ नहीं दिया जा सकता है।

द ग्रेटर रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य

इस मामले में पीड़ित जनहित था। भूमि-धारकों को किसी भी मामले में ऐसे विचार प्राप्त हुए थे जो दिनांक 09.03.2006 और 24.02.2007 में दिए गए पुरस्कारों की तुलना में अधिक थे। जो समय की दृष्टि से सबसे निकटवर्ती पुरस्कार थे। हालाँकि, जब इस मामले को इसके तार्किक अंत तक ले जाने का प्रस्ताव किया जाता है और कहा जाता है कि एक मानित पुरस्कार था, तो जिन लोगों ने अपनी हिस्सेदारी नहीं बेची थी और किसी भी तरह से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से नहीं थी।

अप्रत्यक्ष रूप से, अधिग्रहण की प्रक्रिया को खतरे में डालने की कोशिश की गई, इस अवधि में किसी भी पूर्वाग्रह के अधीन नहीं किया जा सकता है। इसलिए, भूमि-धारकों का वह निकाय जिसने अपनी हिस्सेदारी हस्तांतरित नहीं की थी, उसी तरह अलग-अलग अपार्टमेंट के खरीदारों को भी होना चाहिए

न्यायालय के निर्देशों की चौड़ाई से बाहर रखा गया। यद्यपि धोखाधड़ी प्रत्येक परिणामी कार्रवाई को दूषित करती है और उस सिद्धांत पर बाद के लेन-देन में प्रत्येक लाभार्थी/खरीदार को इस तरह के लाभ को बहाल करना चाहिए, फ्लैट या अपार्टमेंट के व्यक्तिगत खरीदारों के पक्ष में एक अपवाद बनाया जाना चाहिए जिन्हें अबाधित छोड़ दिया जा रहा है। राहत को ढालते समय। उनके द्वारा किए गए किसी भी भुगतान को उपनिवेशवादी को देय राशि के साथ समायोजित किया जा सकता है और उनके कब्जे को हुडा/एच. एस. आई. डी. सी. द्वारा उपयुक्त समय पर नियमित किया जा सकता है।

उन्हें आवंटन करके शर्तें। [पैरा 38] [282-एच; 283 ए-ई]

एलआर के माध्यम से भीमानदास अंबवानी (मृत)। वी. दिल्ली

पावर कंपनी लिमिटेड (2013) 14 एस. सी. सी. 195: [2013] 1 एससीआर 996; के. बी. रामचंद्र राजे एल. आर. (मृत) एल. आर. वी. द्वारा कर्नाटक राज्य और अन्य (2016) 3 एस. सी. सी. 422:

[2015] 11 एस. सी. आर. 974-पर निर्भर।

3. न्यायालय ने निम्नलिखित निर्देश जारी किए:

(क) 24.08.2007 और 29.01.2010 दिनांकित निर्णयों को सत्ता के दुर्भावनापूर्ण प्रयोग द्वारा लाए जाने के रूप में अलग रखा जाता है।

(ख) ऐसा माना जाता है कि भूमि (i) जो वर्तमान मामले में धारा 6 के तहत घोषणा द्वारा कवर की गई थी और (ii) जो भूमिधारकों द्वारा 27.08.2004 से 29.01.2010 तक की अवधि के दौरान हस्तांतरित की गई थी, के संबंध में एक पुरस्कार 26.08.2007 पर पारित किया गया था। वे भूमि जिनका हस्तांतरण भूमिधारकों द्वारा 27.08.2004 से लेकर अब तक की अवधि के दौरान नहीं किया गया था।

(ग) इसके बाद जारी किए गए निर्देशों के अधीन, उपरोक्त निर्देश (ख) के तहत आने वाली भूमि निहित होगी। हुडा/एच. एस. आई. डी. सी.

(ङ) 24.08.2007 से 29.01.2010 तक की अवधि के दौरान किए गए सभी लेन-देन, जिसके अनुसार मूल भूमिधारकों ने बिल्डरों/निजी संस्थाओं या तीसरे पक्ष के पक्ष में अपनी हिस्सेदारी हस्तांतरित की थी, इसके अधीन होंगे और संबंधित पक्षों के हित इसके बाद जारी किए गए निर्देशों द्वारा नियंत्रित किए जाएंगे। (च) बिल्डरों/निजी संस्थाओं द्वारा भूमिधारकों को भुगतान की गई बिक्री पर विचार किया जाएगा।

पुरस्कार के तहत मुआवजा और भूमि धारकों को ऐसे बिल्डरों/निजी संस्थाओं को कोई राशि वापस करने की आवश्यकता नहीं होगी। जमींदारों को वरीयता देने की स्वतंत्रता होगी।

अधिनियम की धारा 18 के तहत संदर्भ। यदि संदर्भ न्यायालय मुआवजे को बढ़ाता है, तो बिल्डरों/निजी संस्थाओं से विचार के माध्यम से भूमि धारकों द्वारा प्राप्त राशि को संदर्भ न्यायालय द्वारा दी गई ऐसी राशि के लिए विनियोजित किया जाएगा।

(छ) बिल्डर/निजी निकाय धनवापसी के हकदार होंगे /

भूमि धारकों को किए गए किसी भी भुगतान या भूमि के विकास पर खर्च की गई राशि की प्रतिपूर्ति, इस तरह के भुगतान हुडा या एच. एस. आई. डी. सी. द्वारा इस विषय पर हुडा या एच. एस. आई. डी. सी. मानदंडों से अधिक वास्तविक व्यय की सीमा के बारे में संतुष्ट होने पर किए जाएंगे। रिफंड हालांकि उस राशि के संबंध में होगा जिस पर जमींदारों ने जमीन बेची थी, न कि बाद की बिक्री के संबंध में। बाद के खरीदारों के पास उपाय होंगे।

अपने संबंधित विक्रेताओं के खिलाफ।

(ज) बिल्डर/निजी संस्थाओं द्वारा जिन तीसरे पक्षों से धन एकत्र किया गया था, वे या तो इसके हकदार होंगेः राज्य के पास उपलब्ध उपरोक्त निर्देश के संदर्भ में बिल्डर/निजी संस्थाओं को देय राशि से और उससे बाहर की गई राशि की वापसी, उनके दावों के सत्यापित होने पर या सहमत मूल्य या प्रचलित मूल्य पर भूखंड या अपार्टमेंट आवंटित किए जाने पर, जो भी अधिक हो।

ऐसे मामलों में जहां निर्माण किया जा चुका है और पूरी परियोजना पूरी हो चुकी है या पूरी होने वाली है। दावे की स्वीकृति, भूखंड या अपार्टमेंट संबंधित दावेदारों को समान नियमों और शर्तों पर सौंपे जाएंगे। इस तरह के सत्यापित और स्वीकृत दावों को छोड़कर, शेष क्षेत्र या अपार्टमेंट पूरी तरह से हुडा या एचएसआईडीसी के निपटान में होंगे।

(i) क्योंकि "बिचौलियों" को पर्याप्त राशि दी गई थी। लंबित जाँच में, सी. बी. आई. सच्चाई को उजागर करने के लिए अच्छा कर सकती है। किसी भी मामले में, इतनी बड़ी राशि जो "बिचौलियों" को दी गई थी, उन्हें उनके द्वारा अर्जित और संबंधित नहीं कहा जा सकता है। वास्तव में, यह वास्तव में विचाराधीन भूमि को प्राप्त करने में सक्षम होने और हरियाणा अधिनियम के प्रावधानों के तहत आवश्यक लाइसेंस प्राप्त करने और बिजली पर धोखाधड़ी से प्राप्त लाभ का प्रतिनिधित्व करता है। यह धन सही मायने में राज्य का है और कोई अन्य नहीं। राज्य के अधिकारियों के साथ-साथ केंद्रीय

सरकार इस तरह के लेन-देन की गहराई तक पहुंचेगी और हर एक राशि की वसूली करेगी और इसे राज्य को सौंपेगी सरकार। लेनदेन में एक पूरी जांच जिसमें "मध्य" द्वारा प्राप्त अप्राकृतिक लाभ का पता लगाना शामिल है।

पुरुषों का काम सी. बी. आई. द्वारा किया जाएगा।

(जे) यदि सी. बी. आई. ने संबंधित न्यायालय के समक्ष आरोप पत्र दायर किया है, तो उससे कानून के अनुसार निपटा जा सकता है।

(ट) राज्य भूस्वामियों को राज्य/हुडा/एच. एस. आई. डी. सी. की "भूमि अधिग्रहण विस्थापितों के पुनर्वास और पुनर्वास" नीति का लाभ देगा। (1) राज्य भूमि उपयोग में परिवर्तन और भूमि के संबंध में उपनिवेशीकरण लाइसेंस देने की अपनी नीति पर पुनर्विचार कर सकता है जो अधिग्रहण का विषय है।

(एम) उच्च न्यायालय में लंबित रिट याचिका के संबंध में

पंजाब और हरियाणा सरकार ने कुछ तथ्यों की जांच के लिए जांच आयोग की नियुक्ति की है। गुड़गांव-मानेसर शहरी परिसर में भूमि अधिग्रहण को चुनौती दी गई थी, उच्च न्यायालय से अनुरोध किया जाता है कि वे इस मामले को जल्द से जल्द निपटाएं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

रमण दयराम शेट्टी बनाम। अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा

भारतीय प्राधिकरण और अन्य (1979) 3 एस. सी. सी. 489:

[1979] 3 एससीआर 1014; एम. पी. और अन्य राज्य बनाम नंदलाल

जैसवाल और अन्य (1986) 4 एस. सी. सी. 566 [1987] 1 एस. सी. आर.

1 ; अमिता बंता और एक अन्य वी। हरियाणा राज्य (2010) 1

आर. सी. आर. (सिविल) 412-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

(2011) 12 एससीसी 375

उस पर भरोसा करें

पैरा 5

(2016) 11 एस. सी. सी. 378

उस पर भरोसा करें

पैरा 5

[1979] 3 एससीआर 1014

संदर्भित किया गया है

पैरा 14

[1987] 1 एससीआर 1

संदर्भित किया गया है

पैरा 14

(2010) 1 आर. सी. आर. (सिविल) 412

संदर्भित किया गया है

पैरा 20

[1985] 3 एससीआर 995

उस पर भरोसा करें

पैरा 28

[2011] 11 एससीआर 701

उस पर भरोसा करें

पैरा 28

[1980] 1 एससीआर 1071

उस पर भरोसा करें

पैरा 28

[1964] 4 एससीआर 733

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

[1985] 3 पूरक। एससीआर 382

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

[1991] 3 पूरक। एससीआर 446

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

[2011] 9 एससीआर 146

उस पर भरोसा करें

पैरा 29

[2013] 1 एससीआर 996

उस पर भरोसा करें

पैरा 35

[2015] 11 एससीआर 974

उस पर भरोसा करें

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 8

15 .

उच्च न्यायालय के 15.12.2014 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2011 के सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 23769 में चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा।

के साथ

सी. ए. सं. 8794 , 8791 और 2015 का 8782।

रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य

& कंपनी, महेश अग्रवाल, अंकुर सहगल, ऋषभ पारिख, सुश्री इशिता चक्रवर्ती, दिनेश कुमार डाकोरिया, ई. सी. अग्रवाल, आर. बालासुब्रमण्यम, प्रभास बजाज, अक्षय अमृतांशु, रोहित राठी, संतोष कुमार, प्रणव कुमार, मुकेश कुमार मारोरिया, उदय गुप्ता, सुश्री शिवानी लाल, एम. के. त्रिपाठी, श्रीमती सरला चंद्र, अर्जुन सयाल,

अभिषेक गुप्ता, सतीश कुमार, माणिक गर्ग, संजय कुमार। विसेन, हीरेन दासन, हरीश दासन, करीं वेंकट रेड्डी, चांद कुरैशी, श्रीमती सरला चंद्र, सुश्री विधि गोयल, उमेश कुमार खेतान, रोहित के. अग्रवाल, अविनाश कुमार, एल. एस. हसन, सुश्री नबिता हसन, सुश्री अपूर्वा भूमेश, विकास मेहता, प्रशांत सिंह, तनवीर नगर, सुश्री अनुश्री मेनन, विकास मेहता, शिवेंद्र द्विवेदी, अविरल धीरेंद्र, सुश्री निदा दून, सुश्री श्रुति सेन, सोमेश अरोड़ा, अनुपम प्रसाद, रामेश्वर प्रसाद गोयल, वरुण सिंह, सुश्री मीनाक्षी चौहान, वरुण खन्ना, राकेश कुमार, प्रवीण एस., रुपेश कुमार एस., सुश्री अनुभा सिंह।

सुश्री रंजीता रोहतगी, पारिजात किशोर, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

याचिकाकर्ता व्यक्तिगत रूप से।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

उदय उमेश ललित, जे. 1. विशेष अनुमति द्वारा ये अपीलें अन्य संबंधित मामलों के साथ 2011 की सिविल रिट याचिका को खारिज करते हुए चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा पारित सामान्य निर्णय और आदेश दिनांक 15.12.2014 के खिलाफ निर्देशित की जाती हैं। अपील करें

2011 की सिविल रिट याचिका No.23769 अर्थात् सिविल अपील से उत्पन्न होने वाली

2015 के No.8788 को प्रमुख मामले के रूप में लिया गया है और उसमें बताए गए तथ्यों को विस्तार से बताया गया है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

2. 2011 की उपरोक्त सिविल रिट याचिका No.23769 117 भूमिधारकों द्वारा निम्नलिखित प्रमुख राहत के लिए दायर की गई थीः

" क) रिट निर्देश या आदेश जारी करें, विशेष रूप से प्रमाणपत्र की प्रकृति में, उन उत्तरदाताओं की पूरी कार्रवाई को रद्द करते हुए जिन्होंने कथित सार्वजनिक उद्देश्य के लिए धारा 4 और 6 को लागू किया, लेकिन अंततः याचिकाकर्ताओं को अपनी मूल्यवान और उपजाऊ भूमि से अलग करने के लिए मजबूर किया। निजी व्यक्तियों को अधिग्रहण की धमकी के तहत और इसके परिणामस्वरूप धारा 6 जारी करने के बाद और धारा 9 के तहत अंतिम कार्यवाही के चरण में, अधिग्रहण को धोखाधड़ी के इरादे से वापस ले लिया गया था, जब अधिग्रहणकर्ता द्वारा भूमि खरीदी गई थी।

निजी बिल्डरों ने राज्य के अधिकारियों के साथ सक्रिय मिलीभगत से और आगे पूरी अधिग्रहण कार्यवाही दुर्भावनापूर्ण इरादे से, अवैध रूप से और भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए शुरू की गई थी। इसे धोखाधड़ी से दूषित किया जाता है और बिक्री विलेख आदि सहित सभी लेन-देन अधिनियम के भाग VII के प्रावधानों को लागू किए बिना और उत्तरदाताओं द्वारा की गई पूरी धोखाधड़ी के संबंध में एक स्वतंत्र एजेंसी के माध्यम से जांच/जांच के लिए आगे की प्रार्थना के साथ अलग किए जाने के लिए उत्तरदायी हैं।

और उनके अधिकारी; "

3. उपरोक्त रिट याचिका दायर करने और निपटाने के लिए प्रासंगिक तथ्य थेः

(i) हरियाणा सरकार के उद्योग विभाग ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी की। (" चौधरी देवी लाल औद्योगिक टाउनशिप की स्थापना के लिए मानेसर, लखनौला और नौरंगपुर, तहसील और जिला गुड़गांव से लगभग 912 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के लिए आवासीय, मनोरंजन और अन्य सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए एक एकीकृत परिसर के रूप में योजना बनाई जाएगी। यह अधिसूचना विधिवत समाचार पत्रों में प्रकाशित की गई थी।

कुछ रिट याचिकाकर्ताओं सहित भूमि धारकों ने अधिनियम की धारा 5 ए के तहत अपनी आपत्तियां दायर कीं।

((ii) अधिग्रहण की शुरुआत के तुरंत बाद, भूमि धारकों द्वारा विभिन्न बिक्री विलेखों को निष्पादित किया गया, जिसमें कुछ रिट याचिकाकर्ता भी शामिल थे।

कुछ बिल्डरों/निजी संस्थाओं का पक्ष लेना। कुछ ऐसे बिल्डरों/निजी संस्थाओं, जिन्होंने हाल ही में भूमि खरीदी थी, ने भी अधिनियम की धारा 5 ए के तहत आपत्तियों को प्राथमिकता दी।

(iii) 26.02.2005 पर, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा एक रिपोर्ट तैयार की गई थी जिसमें राज्य सरकार से सिफारिश की गई थी कि रामेश्वर v.

224 अधिग्रहण से एकड़ जमीन जारी की जाए। इसके बाद, 688 एकड़ में फैली शेष भूमि के संबंध में अधिनियम की धारा 6 के तहत उपयुक्त अधिसूचना जारी की गई।

((iv) यह अधिग्रहण भूमि धारकों और बाद के खरीदारों द्वारा दायर कई रिट याचिकाओं में चुनौती का विषय था। अर्थात्। बिल्डर/निजी संस्थाएं।

यह प्रस्तुत किया गया था कि भूमि धारकों को पुरस्कार Nos.7,8,9,10 और 12 दिखाए जा रहे थे, सभी को उसी उद्देश्य के लिए आसपास के गांवों के संबंध में 09.03.2006 पर पारित किया गया था, अर्थात् चौधरी देवी लाल औद्योगिक की स्थापना। टाउनशिप, जहाँ मुआवज़े के रूप में रु। 12.5 लाख प्रति एकड़। इन सभी मामलों में, धारा 4 के तहत अधिसूचनाएं 17.09.2004 पर जारी की गई थीं, जबकि धारा 6 के तहत घोषणाएं 27.10.2004 पर जारी की गई थीं और भूमि पुरस्कार संख्या के तहत आती थी। 7 , 8 , 9 , 10 और 12 थे (i) 114 कनाल 02 मार्लास, (ii) 68 कनाल 15 मार्लास, (iii) 43 विश्वास, (iv) 65 कनाल 08 मार्लास और (v) 3515 कनाल 1 मार्लास। यह प्रस्तुत किया गया था कि इस प्रकार भूमि धारकों को आसन्न अधिग्रहण की संभावना और इस विचार के साथ घेर लिया गया था कि मुआवजे को रुपये में दिया जाएगा। 12. 5 लाख प्रति एकड़ और बिल्डरों/निजी उत्तरदाताओं के साथ लेन-देन करने के लिए राजी किया गया, जो प्रति एकड़ 25 लाख की दर से अपनी हिस्सेदारी हस्तांतरित कर रहे थे।

(vi) अधिनियम की धारा 9 के तहत 02.08.2007 नोटिस जारी किए गए थे जिसमें भूमि धारकों को घोषणा के लिए 26.08.2007 पर उपस्थित होने के लिए कहा गया था।

पुरस्कार से। इस तरह की सूचना के तुरंत बाद, बिल्डर/निजी संस्थाओं ने कीमत बढ़ाना शुरू कर दिया और भूमिधारकों से लगभग Rs.80 लाख प्रति एकड़ की कीमत पर जमीनें खरीद लीं। (vii) 24.08.2007 पर, राज्य सरकार ने अधिग्रहण को छोड़ने का आदेश पारित किया और कहा कि एक नई अधिसूचना होगी

वर्तमान कार्यवाही के स्थान पर जारी किया गया। दिनांकित 24.08.2007 आदेश में दिए गए कारण इस प्रकार थेः

" इस संबंध में यह सूचित किया जाता है कि राज्य सरकार ने अधिसूचित किया है कि सरकार द्वारा कुछ भूखंड जारी किए गए हैं

अलग से मंत्री समिति की सिफारिश पर। इनमें से कुछ भूखंडों का अधिग्रहण भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया में किया जाता है।

विचाराधीन है। इसके अलावा, नगर और देश की योजना

विभाग ने यह भी सूचित किया है कि ऐसे कई मामले हैं जिनमें [2018] 5 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बिल्डरों ने भूमि पर लाइसेंस/सी. एल. यू. के लिए आवेदन किया जो अधिग्रहण कार्यवाही का भी हिस्सा है। इसके अलावा, कई मामलों में अदालतों ने भूमि के बेदखल होने पर रोक लगा दी है। इन परिस्थितियों में, इस स्तर पर एक दृष्टिकोण बनाना मुश्किल है कि क्या हो सकता है

भूमि का आकार और आकार अंततः अधिग्रहित किया जा रहा है

सरकार। वर्तमान स्वरूप में इन कार्यवाहियों को आगे बढ़ाना उचित नहीं होगा। इसलिए राज्य सरकार ने आदेश दिया है कि वर्तमान कार्यवाही के स्थान पर एक नई अधिसूचना जारी की जाए जिसमें संकेत दिया गया है कि कौन सी भूमि है जो

बिना किसी बाधा के अधिग्रहण के लिए उपलब्ध।

(viii) 20.09.2007 हरियाणा राज्य औद्योगिक और अवसंरचना विकास निगम (संक्षेप में एच. एस. आई. आई. डी. सी.) ने एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया

क्षेत्र का सर्वेक्षण करने और नई अधिग्रहण कार्यवाही शुरू करने के लिए अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने के लिए एक अंतर विभागीय समिति का गठन करना। भूमि धारकों और बाद के खरीदारों द्वारा दायर लंबित रिट याचिकाओं पर उच्च न्यायालय द्वारा निपटाया गया था क्योंकि अधिग्रहण को रद्द करने के कारण वे निष्फल हो गए थे।

24.08.2007 और बाद में एक अंतर विभागीय समिति के गठन का निर्णय।

(ix) राज्य सरकार द्वारा आवास सोसायटी की स्थापना के लिए 27.12.2007 लाइसेंस Nos.283 और 284 जारी किए गए थे।

(x) 26.03.2008 पर अंतर विभागीय समिति ने अधिग्रहण को पूरी तरह से वापस लेने की सिफारिश करते हुए एक रिपोर्ट प्रस्तुत की। रिपोर्ट में कहा गया था कि लगभग 362 एकड़ क्षेत्र के संबंध में विभिन्न उपनिवेशवादियों द्वारा आवश्यक शुल्क के साथ लाइसेंस देने के लिए 12 आवेदन प्रस्तुत किए गए थे। (xi) लगभग 22.09.2009, समूह आवास समितियों की निर्माण योजनाओं और निजी बिल्डरों की योजनाओं को मंजूरी दी गई।

(xii) यह जानने के बाद कि अधिग्रहण के तहत भूमि का उपयोग अब विभिन्न बिल्डरों/उपनिवेशवादियों द्वारा निजी लाभ के लिए किया जा रहा था, किसानों ने सरकारी तंत्र द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया के खिलाफ आंदोलन शुरू कर दिया।

(xiii) 29.01.2010 पर राज्य सरकार द्वारा उद्योग और वाणिज्य विभाग में अधिग्रहण को बंद करने का निर्णय लिया गया था।

अंतर-विभागीय समिति की दिनांक 1 की सिफारिशों को ध्यान में रखते हुए कार्यवाही जिसे एच. एस. आई. आई. डी. सी. द्वारा स्वीकार कर लिया गया था।

(xiv) बिल्डरों के पक्ष में राज्य सरकार के फैसले के खिलाफ किसानों के आंदोलन की समाचार पत्रों में व्यापक रूप से रिपोर्ट की गई थी

01.03.2011 पर। आंदोलन अगस्त और सितंबर, 2011 के बाद भी जारी रहा। 20.09.2011 पर धोखाधड़ी के संबंध में प्राथमिकी दर्ज करने के लिए विभिन्न अधिकारियों को संचार भेजकर एक अनुरोध किया गया था।

भूमि अधिग्रहण विभाग के अधिकारियों के साथ-साथ निदेशक, नगर नियोजन द्वारा बिल्डरों के साथ सक्रिय मिलीभगत से।

(xv) 2011 की उपरोक्त रिट याचिका No.23769 को चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय में दायर किया गया था।

117 जमींदार। यह प्रस्तुत किया गया था कि अधिग्रहण शुरू करने की पूरी कार्रवाई और इस तरह रिट याचिकाकर्ताओं/भूमि धारकों को विनिवेश करने के लिए मजबूर करना।

कुछ निजी बिल्डरों को अधिग्रहण की धमकी के तहत कम कीमत पर उनकी मूल्यवान और उपजाऊ भूमि और फिर पुरस्कार की घोषणा के लिए निर्धारित तिथि से सिर्फ दो दिन पहले अधिग्रहण को छोड़ना जानबूझकर किया गया था और द्वेष से भरा था।

(xvi) प्रत्यर्थी संख्या 3-एबीडब्ल्यू इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा दायर लिखित बयान में, यह प्रस्तुत किया गया था कि उत्तरदाता प्रत्यर्थी एबीडब्ल्यू निकेतन नामक अपनी आवासीय और वाणिज्यिक/समूह आवास परियोजना के लिए आवश्यक लाइसेंस प्राप्त किया था और इसके लिए ऋण जुटाया था।

इन दोनों कंपनियों को 03.02.2006 पर निगमित किया गया था कि गुड़गांव शहर में और उसके आसपास की भूमि की कीमतें बढ़ रही थीं। तेजी से विकास और कीमतों में वृद्धि का एक अन्य कारण यह था कि क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान-यानी गुड़गांव विकास योजना को 05.02.2007 पर अधिसूचित किया गया था।

(xviii) प्रतिवादी संख्या 6-मेट्रोपोलिस इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत लिखित बयान। लिमिटेड ने कहा कि उक्त कंपनी थी 19.04.2006 पर निगमित। बाकी प्रस्तुतियाँ इसी तरह की थीं।

उत्तरदाता Nos.4 और 5 के लिए। (xix) हरियाणा राज्य द्वारा अधिग्रहण वापस लेने की अपनी कार्रवाई को उचित ठहराते हुए 06.12.2012 पर लिखित बयान दायर किया गया था। यह था।

प्रस्तुत किया कि रिट याचिकाकर्ताओं ने अधिग्रहण की कार्यवाही को छोड़ने के राज्य सरकार के फैसले के साढ़े चार साल से अधिक समय बाद अदालत का दरवाजा खटखटाया था। इस बात से इनकार किया गया कि [2018] 5 एस. सी. आर. के बीच कोई सांठगांठ थी।

बिल्डरों और राज्य के अधिकारियों या अधिग्रहण की कवायद किसी भी तरह से दुर्भावनापूर्ण या धोखाधड़ी थी।

(XX) 15.01.2013 पर दायर अपनी प्रतिकृतियों में, रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा यह प्रस्तुत किया गया था कि अधिकांश भूमि बिल्डरों द्वारा खरीदी गई थी या अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद उनकी स्थानापन्न कंपनियों और फिर भी, पक्षों के बीच निष्पादित बिक्री विलेखों में ऐसी अधिसूचना के तथ्य का कोई उल्लेख नहीं था। इसके अलावा, धारा 9 के तहत नोटिस जारी होने के बाद पिछले 20 दिनों में कीमतों में वृद्धि से पता चला कि बिल्डरों को न केवल जानकारी थी, बल्कि वे इस बात को लेकर भी आश्वस्त थे कि राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहण को रद्द कर दिया जाएगा। मूल्य में वृद्धि अनिवार्य रूप से भूस्वामियों को लुभाने के लिए थी क्योंकि अधिग्रहण छोड़ने के बाद भूस्वामियों को कोई खतरा नहीं होगा।

(xxi) 24.02.2014 पर उच्च न्यायालय ने हरियाणा राज्य को उस समय के आसपास शुरू किए गए विभिन्न अधिग्रहणों के बारे में विवरण देने का निर्देश दिया

उसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए प्रश्न, अर्थात् चौधरी देवी लाल औद्योगिक टाउनशिप की स्थापना।

(xxii) तदनुसार, एक अतिरिक्त शपथ पत्र पर या उसके बारे में

हरियाणा राज्य की ओर से एक सारणीबद्ध चार्ट में प्रासंगिक विवरण देते हुए दायर किया गया था। ये विवरण 09.03.2006 के पुरस्कार 7,8,9,10 और 12 के तहत आने वाली भूमि के अतिरिक्त प्रतीत होते हैं। प्रासंगिक सारणीबद्ध चार्ट निम्नानुसार थाः

राजस्व संपदाओं के साथ धारा 4 और 6 अधिसूचनाओं का विवरण जैसा कि उल्लेख किया गया है

दिनांकित 06.12.2012 लिखित कथन में

912 एकड़, 24 एकड़, आईएमटी, 163 एकड़,

3718

एकड़, 3510 एकड़,

$ 1 . घटनाएँ

आईएमटी, मानेसर मानेसर

नहीं।

आई. एम. टी, मानेसर

आईएमटी,

मानेसर। आईएमटी, मानेसर

7

1

4

6

2

3

5

1 . सेक की तिथि। 4 27.08.2004 27.12.2005 25.11.2005 08.12.2006 25.04.2008

अधिसूचना

2 . अधिसूचित भूमि क्षेत्र 912 ए-0 के-7 एम 24 ए-4 के-एसएम

163 ए-3 के-15 एम 3718 ए-6 के-9 एम 3510 ए-5 के-1 एम

लखनौला, मानेसर मानेसर, फाजिलवास,

फा

जिलवास,

गाँव

कुक

रोला,

खोह, कासन

कुकरोला,

नौरंगपुर,

खर

खरी, बास

खरखरी, बास

मानेसर

लैम्

बी,

लैम्बी,

मोकल्वास,

मो

कल्वास,

सेह

रावन

सेहरावन

फखरपुर।

फख

रपुर।

की स्थापना

की स्थापना

की स्थापना

की स्थापना

की
स्थापना

उद्देश्य

चौधरी

औद्योगिक

चौधरी

चौधरी

चौ
धरी

देवी लाल

देवी लाल

देवी लाल

देवी
लाल

मॉडल

टाउनशिप,

औद्योगिक

औद्योगिक

औद्योगिक

औ
द्योगिक

मॉडल बनेंगे मानेसर

मॉडल

मॉ
डल

मॉडल

टाउनशिप,

टाउनशिप,

योजनाबद्ध और

टाउनशिप होगी

टाउ
नशिप होगी

मानेसर, मानेसर होने के लिए, एक योजना के रूप में योजना के अनुसार विकसित
करने के लिए
एक एकीकृत के रूप में योजनाबद्ध

ए
कीकृत

एकीकृत

के लिए एक एकीकृत परिसर

के लिए जटिल

के
लिए जटिल

के लिए जटिल

औद्योगिक के लिए जटिल,

औद्योगिक

औ
द्योगिक,

वा
णिज्यिक

वाणिज्यिक

आवासीय,

आवासीय, आवासीय,

मनोरंजन

मनोरंजन

और अन्य

और

अन्य

मनोरंजन

और अन्य

और अन्य

सार्वजनिक उपयोगिताएँ

सा

र्वजनिक उपयोगिताएँ

और अन्य

एचएसआईआईडीसी

द्वारा।

एच

एसआईआईडीसी द्वारा।

सार्वजनिक उपयोगिताएँ,

सार्वजनिक उपयोगिताएँ।

सार्वजनिक।

उपयोगिताएँ।

आदि।

सेक की तिथि। 6 25.08.2005

15.07.2006 24.11.2006 18.01.2008

09

.03.2009

अधिसूचना

22

.04.2009

688 ए-3 के-12 एम 24 ए-4 के-5 एम। 162 ए-3 के-14 एम। 3510 ए-एसके-1 एम। 90 ए-5 के-14 एम

भूमि क्षेत्र

अधिसूचित यू/एस 6

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

7 . पुरस्कार की तिथि नहीं

26.06.2008 24.02.2007 धारा 6

24.08.2009

अधिसूचना थी

सम्मान में पुरस्कार

पुरस्कार

घोषित किया गया कि

1128 एकड़ में

अधिग्रहण

अनजाने में

समाप्ति के बाद जारी

किया गया

की घोषणा की गई

कार्यवाही की गई

21.04.2011 .

की अवधि से

लेटने की अनुमति दी

सरकार के माध्यम से

एक साल से

दिनांकित आदेश

अंतिम तिथि

का पुरस्कार

का प्रकाशन

बची हुई भूमि

24.08.2007

खंड 4

नहीं था

अधिसूचना और

में घोषित किया गया

कानूनी बन गया

का दृश्य

शून्यता। ताज़ा।

का निर्णय

खंड 4

कैबिनेट

के लिए अधिसूचना

उप-समिति

3510 एकड़ था

बुनियादी ढांचे के बारे में

जारी किया गया

और समझाया गया

अनुच्छेद 6

25.04.2008 .

गुण-दोष पर जवाब दें

लिखा गया है

कथन डी. टी.

06.12.2012 .

(xxiii) इस प्रकार, उक्त पुरस्कारों द्वारा दिनांकित भूमि के अलावा, लगभग 1315 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था जबकि 688 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था।

वर्तमान मामले में अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा द्वारा कवर की गई भूमि को अधिग्रहण से हटा दिया गया था। यह ध्यान देने योग्य है कि कॉलम संख्या 5 में निर्दिष्ट अधिग्रहण के संबंध में दिनांक 24.02.2007 (पेपर बुक में पृष्ठ-307 पर संलग्न) मुआवजे का आकलन 5 करोड़ रुपये की दर से किया गया था। 12. 5 लाख प्रति एकड़; दिनांकित 09.03.2006 पुरस्कारों में मूल्यांकन किए गए एक के समान।

रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

(xiv) उपरोक्त याचिका के साथ-साथ संबंधित मामलों को उच्च न्यायालय द्वारा अपील के तहत अपने फैसले के माध्यम से जारी किया गया था। यह कहा गया था कि भूमि धारकों ने अपनी रिट याचिकाओं को दिनांक 1 के आदेश द्वारा निष्फल बताते हुए खारिज करने के बाद कोई कार्रवाई नहीं की थी और वर्तमान एन ने इस तरह के अधिग्रहण को छोड़ने के साढ़े चार साल से अधिक समय बाद शुरू किया था

पूरी तरह से विलंबित। यह देखा गयाः

" यह याचिकाकर्ताओं का मामला है कि उन्हें बेचने के लिए मजबूर किया गया था

निजी को अधिग्रहण के खतरे के तहत उनकी संपत्ति

प्रत्यर्थियों और इस प्रकार उनके द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख, अलग रखने के योग्य थे। हालाँकि हम एल. डी. द्वारा उठाए गए उक्त तर्क से सहमत नहीं हो पा रहे हैं। याचिकाकर्ताओं के लिए वकील क्योंकि किसी भी स्तर पर याचिकाकर्ताओं ने कभी शोर-शराबा नहीं किया। उक्त अधिग्रहण कार्यवाही। यहां तक कि जब वर्ष 2005 में उनके द्वारा उक्त अधिग्रहण कार्यवाही का विरोध करते हुए रिट याचिकाएं दायर की गई थीं, तब भी उनके द्वारा इस संबंध में और वास्तव में इन रिट याचिकाओं के लंबित रहने के दौरान कोई शिकायत नहीं की गई थी।

उन्होंने अपनी जमीन भी निजी उत्तरदाताओं को बेच दी

विचार किया और यहाँ तक कि उनके पक्ष में बिक्री विलेख भी निष्पादित किए। यहां तक कि जब उक्त रिट याचिकाओं को दिनांकित 09.10.2007 आदेश के माध्यम से निष्फल के रूप में खारिज कर दिया गया था, तब भी उनके द्वारा इस न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई संकट या शिकायत नहीं उठाई गई थी। वर्तमान रिट याचिका दायर होने तक, याचिकाकर्ताओं द्वारा प्रत्यर्थियों के खिलाफ बहुत कम दंडात्मक कार्रवाई नहीं की गई थी। धोखाधड़ी के आधार पर बिक्री विलेखों को अलग करना जो इस प्रकार स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि उन्होंने न केवल राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिग्रहण कार्यवाही को छोड़ने के लिए सहमति व्यक्त की, बल्कि इसे माफ भी कर दिया। सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 59 को ध्यान में रखते हुए निजी उत्तरदाताओं के पक्ष में उनके द्वारा निष्पादित बिक्री विलेखों के साथ-साथ उन्हें चुनौती देने के उनके अधिकार को समाप्त करना और इस प्रकार अब इस स्तर पर उन्हें निजी उत्तरदाताओं के पक्ष में स्वेच्छा से निष्पादित उक्त बिक्री विलेखों को चुनौती देने का कोई निहित या अर्जित अधिकार नहीं है और वह भी विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 31 को देखते हुए 10 साल के लंबे अंतराल के बाद, जिसके लिए वर्तमान रिट याचिकाओं को देरी और विलंब से प्रभावित किया जा रहा है, उन पर विचार नहीं किया जा सकता है।

इस तरह की कार्रवाई शुरू करना "।

4. उच्च न्यायालय के दिनांकित 15.12.2014 के निर्णय से व्यथित भूमि धारकों ने इस मामले में अपील करने के लिए विशेष अनुमति के लिए याचिकाएं दायर कीं। दोनों पक्षों को सुनने के बाद इस न्यायालय ने [2018] 5 एस. सी. आर. को विशेष अनुमति प्रदान की।

06.10.2015 और पहले दिए गए अंतरिम आदेश को जारी रखा जो विचाराधीन भूमि पर किसी भी आगे के निर्माण पर रोक लगाने के लिए था। इस अदालत ने राज्य के वकील का यह निवेदन भी दर्ज किया कि जांच सी. बी. आई. को सौंपी गई थी और सी. बी. आई. को निर्देश दिया कि वह जांच समाप्त होने पर इस अदालत के समक्ष अपनी रिपोर्ट पेश करे। सी. बी. आई. द्वारा मार्च, 2017 में एक अंतरिम रिपोर्ट दायर की गई थी। श्री सी. ए. सुंदरम, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता को न्यायालय की सहायता के लिए न्यायमित्र नियुक्त किया गया था। बाद के दिनांक 21.03.2017 के आदेश में दर्ज किया गया है कि सीबीआई ने अपनी अंतरिम रिपोर्ट दायर की थी, जिसकी एक प्रति विद्वान को देने का निर्देश दिया गया था।

न्यायमित्र। इसके बाद इन मामलों को सुनवाई के लिए लिया गया।

5. मुख्य मामले में अपीलार्थियों की ओर से पेश हुए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री ध्रुव मेहता ने कहाः

(क) राज्य सरकार द्वारा निजी बिल्डरों को विकास के लिए दिए गए लाइसेंस, इस तथ्य के बावजूद कि भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचित की गई थी, शक्ति के दुरुपयोग के अलावा और कुछ नहीं थे और इस तरह की कवायद सीधे प्रासंगिक नीति का उल्लंघन थी। उनके प्रस्तुतिकरण में, राज्य सरकार द्वारा जारी दिनांक 1 की नीति में यह प्रावधान किया गया है कि जहां आवेदकों/भूमि मालिकों ने अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने से पहले लाइसेंस के लिए आवेदन किया था, वहां लाइसेंस दिए जा सकते हैं और प्रत्येक मामले के व्यक्तिगत गुण-दोष के आधार पर जारी करने पर विचार किया जा सकता है। उन्होंने आगे कहा कि जैसा कि राज्य सरकार द्वारा स्वीकार किया गया है, राज्य सरकार द्वारा दिए गए 15 लाइसेंसों में से 8 धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करने की तारीख और अधिग्रहण को हटाने की तारीख के बीच दिए गए थे, यानी 24.08.2007 पर और अन्य 7 लाइसेंस 24.08.2007 के बाद दिए गए थे। इस प्रकार सभी लाइसेंस, वास्तव में, अधिसूचना जारी होने के बाद दिए गए थे अधिनियम की धारा 6 के तहत।

(ख) उन्होंने प्रस्तुत किया कि वर्तमान मामले में बिल्डरों द्वारा की गई खरीद धारा 4 के तहत भूमि को अधिसूचित करने के बाद की गई थी।

27.08.2004 पर अधिनियम। अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना जारी करने के बीच कम से कम साठ बिक्री विलेख निष्पादित किए गए थे, जबकि धारा 6 के तहत घोषणा की तारीख को चार बिक्री विलेख निष्पादित किए गए थे, यानी 25.08.2005 पर और पचास बिक्री विलेख धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करने के बाद और अधिग्रहण को छोड़ने से पहले दिनांकित 24.08.2007 के निर्णय के अनुसार निष्पादित किए गए थे। तथ्य यह है कि बिल्डरों ने रामेश्वर v की कीमत बढ़ा दी थी।

हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

और धारा 9 के तहत नोटिस जारी होने के बाद प्रति एकड़ Rs.80 लाख और उससे अधिक की कीमत पर भूमि बेच दी, स्पष्ट रूप से संकेत दिया कि वे जानते थे कि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही होगी

गिरा दिया।

(ग) यद्यपि अधिग्रहण शुरू करते समय घोषित इरादा लोक हित को कम करने के लिए था, राज्य सरकार ने अपनी प्रासंगिक नीति के अनुसार अधिग्रहण के तहत आने वाली भूमि के संबंध में लाइसेंस देना जारी रखा। अधिकार का एक रंगीन प्रयोग स्पष्ट था और दिनांकित 26.03.2008 रिपोर्ट द्वारा इसकी पुष्टि की गई थी जिसमें संकेत दिया गया था कि क्षेत्र के संबंध में 12 लाइसेंस आवेदन लंबित थे।

कुल मिलाकर लगभग। 362 एकड़ और वह अच्छा माना जाता था

(घ) इस पूरे तंत्र को जानबूझकर नियोजित किया गया था ताकि जमींदारों की मूल्यवान भूमि को बिल्डरों/निजी संस्थाओं के एक समूह द्वारा घेर लिया जा सके और यह देखने के बाद कि वांछित परिणाम प्राप्त किया गया था, अधिग्रहण को हटा दिया गया और बाद में पूरी तरह से वापस ले लिया गया। (ई) चूंकि पूरी निर्णय लेने की प्रक्रिया कुछ और नहीं थी

सत्ता का दुरुपयोग और धोखाधड़ी, भूमि मालिकों को सभी लेन-देन को रद्द करने की मांग करने में उचित ठहराया गया था। हालाँकि लेन-देन को रद्द करना आम तौर पर विक्रेता और विक्रेता के बीच की कार्रवाई में हो सकता है, क्योंकि लेन-देन सीधे सत्ता के दुरुपयोग और धोखाधड़ी के परिणामस्वरूप हुआ था, एक रिट कोर्ट निश्चित रूप से ऐसे मुद्दों से निपट सकता है और सत्ता पर इस तरह की धोखाधड़ी के खिलाफ राहत देते हुए, ऐसे लेनदेन को रद्द करने के लिए आकस्मिक और परिणामी निर्देश भी पारित किए जा सकते हैं। रिलायंस को ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण बनाम में इस न्यायालय के फैसलों पर रखा गया था। देवेंद्र कुमार और अन्य 1 और ऊदर गगन में

वी. संत सिंह और अन्य 2.

संबंधित आर. एस. में अन्य अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने श्री ध्रुव मेहता, विद्वान वरिष्ठ की प्रस्तुतियों को अपनाया।

केट।

6. विद्वान न्यायमित्र ने शुरू में किस स्तर पर ज्ञापन दायर किया था

सी. बी. आई. की अंतरिम रिपोर्ट अदालत में दायर नहीं की गई थी। दिनांक 21.03.2017 के आदेश के अनुसार उक्त प्रति उनके पास उपलब्ध होने के बाद उन्होंने दाखिल किया

अधिक ज्ञापन। उल्लेख करने के बाद अपने ज्ञापन दिनांक 28.03.2017 में

सी. बी. आई. की अंतरिम रिपोर्ट से उभरने वाले तथ्यात्मक पहलुओं में, उन्होंने

आई. टी.:

" 6. उपरोक्त सभी से, ऐसा प्रतीत होता है कि भूमि द्वारा खरीदी गई थी

अधिग्रहण की कार्यवाही के दौरान और अधिग्रहण की कार्यवाही के बाद भी बिल्डरों को इस आधार पर हटा दिया गया था कि नए अधिग्रहण

कार्यवाही शुरू की जाएगी। यह आगे प्रतीत होता है कि इस बीच बिल्डर अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द करने के लिए काम कर रहे थे और भवन लाइसेंस के लिए उनके आवेदनों को भी संसाधित किया जा रहा था और ऐसे लाइसेंस जारी करने का काम भी शुरू हो गया था।

सभी कार्यवाहियों को रद्द करने का कारण। अभिलेख से ऐसा कहीं भी प्रतीत नहीं होता है कि भूमि के विक्रेताओं को पता था कि अधिग्रहण की कार्यवाही बंद कर दी जाएगी, लेकिन उनके द्वारा रिट याचिका में आरोप लगाया गया है कि उन्हें इस बारे में सूचित किया गया था अधिग्रहण की कार्यवाही और इसलिए, उन्हें बेचने के लिए कहा गया था

रुचियाँ। ऐसा प्रतीत होता है कि इस बात का जोखिम उठाने के बजाय कि पुरस्कार की राशि क्या होगी और पुरस्कार देने के लिए मामले को चुनौती देने के बजाय, खरीदारों ने अपना हित बिल्डरों को हस्तांतरित कर दिया, जिन्होंने अपनी ओर से, सीबीआई रिपोर्ट के आधार पर, ऐसा प्रतीत होता है कि अधिग्रहण सुनिश्चित करने के लिए हर संभव प्रयास किया है। कार्यवाही स्वयं ही रद्द कर दी गई।

7. XXX

XXX

XXX

8. इन परिस्थितियों में, क्या इस माननीय न्यायालय को यह पता चलना चाहिए कि याचिकाकर्ताओं/भूमिधारकों का मामला बनाया गया है, और यह कि वे वास्तव में धोखाधड़ी से अपनी भूमि बेचने के लिए लुभाए गए थे और ऐसा प्रतीत होता है

बहुत संदिग्ध परिस्थितियाँ हों जिनमें अधिग्रहण स्वयं कार्यवाही को हटा दिया गया था, निम्नलिखित पर विचार किया जा सकता है:

ए। जहां तक उन क्षेत्रों में जहां कोई निर्माण नहीं किया गया है और अंतिम खरीदारों (अन्य बिल्डरों को नहीं) को पंजीकृत साधनों के माध्यम से कोई तीसरे पक्ष के हित नहीं बनाए गए हैं, कि उक्त बिक्री को अमान्य घोषित किया जाए और भूमि को मूल भूमिधारकों को बहाल किया जाए जिन्हें वापस करने का निर्देश दिया जाए।

उनके द्वारा प्राप्त धन;

बी। जहां तीसरे पक्ष के हित बनाए गए हैं, बिल्डरों को ऐसी बिक्री पर अपने लाभ/अपने लाभ के हिस्से को अलग करने का निर्देश दिया जाना चाहिए, फिर उन्हें मूल के बीच वितरित किया जाना चाहिए।

जमींदार। इस तरह के लाभ पर पहुंचने के लिए रामेश्वर बनाम के बीच का अंतर।

हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

की खरीद मूल्य और बिक्री मूल्य कम वास्तविक लागत

निर्माण लागू किया जा सकता है। जहाँ तक भूखंड हैं संबंधित, खरीद और बिक्री के बीच का अंतर

कीमत निर्धारित की जा सकती है;

उपरोक्त निर्देशों के आधार पर पारित किया जा सकता है

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 55 (5) और विशेष रूप से, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 55 (5) (ए) और 55 (6) का अनुप्रयोग।

अधिनियम ने कहा। इस तरह के आदेश भी इसके आधार पर पारित किए जा सकते हैं

अनुबंध अधिनियम की धारा 17 (2) और धारा 19 और 65 के साथ पठित धारा 17 (5); (संदर्भ लें: - कोक्स बनाम बोसवेल

(1886) आई. ए. 232/समर बनाम ग्रिफिथ्स के रूप में रिपोर्ट किया गया (1865) संपत्ति के हस्तांतरण पर 35 बीवन 27/मुल्ला, 8 वां संस्करण, पृष्ठ 376-381 और 407-409 के रूप में रिपोर्ट किया गया

इनके अलावा, इस तरह की क्षतिपूर्ति अनुचित संवर्धन के नियम को लागू करके भी की जा सकती है, जिसे इक्विटी, अनुबंध या अपकृत्य के क्षेत्र में मामलों में लागू होने के रूप में मान्यता दी गई है (संदर्भः - ब्लैक लॉ डिक्शनरी, 9 वीं

संस्करण/इंडियन काउंसिल फॉर एनविरो-कानूनी कार्रवाई बनाम भारत संघ और अन्य 2011 के रूप में रिपोर्ट किए गए (8)

एस. सी. सी. 161)

सी. बी. आई. की अंतरिम रिपोर्ट में संलिप्तता का खुलासा किया गया है

पूरी प्रक्रिया में सरकारी अधिकारियों का हिस्सा। ऐसे में

घटना, न केवल इस पूरे के भीतर लेनदेन होगा

षड्यंत्र कपटपूर्ण होगा, यदि वे राज्य की शक्ति के दुर्भावनापूर्ण प्रयोग में पाए जाते हैं, तो वे भी इसके खिलाफ होंगे

सार्वजनिक नीति।

भूमि की कीमत में अत्यधिक वृद्धि को देखते हुए राज्य सरकार से वर्तमान भुगतान करने या इन भूमि का अधिग्रहण करने के लिए बुलाए जाने की आवश्यकता व्यावहारिक नहीं होगी क्योंकि यह जनता के लिए एक नाली होगी।

राजकोष। जहां तक संभव हो, पहले की स्थिति को बहाल करना शायद सबसे अच्छा होगा, यानी जिन भूमि पर निर्माण हुआ है।

जिसे नहीं बनाया गया है या जिसे प्लॉट नहीं किया गया है और

तीसरे पक्ष के व्यक्तियों (बिल्डरों को नहीं) को हस्तांतरित किया गया। में

एक नवजात अवस्था में निर्माण के मामले में, यह हो सकता है

यह निर्धारित किया गया है कि क्या प्रामाणिक तीसरे पक्ष के हित बनाए गए हैं और इसके अभाव में, पूर्व स्थिति को बहाल किया जा सकता है। शेष मामलों में, मुआवजे का भुगतान [2018] 5 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विचार के भुगतान के माध्यम से निर्देशित किया जा सकता है

ऊपर (बी) के अनुसार मूल भूमिधारक।

जिस तरीके से राशि वापस की जा सकती है

जी।

उद्गार गगन प्रॉपर्टीज लिमिटेड बनाम के मामले में इस माननीय न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित तरीके से हो। संत सिंह ने 2016 (11) एस. सी. सी. 378 के रूप में रिपोर्ट किया।

एच. जहाँ तक अधिग्रहण की कार्यवाही के संचालन और व्यक्तियों, सरकारी अधिकारियों और बिल्डरों की दोषसिद्धि का संबंध है।

इस संबंध में, सी. बी. आई. अपनी जांच जारी रख सकती है और यह तय कर सकती है कि क्या कोई कार्रवाई आवश्यक है, और ऐसी कार्रवाई कर सकती है जो आवश्यक हो।

उनका ज्ञापन दिनांक 05.04.2017 प्रस्तुत किया गया थाः

" 1. यदि यह माननीय न्यायालय यह निष्कर्ष निकालता है कि पूरी कार्यवाही में धोखाधड़ी हुई थी, तो इसके परिणामस्वरूप न्यायसंगत प्रतिपूर्ति होनी चाहिए।

धोखाधड़ी में शामिल पक्षों पर (समान रूप से) और

पार्टियाँ इतनी शामिल नहीं हैं।

2. क्या इस माननीय न्यायालय को यह मानना चाहिए कि भूमि मालिक नहीं थे

परि डिलिक्टो में स्मृति पत्र संख्या 2 में सुझाए गए उत्कीर्णन दिनांकित हैं

28.03.2017 विचार किया जा सकता है।

3. क्या इस माननीय न्यायालय को यह मानना चाहिए कि भूमि मालिक भी थे पारि डिलिक्टो में, निम्नलिखित पर विचार किया जा सकता हैः

ए। लेन-देन के पूरे जाल में 4 पक्ष शामिल थेः

आई. जमींदारों;

iii. राज्य के अधिकारी; और iv. राज्य स्वयं (जनता के पिता परिवार के रूप में)

4. अगर राज्य के बिल्डर और अधिकारी धोखाधड़ी में शामिल थे

और भूमि के मालिक वास्तविक पक्ष के समान थे। धोखा देने वाला राज्य होगा और इसलिए, किसी भी

धोखाधड़ी वाले लेन-देन से होने वाला लाभ, को जाना चाहिए

राज्य का उपयोग सार्वजनिक उद्देश्य के लिए किया जाए।

5. इसे हासिल करने का तरीका इस प्रकार हो सकता हैः

रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

अधिग्रहण की कार्यवाही को बंद करने के लिए एच. पी. सी. की अनुशंसा 26.03.2008 और अधिग्रहण की कार्यवाही को छोड़ने के लिए निर्णय/अधिसूचना दिनांक 29.01.2010

विषय गुणों को रद्द किया जा सकता है;

उक्त अधिसूचनाओं/सिफारिशों को रद्द करने के बाद, पहले से शुरू की गई अधिग्रहण कार्यवाही उस स्तर से शुरू होगी जहां वह थी और उस स्तर तक।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत अधिग्रहण जारी रहेगा।

जिस अवधि के दौरान अधिग्रहण की कार्यवाही वापस ले ली गई थी, यानी इस माननीय न्यायालय के आदेश की तारीख तक 24.08.2007 को पारित करने के उद्देश्य से बाहर रखा जाएगा।

यदि किसी पुरस्कार की घोषणा आई. डी. 1 पर की जानी थी, तो उक्त भूमि के लिए अब (समयबद्ध तरीके से) पारित किया गया पुरस्कार पारित माना जाएगा।

24.08.2007 पर;

उक्त पुरस्कार के तहत देय मुआवजा भूमि के बाजार मूल्य पर उसी तरह से आधारित होगा जैसे कि पुरस्कार 24.08.2007 पर पारित किया गया था।

उक्त राशि जमा की जाएगी और भूमि धारक इस राशि को निकालने के हकदार होंगे।

उनसे वास्तव में जो प्राप्त हुआ उसके बीच का अंतर

बिल्डर और उन्हें वास्तव में क्या पुरस्कार दिया गया था।

इसके बाद भूमि राज्य में निहित होगी।

हस्तांतरणकर्ता बिल्डर जो इसके वर्तमान मालिक हैं

भूमि को राज्य से उसी के आवंटन की मांग करने का अधिकार होगा, जिसके लिए विचार वर्तमान दिनों के बाजार मूल्य या बाजार मूल्य पर ऐसी अन्य तिथि पर निर्धारित किया जाएगा जिसे यह माननीय न्यायालय उचित समझे। बिल्डरों को उनके द्वारा भुगतान की गई राशि का श्रेय दिया जाएगा।

मूल भूमिधारकों के लिए और जिसे ऊपर (ई) में समायोजित किया गया है;

यदि बिल्डर इस दर पर भूमि नहीं खरीदना चाहते हैं, तो राज्य द्वारा भूमि की नीलामी की जा सकती है; और

नीलामी में सुरक्षित मूल्य में से अधिग्रहण के लिए भुगतान की गई राशि की कटौती की जाएगी। वास्तविक निर्माण [2018] 5 एस. सी. आर.

भूमि पर किए गए किसी भी निर्माण की लागत भी होगी

समायोजित किया जाएगा और राज्य द्वारा शेष राशि को बनाए रखा जाएगा

धारा 88 के सिद्धांतों को लागू करके पुनर्वास आदि। भारतीय न्यास अधिनियम, 1882 "।

8. श्री विकास सिंह, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने पक्ष रखा।

प्रत्यर्थी संख्या 3-एबीडब्ल्यू इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड ने विभिन्न लेन-देनों का विवरण देने वाली तारीखों और प्रासंगिक सामग्री की एक विस्तृत सूची दायर की, जिसके तहत उनका मुवक्किल विचाराधीन भूमि खरीदने आया था। लेन-देन हमारे द्वारा सारणीबद्ध चार्ट में रखी गई तिथियों और साथ में दिए गए दस्तावेजों की सूची इस प्रकार है:

एस. तिथि

क्रेता क्षेत्र सं. का नाम

भुगतान की गई कीमत

औसत

[प्रति भुगतान की गई कीमत

बिक्री

नहीं।

ख़रीदो

कार्य।

एकड़]

एड।

आठ (8) 3,81,71,875 /

14.997

1

एम का इंडो एशियन

2545301 /

20.10.04

निर्माण कंपनी।

एकड़।

को

प्रा. लि.

17.11.04

2

2.11.04

एम का एन. सी. आर.

10.409

आठ (8) 2,60,46,875 /

2502342 /

प्रॉपर्टीज प्रा. लि. एकड़।

को

3.1.05

बीस 5,69,95,612 /

3 . 24.11.04 एम का शील बिल्डकॉन 37.44

15,22,319 /

नौ (29)

प्रा. लि.

एकड़।

को

17.5.05

27.12.04

आठ (8) 1,90,00,002 /

4

एम की दिव्य ज्योति

7.494

25,35,362 /

एंटरप्राइजेज प्रा.

एकड़।

को

21.6.05

लि.

पाँच (5) 1,21,87,500/-

24,96,927 /

4.881

5

31.12.04

एम की बीटा

प्रवर्तक प्रा. लि. एकड़।

को

15.3.05

4.01.05

तेरह 9,04,27,500/-

54,22,939 /

6

मेसर्स माउंट वैली

16.675

एस्टेट्स प्रा. लि.

एकड़ (13)

को

5.12.05

25.041 चौदह 4,37,15,875/-

17,45,772 /

7

25.2.05

एम का प्रगतिशील

बिल्डटेक प्रा. लि. एकड़ (14)

को

21.10.05 रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

25.2.05

मेसर्स इकोटेक

25.378 सोलह 5,38,69,700/-

21,22,693 /

8

बिल्डकॉन प्रा. लि. एकड़ (16)

को

25.11.05

18.875 ग्यारह 8,02,52,375/-

42,51,781 /

31.5.05

9

मेसर्स डगमैन

इंजीनियर्स प्रा. लि. एकड़ (11)

को

8.11.05

ग्यारह 3,67,25,000/-

40,00,109 /

10 25.8.05

मेसर्स मिराज़

9.181

(11)

ओवरसीज प्रा. लि. एकड़।

को

14.11.05

11 25.8.05 एम 'ज़ यॉर्कस होटल

19.697 बारह 7,87,87,500/-
39,99,975 /

एकड़ (12)

प्रा. लि.

को 6.12.05

किसी क्षेत्र के लिए धारा 6 के तहत 25.08.2005 घोषणा पर

912 एकड़ में से 688 एकड़ को अधिसूचित किया गया था।

छह (6)

5.422

2,36,38,295 / -
43,59,700 /

12 16.12.05 मेसर्स जस्सुम

इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. एकड़।

को 30.04.07

लि.

13 16.1.06 16.1.06 एम/एस गैलेक्सी

3.656 तीन (3) 1,46,25,000/-
40,00,274 /

उपनिवेशवादी प्रा. लि.

एकड़।

11.4406 तीन (3) 9,72,46,500/-
85,00,104 /

14 23.2.07 23.2.07 एबीडब्ल्यू

इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड = 25
उत्तरदाता सं. 3

एकड़।

एक (1) 1,18,00,000/-
80,00,000 /

15 26.2.07 उत्तरदाता सं. 3

1.475

एकड़।

16 2.3.07 उत्तरदाता सं. 3

0.88958 एक (1) 80,00,000/-
89,92,974 /

3333

एकड़।

सात (7) 4,88,00,000/-
75,54,180 /

17 18.06.07 एम का जस्सुम टावर 6,46

प्रा. लि.

एकड़।

को

20.0

8.07 [2018] 5 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

18 20.6.07 एम की जैसम एस्टेट 13.250 आठ (8) 10,62,50,000/80,18,868 /

प्रा. लि.

एकड़।

को

21.8.07

24.08.2007 राज्य द्वारा अधिग्रहण की कार्यवाही को छोड़ने का निर्णय लिया गया था।

19 | 24.12.07 मेसर्स जस्सुम टावर्स 1.3275 दो (2) 1,59,50,000 /

1,20,15,066 /

& 2.8.08 प्रा. लि.

एकड़।

एक (1) 1,92,18,750/-

2,50,00,000 /

0.76875

20 17.2.11

उत्तरदाता सं. 3

एकड़।

एक (1)

21 27.2.11 उत्तरदाता सं. 3

4,48,000 /

1,79,20,000 /

0.025

एकड़।

22 18.3.11 उत्तरदाता सं. 3

एक (1) 1,92,18,750 /

2,50,00,000 /

0.76875

एकड़।

कुल

90,13,75,109

/

235.55121

एकड़।

उपरोक्त चार्ट से पता चलता है कि भुगतान की गई औसत कीमत थी

शुरू में Rs.25 लाख प्रति एकड़ के क्षेत्र में। धारा 6 की घोषणा जारी होने के तुरंत बाद, कीमत बढ़कर Rs.40 लाख या उससे अधिक हो गई। लेकिन 24.08.2007 यानी उस तारीख से ठीक पहले जब राज्य सरकार ने अधिग्रहण को छोड़ने का फैसला किया था, कीमत Rs.80 लाख प्रति एकड़ के क्षेत्र में थी। कार्यवाही को बंद करने के निर्णय के बाद भुगतान की गई कीमत रुपये से अधिक थी। 1. 20 करोड़ प्रति एकड़। वरिष्ठ अधिवक्ता श्री विकास सिंह द्वारा रखे गए दस्तावेजों में विक्रेताओं के नाम भी बताए गए हैं। हालाँकि, सुविधा के लिए हमने विक्रेताओं के नाम शामिल नहीं किए हैं, बल्कि चार्ट में अन्य विवरण दिए हैं। दस्तावेज़ों से आगे संकेत मिलता है कि सारणीबद्ध चार्ट में दर्शाए गए अनुसार पहले खरीदारों द्वारा खरीदी गई इन सभी भूमि को फिर प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा अधिग्रहित कर लिया गया था, जिसमें से एक तरीका यह था कि पहली खरीदार कंपनियों में नियंत्रक ब्याज को प्रतिवादी संख्या 3 को हस्तांतरित कर दिया गया था और एक श्री अतुल बंसल को हस्तांतरित किया गया था।

उक्त कंपनियों के निदेशक के रूप में नियुक्त।

9. श्री विकास सिंह द्वारा रिकॉर्ड में रखे गए दस्तावेज़ों से पता चला

वरिष्ठ अधिवक्ता, आगे संकेत देते हैं कि उपरोक्त खरीद के तुरंत बाद, लाइसेंस देने के लिए आवेदन निम्नानुसार किए गए थेः

रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

ए. आदित्य बिल्डवेल प्रा. लिमिटेड और इसकी सहयोगी कंपनियां; फ्रॉस्ट फाल्कन इंडस्ट्रीज लिमिटेड, आइसबर्ग इंडस्ट्रीज लिमिटेड, माउंट वैली एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड। , यॉर्कस होटल प्रा. लि. लिमिटेड, मिराज ओवरसीज प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, गैलेक्सी कॉलोनियर्स प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, डफ मैन इंजीनियर्स प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, जस्सुम इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लिमिटेड, शील बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड। , प्रोग्रेसिव बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, इको टेक बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड। , इंडो एशियन कंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड, बीटा प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, दिव्या

ज्योति एंटरप्राइजेज प्रा. लिमिटेड, एन. सी. आर. प्रॉपर्टीज प्रा. लिमिटेड ने जांच और लाइसेंस शुल्क के लिए Rs.85 लाख के डिमांड ड्राफ्ट के साथ एक टाउनशिप स्थापित करने के लिए लाइसेंस के लिए आवेदन किया। यह क्षेत्र 190 एकड़ बताया गया था। आवेदन के पैरा 5 और 7 से 9 इस प्रकार थेः

" 5 . क्या आवेदक आय है

हाँ।

कर खिलाड़ी, यदि ऐसा है, तो राशि

पैनः एएईसीए-5466 एच

एन. आई. एल.-पिछले तीन वर्षों में

प्रत्येक अवधि के दौरान भुगतान किया गया आयकर

पिछले तीन वर्षों में

निर्माण के कारण

कार्य प्रगति पर है।

7 . क्या आवेदक के पास था

नहीं।

कभी अनुमति दी गई थी

किसी अन्य के अधीन कॉलोनी स्थापित करने के लिए कानून, यदि ऐसा है, तो उसका विवरण।

8 . क्या आवेदक के पास था

नहीं।

कभी एक उपनिवेश स्थापित किया या है एक कॉलोनी की स्थापना और यदि ऐसा है,

उसका विवरण।

9 . कोई अन्य जानकारी

द आदित्य बिल्डवेल

आवेदक प्रस्तुत करना पसंद करते हैं।

प्राइवेट लिमिटेड, मुख्य

आवेदक कंपनी, में है

में परिवर्तित करने की प्रक्रिया

जल्द ही 'एबीडब्ल्यू' नाम से

इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड।

एबीडब्ल्यू समूह

कंपनियां पहले से ही

संख्या का विकास

खरीदारी सह

विज्ञापन मॉल और में

विकास की प्रक्रिया

मोहाली में टाउनशिप,

चंडीगढ़ कुल

मूल्यवान से अधिक परियोजनाएं

रु. 1000.00 करोड़ में हैं

विकास प्रगति पर है। "[2018] 5 एस. सी. आर.

ख. एबीडब्ल्यू इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड और उसकी समूह कंपनियाँ अर्थात्;

प्रोग्रेसिव बिल्डटेक प्रा. लिमिटेड, शील बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, दिव्या ज्योति एंटरप्राइजेज प्रा. लिमिटेड, बीटा प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, इकोटेक

बिल्डकॉन प्रा. लिमिटेड और जैसम एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, लाइसेंस के लिए आवेदन किया

इसके साथ-साथ 15.35625 एकड़ की समूह आवास परियोजना स्थापित करना।

जांच और लाइसेंस के लिए Rs.20 लाख के लिए डिमांड ड्राफ्ट

शुल्क। आवेदन के पैरा 5 और 7 से 9 इस प्रकार थेः

" 5. क्या आवेदक आय है

हाँ।

यदि ऐसा है तो कर दाता की राशि प्रत्येक अवधि के दौरान भुगतान किया गया आयकर

पैनः एएईसीए-5466 एच

पिछले तीन वर्षों से।

मूल्यांकन वर्षः 2007-08

Rs.77,49,859 /

2005-06 ,

2006-07

एनआईएल

निर्माण कार्य

काम

करें।

में

प्रगति।

7 . क्या आवेदक के पास था

नहीं।

कभी अनुमति दी गई थी

किसी के अधीन एक कॉलोनी स्थापित करने के लिए

अन्य विधि कानून, यदि ऐसा है, तो विवरण

वहाँ से।

8 . क्या आवेदक के पास था

नहीं।

कभी एक कॉलोनी स्थापित करता है या है

एक कॉलोनी की स्थापना और यदि

तो, उसका विवरण।

9 . कोई अन्य जानकारी

' एबीडब्ल्यू इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड '

आवेदक प्रस्तुत करना पसंद करते हैं।

एबीडब्ल्यू समूह

कंपनियाँ

पहले से ही

हैं।

खरीदारी सह विज्ञापन

मॉल और प्रक्रिया में

नगर का विकास करना

मोहाली, चंडीगढ़ कुल

मूल्यवान से अधिक परियोजनाएं

रु. 1000.00 करोड़ में हैं

विकास

और

में

प्रगति "।

इन दोनों मामलों में से किसी में भी स्वयं आवेदकों के पास कोई नहीं था।
अनुभव और उनके बीच केवल एक ने आयकर का भुगतान किया था और
केवल एक वित्तीय वर्ष में। दोनों ने एक ही पैन नंबर दिया था।

10. चूंकि दस्तावेजों ने यह भी संकेत दिया कि आवेदन करने के बाद

लाइसेंस जारी करने के लिए, प्रतिवादी संख्या 3 ने लाइसेंस Nos.283 और 284 हस्तांतरित किया था और ऐसे लाइसेंसों द्वारा कवर की गई 33.55 एकड़ भूमि को डीएलएफ होम्स डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड को बेच दिया था। लिमिटेड, इस न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या 3 को ऐसे लेनदेन के संबंध में उसके द्वारा किए गए लाभ का विवरण दाखिल करने का निर्देश दिया और निम्नलिखित विवरण प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा दायर किया गया थाः

द्वारा उत्तरदायी संख्या 3 द्वारा अर्जित लाभ

हस्तांतरण लाइसेंस NO.283 और 284 और बिक्री

33.55 स्वयं के घरों के विकासकर्ताओं के लिए भूमि के क्षेत्र

पीवीटी। लिमिटेड।

1 प्रत्यर्थी द्वारा प्राप्त राशि

150, 95,55, 301.00

सं. 3 लाइसेंस No.283 स्थानांतरित करके

& 284 और 33.55 एकड़ का बेचना

डी. एल. एफ. होम्स डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड को भूमि। लि.

2 उत्तरदाता संख्या 3 द्वारा भुगतान की गई राशि

नियंत्रित हिस्सेदारी और भूमि की खरीद निम्नलिखित कंपनियों में डब्ल्यू. आर. टी लाइसेंस

No.283 (13.89 एकड़ भूमि):

(क) डगमैन इंजीनियरिंग प्रा. लि. लि.

3,05,53, 666.68

(ख) शील बिल्डकॉन प्रा. लि. लि.

2,32,33, 836.69

(ग) यॉर्कस होटल्स प्रा. लि. लि.

93,49, 327.50

6,
31,25,830,86

3 राज्य सरकार को भुगतान किया गया शुल्क

2,
27,87, 845.00

(2 + 3)

4

8,
59,13, 675.00

5 उत्तरदाता संख्या 3 द्वारा भुगतान की गई राशि

नियंत्रित हिस्सेदारी और भूमि की खरीद निम्नलिखित कंपनियों में डब्ल्यू. आर. टी

लाइसेंस No.284 (19.643 एकड़ भूमि):

(क) माउंट वैली एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड। लि.

2,75,88, 326.750

(ख) शील बिल्डकॉन प्रा. लि. लि.

53,40, 980.826

(ग) एन. सी. आर. प्रॉपर्टीज प्रा. लि. लि.

38,24, 509.704

(घ) दिव्य ज्योति एंटरप्राइजेज प्राइवेट लिमिटेड। लि.

2,08,91, 978.770

(ङ) प्रोग्रेसिव बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड। लि.

2,05,66, 820.370

(च) बीटा प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड। लि.

2,54, 521.440

(छ) इंडो एशियन कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट लिमिटेड।

2,43,39, 673.130

लि.

(ज) डगमैन इंजीनियर्स प्राइवेट लिमिटेड। लि.

2,43, 742.600

मिराज़ ओवरसीज़ प्रा. लि. लि.

18,12, 337.600

(जे) यॉर्कस होटल्स प्राइवेट लिमिटेड। लि.

18,02, 280.000

(के) जस्सुम इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड। लि.

65,78, 935.530

11,

39.44, 106.00 [2018] 5 एस सी आर।

6 राज्य सरकार को भुगतान किया गया शुल्क

3,
27,16, 317.00

(5 + 6)

14
,66,60, 423.00

7

उत्तरदाता संख्या 3 द्वारा भुगतान की गई राशि

119,
69,50, 000.00

निपटान सह रद्द करना

बेचने के लिए समझौता

(4 + 7 + 8)

142,
95,24, 098.00

9

10 उत्तरदाता सं. 3 द्वारा किया गया लाभ

(1-9)

8,
00,31, 203.00

उपरोक्त कथन इंगित करता है कि विभिन्न संस्थाएं जिन्होंने

शुरू में भूमिधारकों से भूमि खरीदी गई थी, उक्त भूमि को प्रतिवादी संख्या 3 को बेच दिया था और उन्हें क्र. सं. में प्रतिबिंबित राशि का भुगतान किया गया था। Nos.2 और 5

रुपये से अधिक की राशि। उक्त भूमि में ऐसे ब्याज के अधिग्रहण के लिए 17.70 करोड़ (लगभग)। इसके बाद, रु। 5. 45 करोड़ (लगभग) का भुगतान किया गया।

सरकार को शुल्क के रूप में। हालाँकि, डी. एल. एफ. होम्स डेवलपर्स प्राइवेट को हस्तांतरण पर Rs.150 करोड़ से अधिक प्राप्त हुए। लिमिटेड एक ऐसे आवेदक के लिए जिसने कथित तौर पर पिछले तीन वर्षों के दौरान केवल एक बार आयकर का भुगतान किया है, यह अपने आप में अभूतपूर्व कमाई है। से और से बाहर इस तरह की आय रु। अनुक्रमिक संख्या 8 में बताए गए अनुसार बिक्री समझौते के निपटान-सह-रद्द करने के तहत प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा 119.695 करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था।

11. ऐसी राशियों के विवरण के संबंध में इस न्यायालय द्वारा की गई जांच पर

प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा भुगतान किया गया जैसा कि क्रम संख्या 8 में संकेत दिया गया है, उन दस्तावेजों को रिकॉर्ड में दाखिल किया गया था। दस्तावेज़ पढ़ना दिलचस्प बनाते हैं। नमूने के रूप में, बीटा के बीच लेनदेन से संबंधित दस्तावेज

प्रवर्तक पी. लिमिटेड और इच्छुक खरीदार एरिसन बिल्डर्स पी. लिमिटेड के बारे में कुछ विस्तार से बताया गया हैः

(a) बीच में दर्ज किए गए दिनांक 09.10.2007 के बिक्री समझौते द्वारा मेसर्स बीटा प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड = विक्रेता और मेसर्स एरिसन बिल्डर्स

प्रा. लिमिटेड = वेंडी, कुछ भूमि बेचने पर सहमति हुई @

रु. 58.60 लाख प्रति एकड़ और 1 लाख रुपये और 1 लाख रुपये का चेक

नकद में अग्रिम भुगतान किया जाता था। संबंधित भाग

09.10.2007 दिनांकित समझौता इस प्रकार थाः

" जबकि 'विक्रेता' एकमात्र और पूर्ण मालिक है और 0. 12 एकड़ भूमि के टुकड़े के कब्जे में

रेक्ट का हिस्सा बनाना। No.54 किला नंबर 6/1 (3-16), 15/2/1 (2-16), रामेश्वर v.

हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

मानेसर गाँव में स्थित उनके 7/48 हिस्से की सीमा,

तहसील और जिला गुड़गांव हरियाणा;

और जबकि 'विक्रेता' बेचने के लिए सहमत हो गया है और 'खरीदार'

जैसा कि पहले ही ऊपर उल्लेख किया गया है, प्रथम पक्ष के कब्जे में Rs.58,60,000/- (अड़तालीस लाख साठ रुपये) की दर से

हजार) प्रति एकड़, और जबकि 'विक्रेता' को रु. 1,00,000/की राशि मिली है।

केवल) वीडियो चेक No.579592 दिनांकित 25.10.2007 पर तैयार किया गया पंजाब नेशनल बैंक, बकाया राशि की प्राप्ति के लिए

जिसे 'विक्रेता' द्वारा स्वीकार और पुष्टि की जाती है।

और शेष सहमत प्रतिफल राशि, देय होगी।

निम्नलिखित अनुसूची के अनुसार 'खरीदार' से 'विक्रेता' तकः

(1) 30.12.2007 पर या उससे पहले

रु. 2,00,000 / - (रु. दो।

केवल लाख)

(2) चालू या before30.05.2008

रु. 3,03,200/- (रु. तीन।

तीन लाख और

केवल दो सौ)

केवल शेष राशि अर्थात पूर्ण राशि और अंतिम विचार।

गवाहों की बिक्री के इस समझौते के कारण

:

1. कि रुपये का तय मूल्य 7,03,200/- (सात लाख रुपये)

पार्टी टू सेकंड पार्टी, जैसा कि प्रस्तावना में उल्लेख किया गया है, न तो किसी भी पक्ष द्वारा कम किया जाए और न ही बढ़ाया जाए।

2. कि 'विक्रेता' बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए बाध्य होगा /

भूमि के हस्तांतरण और प्राप्त करने के लिए उचित दस्तावेज

दूसरे पक्ष या उनके नाम पर पंजीकृत प्रति शेष राशि प्राप्त करने पर नामांकित व्यक्ति

ऊपर दी गई भुगतान की अनुसूची।

3. कि निष्पादन और पंजीकरण के सभी खर्च

दस्तावेज़ देय होंगे और 'द्वारा वहन किए जाएंगे

खरीदार।

4. कि उपरोक्त भूमि का वास्तविक भौतिक और खाली कब्जा विक्रेता द्वारा भूमि के पंजीकरण के समय खरीदारों को पूरा अधिकार प्राप्त करने के बाद दिया जाएगा।

और अंतिम भुगतान।

(ख) उपरोक्त पक्षों के बीच 30.08.2008 पर निष्पादित बिक्री समझौते के निपटान समझौते-सह-रद्द करने द्वारा, दिनांक 09.10.2007 के बिक्री समझौते के माध्यम से दर्ज की गई पिछली व्यवस्था को रद्द कर दिया गया था। उस व्यवस्था को रद्द करते समय, रुपये की निपटान राशि। पक्षों के बीच पूर्ण और अंतिम निपटान और सभी दावों के निर्वहन के रूप में विक्रेता को प्रति एकड़ 3 करोड़ 50 लाख रुपये का भुगतान किया गया था। दस्तावेज़ में बताया गया है कि हालांकि 1 लाख रुपये का चेक उस तारीख को दिया गया था जब बेचने का समझौता 09.10.2017 पर निष्पादित किया गया था, कहा गया था कि चेक को कभी भी भुनाया नहीं गया था और विक्रेता को वापस कर दिया गया था। इस प्रकार, जिस भूमि को प्रति एकड़ एक लाख रुपये की दर से बेचने पर सहमति हुई थी, उसे बिल्कुल भी नहीं बेचा गया था, बल्कि एक करोड़ रुपये के निपटान के रूप में बेचा गया था। विक्रेता को प्रति एकड़ साढ़े तीन करोड़ रुपये दिए गए। दिलचस्प बात यह है कि विक्रेता को बैंक चैनलों के माध्यम से अग्रिम रूप से कुछ भी प्राप्त नहीं हुआ क्योंकि चेक को कभी भी भुनाया नहीं गया था। 30.08.2008 दिनांकित बिक्री के लिए समझौते के निपटान-सह-रद्द करने के प्रासंगिक हिस्से इस प्रकार थेः

" और जबकि 'पक्षों' ने समझौतों की शर्तों के अनुसार 9 अक्टूबर, 2007 को बेचने का समझौता किया है।

केवल हजार) प्रति एकड़। और जहां 'विक्रेता' को पंजाब नेशनल बैंक पर निकाले गए चेक के माध्यम से रु. No.579592/(केवल एक लाख रुपये) की राशि प्राप्त हुई है और रु. 1,00,000/- (केवल एक लाख रुपये) बकाया राशि और शेष सहमत प्रतिफल राशि के लिए नकद में, 'खरीदारों' द्वारा 'को देय था।

विक्रेता 'निम्नलिखित अनुसूची के अनुसारः

रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

1) 30.12.2007 रुपये पर या उससे पहले। 2,00,000 / - (रु. दो।

केवल लाख)

2) 30.05.2008 पर या उससे पहले

रु. 3,03,200 / - (रु. तीन।

तीन लाख

और केवल दो सौ)

केवल शेष राशि अर्थात

पूर्ण और अंतिम विचार।

और जबकि विक्रेता ने उक्त भूमि को वापस खरीदने की पेशकश की और पंजाब नेशनल बैंक पर निकाले गए चेक No.579592 को भुनाया नहीं है, उसे बकाया राशि के रूप में प्राप्त किया है, और खरीदार को उसे वापस करने की पेशकश की है और लेनदेन को सौहार्दपूर्ण तरीके से निपटाने के लिए भी सहमत हुआ है।

अब यह समझौता गवाह के रूप में:

1. कि यह समझौता तारीख से प्रभावी होगा

हस्ताक्षर करने से सभी संबंधित अतीत और भविष्य के अधिकारों के पक्षों के बीच पूर्ण और अंतिम समझौता होगा और समझौते के हिस्से के रूप में 0.12 एकड़ की बिक्री के लिए दिनांक 9 अक्टूबर, 2007 को बेचने के समझौते के तहत पक्षों का दायित्व होगा। No.54 किला संख्या 6/1 (3-16), 15/2/1 (2.16), उनके 7/48 हिस्से का विस्तार अर्थात गाँव मानेसर, तहसील और जिला गुड़गांव, हरियाणा में स्थित है।

2. कि 'विक्रेता' पक्षों के बीच पूर्ण और अंतिम निपटान और दूसरे पक्ष द्वारा अधिग्रहित भूमि के खिलाफ सभी दावों के निर्वहन के लिए खरीदार को प्रति एकड़ रु. 3,50,00,000/- की निपटान राशि का भुगतान करेगा।

हरियाणा के गुडगांव जिले के गांव मानेसर में 0.12 एकड़ भूमि की बिक्री के लिए 9 अक्टूबर, 2007 को समझौता।

3. कि उक्त कुल निपटान राशि Rs.42,00,000/- (चालीस) केवल दो लाख) का भुगतान संलग्न अनुसूची के अनुसार 31.03.2009 पर या उससे पहले किया जाएगा।

4. पूर्ण और अंतिम निपटान राशि की प्राप्ति पर, दूसरा पक्ष इसके द्वारा पूरी तरह से और स्पष्ट रूप से माफ कर देता है, जारी करता है,

हरियाणा के गुड़गांव जिले के गांव मानेसर में 0.12 एकड़ भूमि की बिक्री के लिए 9 अक्टूबर, 2007 को बेचने के समझौते के माध्यम से दूसरे पक्ष द्वारा अधिग्रहित भूमि के खिलाफ सभी दावों को छोड़ देता है और हमेशा के लिए निपटाता है। ”

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बिक्री के लिए समान समझौतों के बाद निपटान समझौते

बिक्री के लिए समझौतों को रद्द करना सभी संबंधितों द्वारा किया गया था, जैसा कि इसके बाद निर्धारित किया गया था।

12. बिक्री और निपटान के लिए प्रासंगिक समझौतों का विवरण

उत्तरदाता संख्या 3 द्वारा दायर बिक्री के लिए सह-रद्द करने के समझौतों को हमारे द्वारा एक सारणीबद्ध चार्ट में रखा जाता है। क्रम संख्या 1 के मामले को छोड़कर जहां बकाया राशि का कुछ हिस्सा नकद में जमा किया गया था, अन्य सभी मामलों में, बकाया राशि का भुगतान चेक द्वारा किया जाता था। लेकिन किसी भी मामले में अग्रिम राशि के रूप में जारी किए गए किसी भी चेक को भुनाया नहीं गया। इन समझौतों में प्रासंगिक पाठ ऊपर निकाले गए पाठों के समान हैं। प्रत्येक मामले में विक्रेता को भुगतान किया गया मुआवजा चालू या लगभग है।

30.08.2008 और रुपये की निरंतर दर पर। 3. 50 करोड़ प्रति एकड़। उक्त चार्ट इस प्रकार हैः

खरीदार क्षेत्र तिथि

एड. आम्ट। मुआवजे की तिथि

एस. विक्रेता

आरसीडी। के द्वारा

समझौता

आम्ट। (रु.)

भूमि समझौता

नहीं।

(एकड़) के साथ बिक्री विलेख

चेक

समझौता

(रु.)

लेन-देन

राशि

1 बीटा

0.12

09.10.2007

2,00,000 30.8.2008 42,00,000

एरिसन

प्रवर्तक पी.

बिल्डर्स पी.

Rs.7.03.200

लि.

लि.

2. दिव्यज्योति

एरिसन

2.47

03.10.2007

50,00,000 30.8.2008 8,64,50,000

एंटरप्राइजेज पी. बिल्डर्स पी.

रु. 1,44,74,200

लि.

लि.

3. डगमैन

2.6 14.10.2007

कृपा

50,00,000 30.8.2008 9,10,00,000

इंजीनियर्स पी.

रु. 1,51,58,000

फिनवेस्ट प्रा.

लि.

लि.

गी इस्पात

3.28

17.10.2007

6500000

30.8.20

08 11,48,00,000

रुपये, 1,91,55,200

लि.

हंश

0.80

20.10.2007

1000000

30.8.20

08 2,80,00,000

Rs.46,72,000

मेटल्स लिमिटेड

4 हिन्द एशियाई हरि ओम 0.8 08.10.2007 8,00,000 30.8.2008 2,99,60,000

निर्माण कार्य

इस्पात और

Rs.46,80,000

एलॉयज प्रा.

प्रा. लि.

लि.

इशोम फोटो

25.10.2007

रु. 1,42,15,500। 50,00,000 30.8.2008 9,10,03,500

रंग।

2.43

फोटो लैब

प्रा. लि.

1.5

18.10.2007 30,00,000 30.8.2008

5,61,56,500

मातारा

व्यापारी और

Rs.87,75,000

फाइनेंस प्रा.

लि.

10,00,000

27.08.2008 3,37,05,000

पशुपति 0.9

23.10.2007

कास्टिंग लिमिटेड

Rs.52,65,000

10.10.2007

24,00,000

30.08.2008 4,53,00,000

5 जास्सुम

श्री बिहारी 1.3

बुनियादी ढांचा

Rs.76,05,000

फोर्जिंग्स पी।

प्रा. लि.

लि.

200000

डासना स्टील

21 10.10.2007

30.8.200

8 75,50,000

प्रा. लि.

Rs.12,28,500

30.08.20

08 1,40,00,000

5,00,000

0.4

10.10.2007

6 मिराज़ा

एरिसन

ओवरसीज प्रा. बिल्डरों

Rs.23,44,000

लि.

प्रा. लि.

7 माउंटवेली

रामदूत 1

10,00,000

30.08.2008 3,60,00,000

19.10.2007

एस्टेट्स पी. लिमिटेड

स्टील्स P.Ltd।

Rs.58,45,000

1.13 22.10.2007

20,00,000

30.08.2008 3,95,50,000

माया

उद्योग

Rs.23,20,000

बाबा मिश्र धातु 0.40

8,00,000

30.08.2008 1,30,00,000

19.10.2007

P.Ltd।

Rs.6

6,04,850 [2018] 5 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

1.43 28.10.2007 25,00,000 30.8.2008

5,00,50,000

रितेश

8 NCR

प्रॉपर्टीज प्राइवेट डेवलपर्स

Rs.83,79,800

लि.

और

वित्तपोषण

प्रा. लि.

42,00,000

30.08.2008 7,87,50,000

2.25

06.10.2007

9 प्रगतिशील

एरिसन

बिल्डरों

बिल्डटेक

रु. 1,31,85,000

प्रा. लिमिटेड

P.Ltd।

Rs.86,72,800

25,00,000

30.8.2008 5,18,00,000

श्री बिहारी 1.48

फोर्जिंग पी।

लि.

10 ढाल।

1

06.10.2007

15,00,000

30.8.2008 3,63,60,000

एरिसन

बिल्डर्स पी.

Rs.58,60,000

बिल्डकॉन पी.

लि.

लि.

19.10.2007

45,00,000

30.8.2008 8,98,09,200

2.47

माया

रु. 1,44,24,800

उद्योग

लि.

19.10.2007

30,00,000

30.08.2008 6,90,73,800

आर. पी. व्यापार 1.9

प्रा. लिमिटेड)

रु. 1,11,34,000

1. 2.

12.10.2007

20,00,000

25.08.2008 4,36,32,000

रोलिंग

Rs.70,20,000

मिल्स पी. लिमिटेड

2,00,000 30.8.2008

59,50,000

11 यॉर्कस होटल्स

रितेश

0.17

26.10.2007

डेवलपर्स

रु. 9,95,350

P.Ltd।

और

वित्तपोषण पी।

लि.

30,00,000

30.8.2008 5,95,00,000

20.10.2007

हसन स्टील 1.7

& मिश्र धातुएँ

Rs.99,53,500

प्रा. लि.

23.10.2007

10,00,000

30.08.2008 2,13,50,000

वैश्विक

. 61

मिश्र धातु पी।

Rs.35,71,550

लि.

119,69,50,000

13. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री विकास सिंह ने भी हरियाणा विकास और विनियमन के प्रावधानों की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया।

शहरी क्षेत्र अधिनियम, 1975 (इसके बाद "हरियाणा अधिनियम" के रूप में संदर्भित) और प्रस्तुत किया कि हरियाणा अधिनियम ने निजी भागीदारी को प्रोत्साहित करने के लिए उपनिवेशीकरण का प्रावधान किया है जिसमें बिल्डर या उपनिवेशवादी नियोजित विकास सुनिश्चित करने में राज्य के साथ भागीदार बन जाते हैं। यह प्रस्तुत किया गया था कि वर्तमान मामले में रिट याचिका किसी भी भौतिक विवरण से रहित थी और बिल्डरों और रिट याचिकाकर्ताओं के बीच किए गए सहयोग समझौतों का खुलासा नहीं करने से पीड़ित थी, जिसके तहत भूमि धारकों को कुछ अतिरिक्त लाभ दिए गए थे। अपनी प्रस्तुति में, उच्च न्यायालय ने याचिका को खारिज कर दिया और रिट याचिकाकर्ताओं पर साहसिक मुकदमेबाजी शुरू करने के लिए अनुकरणीय लागत लगाई जानी चाहिए। सुश्री इंदु मल्होत्रा, प्रतिवादी संख्या की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता। 4 - मेसर्स मेट्रोपोलिस रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड और 6-मेसर्स मेट्रो इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड ने प्रस्तुत किया कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना को 17.09.2005 पर अधिसूचित किए जाने के बाद, इसके लिए मास्टर प्लान का मसौदा तैयार किया गया गुड़गांव मानेसर को 11.07.2006 पर अधिसूचित किया गया था, जिसके बाद अंतिम विकास योजना को 05.02.2007 पर अधिसूचित किया गया था। 24.08.2007 पर अधिग्रहण को छोड़ने में राज्य की ओर से किया गया कार्य पूरी तरह से 05.02.2007 पर अधिसूचित अंतिम विकास योजना के अनुरूप था। श्री वी. गिरि, प्रतिवादी नंबर 5-फ्लेयर रियल्टर्स प्राइवेट की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता हैं। लिमिटेड ने प्रस्तुत किया कि प्रत्येक रिट याचिकाकर्ता के पास एक अलग याचिका थी

कार्रवाई का कारण और इसलिए सामने आना चाहिए और अपने व्यक्तिगत मामले और उससे संबंधित तथ्यों को रखना चाहिए। वर्तमान जैसे मामले में उनके प्रस्तुतिकरण में, कोई सार्वजनिक कानून उपाय लागू नहीं किया जा सकता था और कोई वर्ग कार्रवाई नहीं हो सकती थी। उन्होंने आगे कहा कि कुल था अभिवचनों की कमी और धोखाधड़ी या दुर्भावना के तत्व के संबंध में कुछ भी आरोप या साबित नहीं किया गया था ताकि लेनदेन को पूरी तरह से दूषित किया जा सके।

14. डी. एल. एफ. होम डेवलपर्स प्रा. लि. की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता डॉ. ए. एम. सिंघवी उपस्थित थे। लिमिटेड ने प्रस्तुत किया कि उनके मुवक्किल ने 33 एकड़ भूमि सीधे किसी भी भूमि मालिक से नहीं, बल्कि प्रतिवादी संख्या 3 से आवश्यक लाइसेंस के साथ खरीदी थी। उनके अनुसार, उनके मुवक्किल ने भूमि और लाइसेंस तब खरीदे जब रिट याचिकाएं वापस ले ली गईं और इसमें कोई बाधा नहीं थी; कि उनके मुवक्किल ने रुपये की दर से बाजार मूल्य का भुगतान किया था। 4. 5 करोड़ प्रति एकड़ और सद्भावना से वास्तविक हस्तांतरणकर्ता था और उच्च न्यायालय या इस न्यायालय में यह सुझाव देने वाला कोई दावा नहीं था कि उसका मुवक्किल धोखाधड़ी या अवैधता के किसी भी कार्य में शामिल था। उन्होंने आगे कहा कि उनके मुवक्किल ने पहले ही [2018] 5 एस. सी. आर. को स्थानांतरित कर दिया है।

विभिन्न खरीदारों के लिए निर्मित क्षेत्र या अपार्टमेंट। रमण दयराम शेट्टी बनाम में इस न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा करते हुए। भारतीय अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा प्राधिकरण और अन्य 3 जहां रिट याचिका को प्राथमिकता देने में पांच महीने की देरी घातक पाई गई, विशेष रूप से जब तीसरे पक्ष के अधिकारों ने हस्तक्षेप किया था और एम. पी. और अन्य राज्य बनाम। नंदलाल जयसवाल और अन्य जहां आठ महीने की देरी को घातक पाया गया था, जहां फिर से तीसरे पक्ष के अधिकारों ने हस्तक्षेप किया था, यह प्रस्तुत किया गया कि कोई मामला नहीं है

इसे तैयार किया गया था और उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण की पुष्टि की जानी चाहिए। विद्वान वरिष्ठ श्री कपिल सिब्बल ने भी इसी तरह की दलीलें दी थीं। एक अलग मामले में एक ही मुवक्किल के लिए अधिवक्ता। उनके प्रस्तुतिकरण में, यदि विद्वान न्यायमित्र द्वारा सुझाए गए किसी भी प्रकार के असंतोष का

ऐसा प्रत्यर्थी संख्या 3 अर्थात श्री विकास सिंह के मुवक्किल, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा किया जाना चाहिए न कि डी. एल. एफ. होम डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा। लिमिटेड जिसने खरीदी गई भूमि के लिए बाजार मूल्य का भुगतान किया था। श्री सूरी, डी. एल. एफ. होम से फ्लैट खरीदारों की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता

डेवलपर्स प्रा. लिमिटेड ने कहा कि मध्यम वर्ग से आने वाले उनके ग्राहकों ने अपनी सारी बचत फ्लैटों की खरीद में लगा दी थी। 1348 फ्लैटों में से परिसर में बने 1237 फ्लैट बेचे गए और 500 से अधिक अपार्टमेंट पहले से ही अपार्टमेंट के नाम पर पंजीकृत थे।

खरीदार।

15. श्री निधेश गुप्ता, अर्ल इंफोटेक प्राइवेट की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता हैं। लिमिटेड और फ्रंटियर इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के लिए।

लिमिटेड ने इसी तरह के प्रस्तुतिकरण किए। उन्होंने प्रस्तुत किया कि यह मामला इस न्यायालय द्वारा उद्दार गगन (उपरोक्त) में विचार की गई तथ्य स्थिति से पूरी तरह से अलग था क्योंकि न तो भूमि मालिकों द्वारा कोई संकट बिक्री की गई थी और न ही अधिनियम के प्रावधानों के तहत कोई निर्णय दिया गया था। उन्होंने आगे कहा कि रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा स्थापित पूरा मामला अन्यायपूर्ण संवर्धन और धोखाधड़ी के अस्तित्व की धारणाओं पर आधारित था। एक्मे प्रोजेक्ट्स लिमिटेड की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता श्री पल्लव शिशोदिया ने इसी तर्ज पर प्रस्तुत किया। 16. डॉ. राजीव धवन, पी. पी. रियल्टर्स प्राइवेट की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता हैं। लिमिटेड ने प्रस्तुत किया कि एक व्यक्तिगत मामले में बिक्री को अमान्य किया जा सकता है यदि अनुबंध अधिनियम के तहत उपलब्ध आधारों पर धोखाधड़ी साबित हो जाती है, जबकि यदि बिक्री को एक वर्ग कार्रवाई के रूप में अमान्य करने की मांग की जाती है तो यह केवल सार्वजनिक कानून में दुर्भावना के आधार पर किया जा सकता है। यह था।

प्रस्तुत किया कि अनुबंध अधिनियम की धारा 17 के संदर्भ में धोखाधड़ी होनी चाहिए

3 (1979) 3 एससीसी 489 4 (1986) 4 एस. सी. सी. 566 रामेश्वर बनाम।

लेन-देन आधारित और सख्ती से स्थापित। उन्होंने आगे कहा कि अधिग्रहण को रद्द करने का कारण यह था कि लगभग 360 एकड़ भूमि के संबंध में लाइसेंस विचाराधीन थे, जबकि शेष भूमि के संबंध में विवाद उठाए गए थे। उच्च न्यायालय द्वारा याचिकाओं के निपटारे के बाद किसी भी स्तर पर भूमि मालिकों द्वारा कोई शिकायत नहीं की गई थी और उन्हें अपने अधिकारों से मुक्त माना जाना चाहिए। अपनी प्रस्तुति में, भूमि मालिक अप्रत्याशित लाभ की तलाश में थे जब वे सभी लेनदेन को एक वर्ग कार्रवाई के रूप में अलग रखने के लिए कह रहे थे और यह कि रिट याचिका कानून की प्रक्रिया के दुरुपयोग के अलावा और कुछ नहीं थी।

17. श्री नरेंद्र हुड्डा, श्री अरविंद वालिया नामक एक व्यक्ति की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता, जिन्होंने 11 एकड़ जमीन खरीदी थी।

भूमि, ने प्रस्तुत किया कि एक ममराज ने फरवरी, 2005 में उक्त भूमि बेच दी थी। अपनी लिखित दलीलों के साथ, श्री हुड्डा ने रिकॉर्ड में रखा और 07.08.1991 पर आयोजित नीतिगत मुद्दों के संबंध में बैठक के कार्यवृत्त पर भरोसा किया। श्री सिद्धार्थ लूथरा, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता उपस्थित हुए

पैराडाइज सिस्टम्स प्रा. लि. के लिए। लिमिटेड, अन्य झुकाव वाले वरिष्ठ वकील द्वारा अपनाए गए लोगों के समान प्रस्तुत किया गया। 2015 की सिविल अपील में आई. ए. No.8788 में उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री बी. एस. चाहर ने प्रस्तुत किया कि उनके मुवक्किलों ने दिसंबर, 2009 के बाद ही भूखंड, दुकानें और फ्लैट खरीदे थे, यानी राज्य द्वारा अधिग्रहण को छोड़ने के बाद और उच्च न्यायालय द्वारा लंबित रिट याचिकाओं का निपटारा करने के बाद।

18. हरियाणा राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने गोद लिया

विद्वत न्यायमित्र की प्रस्तुतियाँ और प्रस्तुत किया कि यदि यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि वर्तमान मामले में राज्य के अधिकारियों द्वारा शक्ति का प्रयोग रंगीन था और इस तरह का प्रयोग शक्ति पर धोखाधड़ी थी, तो न केवल दोषी पर आपराधिक पक्ष पर मामला दर्ज किया जाना चाहिए, बल्कि सिविल पक्ष पर विद्वान न्यायमित्र द्वारा सुझाए गए तंत्र को अपनाया जाना चाहिए।

19. यद्यपि सी. बी. आई. की अंतरिम रिपोर्ट की प्रतियां पक्षों को नहीं दी गई थीं, लेकिन रिपोर्ट में कुछ तथ्यात्मक पहलुओं पर विचार किया गया था, अर्थात्

एफ. आई. आर. में आरोप और अभिलेख से पाए जाने वाले कुछ न्यूनतम तथ्यों को स्वीकार करने की आवश्यकता है। रिपोर्ट के पैरा 2 और 18 से 21 निम्नानुसार थेः

" 2. एफ़. आई. आर. में आरोप लगाया गया है कि हरियाणा सरकार ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी की थी।

27.08.2004 और (2018) 5 एस. सी. आर. की स्थापना के लिए लगभग 912 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 1 पर यू/एस 6।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

जिले के मानेसर, नौरंगपुर और लखनौला गाँवों में एक औद्योगिक मॉडल टाउनशिप। गुड़गांव। बड़ी संख्या में भूमि मालिकों ने जल्दबाजी में लगभग 350 एकड़ भूमि को कम कीमत पर बेच दिया था। Rs.20 से 25 लाख प्रति एकड़ तक। यह आगे आरोप लगाया जाता है कि जब किसानों द्वारा कुछ भूमि नहीं बेची गई थी, तो सरकार ने जारी किया था

24.08.2007 पर उद्योगों ने इस भूमि को अधिग्रहण प्रक्रिया से मुक्त कर दिया और सरकार का उल्लंघन करते हुए भूमि को जारी कर दिया गया मूल भूमि मालिकों के बजाय बिल्डरों, उनकी कंपनियों और एजेंटों के पक्ष में नीति। उपरोक्त तरीके से, लगभग 400 एकड़ भूमि, जिसका उस समय बाजार मूल्य 4 करोड़ रुपये प्रति एकड़ से अधिक था, कुल मिलाकर लगभग 1 करोड़ रुपये था, उपरोक्त आपराधिक साजिशकर्ताओं द्वारा निर्दोष भूमि मालिकों से केवल 2 करोड़ रुपये में खरीदी गई थी। इस प्रकार, कुछ राजनेता जो राज्य सरकार के महत्वपूर्ण पदाधिकारी भी थे, सरकारी अधिकारियों और उनके एजेंटों ने रुपये का गलत नुकसान किया। 1500 गुड़गांव जिले के गांव मानेसर, नौरंगपुर और लखनौला के भूमि मालिकों को करोड़ रुपये और इसी के अनुरूप गलत लाभ।

18. कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचित लगभग 444 एकड़ 2 कनाल 10 मरला भूमि निजी द्वारा खरीदी गई थी।

अधिसूचना की तारीख के बाद बिल्डर/कंपनियाँ। भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद बिल्डरों/कंपनियों द्वारा खरीदी गई भूमि का विवरण इस प्रकार हैः

कंपनी का नाम

कुल भूमि

एस. नं.

मा

र्ला

एकड़ कनाल

1 .

पेगासस लैंड एंड हाउसिंग प्राइवेट लिमिटेड

6

14

लिमिटेड डब्ल्यूजेड 172, पालम कॉलोनी, न्यू

दिल्ली

कर्मा लेकलैंड्स प्रा. लि. लिमिटेड, 5

3

2 .

2

6

ग्रीन एवेन्यू, वसंत कुंज, न्यू

3 .

एमटेक ऑटो लिमिटेड प्लॉट संख्या 16,

10

11

0

औद्योगिक क्षेत्र, रोजका मेव, सोहना

17

4 .

मैसर्स मानेसर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लि.

2

4

15

1

एम की सिसोदिया एजुकेशन सोसाइटी

0

एम की उत्तरी भारत परियोजनाएँ प्रा.

0

15

2

लि.

एम की अर्ल इन्फोटेक प्रा. लि. लिमिटेड 5/71

1

3

15

डब्ल्यू. ई. ए. पदम सिंह रोड, करोल

बाग, नई दिल्ली

एम का गुरुनानक इन्फ्रास्ट्रक्चर

0

5

12.5

डेवलपर्स प्रा. लि.

कुल

8

8

14.5

3

7

5 .

इंडो एशियन कंस्ट्रक्शन कंपनी प्रा.

14

लिमिटेड, आयत-1, डी4, साकेत

जिला केंद्र, साकेत, नई दिल्ली

एन. सी. आर. प्रॉपर्टीज प्रा. लि.

11

2

5

आयत-1, डी4 साकेत जिला।
सेंटर, साकेत, नई दिल्ली

दिव्य ज्योति एंटरप्राइजेज प्रा. लि.

19

0

3

आयत-1, डी4, साकेत जिला

केंद्र

शील बिल्डकॉन प्रा. लि.

45

1

6

सेंटर, साकेत, नई दिल्ली
इकोटेक बिल्डकॉन प्रा. लि.

23

17.5

2

आयत-1, डी4, साकेत जिला
सेंटर, साकेत, नई दिल्ली

प्रोग्रेसिव बिल्डटेक प्रा. लि.

22

2

2

चालू

डगमैन इंजीनियर्स प्रा. लि.

23

3

आयत-1, डी4, साकेत जिला

सेंटर, साकेत, न्यू दिल्ली

19

11

माउंट वैली एस्टेट्स प्रा. लिमिटेड,

4

आयत-1, डी4, साकेत जिला सेंटर, साकेत, न्यू

दिल्ली

गैलेक्सी कॉलोनिज़र्स प्रा. लि.

5

5

3

आयत 1, डी 4, साकेत जिला

सेंटर, साकेत, न्यू

दिल्ली

एबीडब्ल्यू इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड लि.

12

9

आयत-1, डी4, साकेत जिला

सेंटर, साकेत, न्यू

मेसर्स मिराज ओवरसीज लिमिटेड

1

9

9

मेसर्स बीटा प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड लि.

3

3

7

1

मेसर्स जस्सुम एस्टेट प्रा. लि.

17

12

मेसर्स जस्सुम इंफ. प्रा. लिमिटेड ओ/ओ 64,

9

2

5

पूर्वी मार्ग, नई दिल्ली-अमित

भसीन

9

मेसर्स जस्सुम टावर्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड ओ/ओ

3.5

7

208-210 एस. एफ. आयत 1, डी4,

साकेत, नया

दिल्ली-सचिन अरोड़ा

651

16

मिस यॉर्क होटल प्रा. लि.

24

17

248

कुल

6 .

13

पैराडाइज सिस्टम प्रा. लिमिटेड ई-20

11 .

लाजपत नगर-III, नई दिल्ली

डीजे ट्रेडलिंक प्रा. लिमिटेड, 201, सूर्या

9

3

7

किरण बिल्डिंग, 19, केजी मार्ग,

दिल्ली

1

कुल

17

0

कालीबर एसोसिएट्स प्रा. लिमिटेड, ई-20,

1

1

7 .

12

लाजपत नगर-III, नई दिल्ली

8 .....

ब्लू ओशन कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड लि.

1

11

0

ए-9/23 वसंत विहार

डी. के. स्टील्स एंड मेटल्स सेल्स प्रा.

4

13

9 .

4

लिमिटेड ए-21/1 नरैना इंडल। क्षेत्र, दूसरा चरण, नई दिल्ली (विक्रेता)

मेट्रोपोलिस रियल्टर्स प्रा. लिमिटेड, 20

16 .

10 .

0

18

ए, राजपुरा रोड, सिविल लाइन्स, न्यू दिल्ली

फ्लेयर रियल्टर्स प्रा. लिमिटेड, 20-ए,

2

5 .

9

राजपुरा रोड, सिविल लाइन्स, न्यू दिल्ली

मेट्रोपोलिस इं. प्रा. लिमिटेड 20-ए,

9

0

18

राजपुरा रोड, सिविल लाइन्स, न्यू दिल्ली

7

3

कुल

29

11 .

पी. पी. रियल्टर्स प्रा. लिमिटेड बी-15,

5

17

7

स्वतंत्रता सेनानी एन्क्लेव, नेब सराय, नई दिल्ली

लॉजिकल डेवलपर्स प्रा. लिमिटेड, 17

31

12 .

4

9

बी, एनजीएफ हाउस, आसफ अली रोड। नया।

दिल्ली

1

सर्वोदय बिल्डकॉन पी. लिमिटेड, 17-बी,

7

7

एम. जी. एफ. हाउस, आसफ अली रोड, न्यू

दिल्ली

16

कुल

33

3

गिबन प्रोपबिल्ड पी. लिमिटेड. ईसीई एच. एस. ,

13 .

17

2

3

28 , केजी एम. आर. जी.

मेसर्स अलाना बिल्डर्स एंड देव। लि.

4

14 .

2

5

ओ/ओपी-39, बेसमेंट, एन. डी. एस. ई. भाग II,

नई दिल्ली-दिनेश कुमार

13

15

मेसर्स फ्रंटियर्स इंफ. देव। पी. लिमिटेड

2

0

ओ/0 38-बी, मॉडल टाउन, फगवाड़ा पंजाब-सुबोध नय्यर

मेसर्स एंजेलिक इन्टेमेशनल लिमिटेड

4

9.5

16 .

19

ओ/ओ 104-107, हेमकुंट टावर, 98,

एन. पी, एन. डी.

17 .

मेसर्स सुख शांति एस्टेट पी. लिमिटेड 0/o

6

18

0

सी-52, शिवालिक दिल्ली-सुमन छाबड़ा

एम का अभिनव इन्फ्रा। डेवलपर्स

1 .

18

8

5

पी. लिमिटेड रेग. ऑफ 736, Sec.14,

अर्बन एस्टेट, गुड़गांव

चिरायु बिल्डटेक पी. लिमिटेड

5

7

6

19 .

प्रॉस्पेरस कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड लि.

17

1

20 .

7

7

21 .

3

यूनिटेक लिमिटेड

4

कुल

10

2

444

19. उस जाँच से आगे पता चला कि उपरोक्त भूमि से

निजी बिल्डरों/कंपनियों द्वारा खरीदी गई, एक कंपनी अर्थात्

लिमिटेड) और इसकी सहयोगी कंपनियों ने अधिकतम भूमि खरीदी थी। इसका माप लगभग 248 एकड़ 5 कनाल 17 मराल है। श्री अतुल बंसल हैं।

मेसर्स आदित्य बिल्डवेल प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक। लिमिटेड उनकी कंपनी मेसर्स।

जस्सुम टावर्स प्रा. लिमिटेड और मेसर्स जस्सुम इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड ने लगभग 44 एकड़ 7 कनाल की कुल भूमि खरीदी थी।

13.5 मार्ला। वह एस। अतुल बंसल ने भी निम्नलिखित पदभार संभाला थाः

इस दौरान लगभग 204 एकड़ की अपनी भूमि के साथ कंपनियां

इस अवधि में, जिसे विभिन्न बिल्डरों/निदेशकों द्वारा खरीदा गया था

इन कंपनियों के बारे में: --

एस. आई. का नाम

जमीन।

खरीदने की तिथि

ति

थि

नहीं। कंपनी

ख़रीदो

गाँव वालों की ज़मीन

का

स्थानांतरण

सा

थ-साथ जमीन

(एकड़ में)।

के

साथ

कंप

नी

को

अतुल बंसल

11 एकड़

नवंबर 2004 से

NCR प्रॉपर्टीज

29

.06.2007

प्रारूप

जनवरी, 2005

2 कनाल

प्रा. लि.

स्मारला

अगस्त, 2005 से

यॉर्कस होटल

24 एकड़

02

.03.2007

2 .

प्रा. लि.

6 कनाल

दिसंबर, 2005

16 मार्ला

[2018] 5 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मई, 2005 से

डगमैन

23 एकड़

02.0

3.2007

3 .

इंजीनियर्स प्रा.

ओकानाल

नवंबर 2005

लि.

3 मार्ला

अगस्त, 2005 से

02.0

3.2007

9 एकड़

मिराज़ ओवरसीज

4 .

नवंबर, 2005

1 कनाल

प्रा. लि.

9 मार्ला

अगस्त, 2005 से

3 एकड़

07.0

3.2007

गैलेक्सी उपनिवेशक

5 .

जनवरी, 2006

स्कैनल

प्रा. लि.

5 मार्ला

45 एकड़

नवंबर, 2004 से

22.0

4.2008

6 .

शील बिल्डकॉन

मई, 2005

1 कनाल

प्रा. लि.

6 मार्ला

फरवरी, 2005 से

22 एकड़

22.0

4.2008

प्रगतिशील

7 .

अक्टूबर, 2005

2 कनाल

बिल्डटेक प्रा.

लि.

2 मार्ला

फरवरी, 2005 से

इकोटेक बिल्डकॉन

23 एकड़

22.0

4.2008

8 .

2 कनाल

प्रा. लि.

नवंबर 2005

17.5 मार्ला

दिसंबर, 2004 से

बीटा प्रवर्तक

3 एकड़

25.1

1.2007

9 .

मार्च, 2005

प्रा. लि.

3 कनाल

7 मार्ला

दिसंबर, 2004 से

दिव्य ज्योति

3 एकड़

13.0

2.2008

10 .

एंटरप्राइजेज प्रा.

ओकानाल

जून, 2005

लि.

19 मार्ला

अक्टूबर, 2004 से

हिन्द एशियाई

21.1

1.2007

14 एकड़

11 .

निर्माण कंपनी।

7 कनाल

नवंबर, 2004

प्रा. लि.

3 मार्ला

माउंट वैली

जनवरी, 2005 से

19 एकड़

17.0

5.2008

12 .

दिसंबर, 2005

4 कनाल

एस्टेट्स प्रा. लि.

11 मार्ला

20. उस जाँच से पता चला है कि श्री अतुल बंसल, निदेशक

मेसर्स आदित्य बिल्डवेल प्रा. लि. लिमिटेड और इसके नीचे उल्लिखित समूह

और सहयोगी कंपनियों ने स्थापना के लिए लाइसेंस देने के लिए आवेदन किया था

190 एकड़ के क्षेत्र में समूह आवास सहित एक बस्ती

सेक्टर-1 ए, आई. एम. टी., मानेसर, गुड़गांव से निदेशक, नगर और

कंट्री प्लानिंग, हरियाणा, चंडीगढ़ 28.12.2006:

(i) फ्रॉस्ट फाल्कन इंडस्ट्रीज लिमिटेड, सोनीपत ((ii) आइसबर्ग इंडस्ट्रीज लिमिटेड।

((iv) यॉर्कस होटल प्राइवेट लिमिटेड। लि. (v) मिराज ओवरसीज प्राइवेट लिमिटेड। लि.

(xiii) बीटा प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड। लि. (xiv) दिव्य ज्योति एंटरप्राइजेज प्राइवेट लिमिटेड। लि.

(xv) एन. सी. आर. प्रॉपर्टीज प्रा. लि.

21. उस जाँच से आगे पता चला कि उपरोक्त मामले में

विभाग ने 25.01.2007 दिनांकित पत्र के माध्यम से आवेदक को Rs.15,11,00,696/- के लाइसेंस शुल्क की कमी राशि जमा करने के लिए कहा। हालाँकि, आवेदक ने लाइसेंस शुल्क की कमी राशि जमा करने के बजाय 14.03.2007 दिनांकित पत्र के माध्यम से अनुरोध प्रस्तुत किया था। कि अनुज्ञप्ति अनुदान के लिए आवेदन किए गए क्षेत्र (कुल 190 एकड़) को निम्नानुसार अलग किया जा सकता हैः

वाणिज्यिक

3 एकड़

25.39 एकड़

समूह आवास

13.94 एकड़

समूह आवास

11,28 एकड़

आईटी पार्क

13.72 एकड़

आईटी पार्क आवासीय प्लॉट

122.67 एकड़

"[2018] 5 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अंतरिम रिपोर्ट के बाकी हिस्से तथ्यों से निष्कर्ष या निष्कर्ष की प्रकृति के होने के कारण, हम उन पर विचार नहीं करते हैं।

20. चूंकि मूल कारण जो राज्य के साथ भारी था

24.08.2007 और 29.01.2010 दिनांकित निर्णयों पर पहुंचने में तथ्य यह है कि बिल्डरों द्वारा कई आवेदनों को प्राथमिकता दी गई थी

अधिग्रहण का हिस्सा बनने वाली भूमि के संबंध में सीई/सीएलयू

शुरुआत में, हम प्रासंगिक वैधानिक ढांचे से निपटते हैं।

ए] संविधान के अनुच्छेद 252 के संदर्भ में उपयुक्त संकल्प

हरियाणा, राजस्थान और उत्तर प्रदेश राज्यों के विधानसभाओं द्वारा संविधान पारित किए जाने के बाद, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 (जिसे इसके बाद "एन. सी. आर. अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया गया है) को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के विकास के लिए एक योजना तैयार करने के लिए योजना बोर्ड के गठन का प्रावधान करने के लिए अधिनियमित किया गया था। अधिनियम की अनुसूची के साथ धारा 2 (च) को पढ़ने से पता चलता है कि गुड़गांव, नूंह और फिरोजपुर की तहसीलें

गुड़गांव जिले का झिरका राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का हिस्सा है। एन. सी. आर. अधिनियम का चौथा अध्याय संविधान और

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड का निगमन। एन. सी. आर. अधिनियम का अध्याय IV "क्षेत्रीय योजना" से संबंधित है जो धारा 10 के संदर्भ में "एक लिखित विवरण होगा और इसके साथ ऐसे मानचित्र, आरेख, चित्र और वर्णनात्मक मामले होंगे" और "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में भूमि का उपयोग करने के तरीके को इंगित करेगा, चाहे वह विकास करके हो या संरक्षण द्वारा या अन्यथा"। एन. सी. आर. अधिनियम की धारा 29 में कहा गया है, "लागू होने पर और उसके बाद से।

अंत में प्रकाशित क्षेत्रीय योजना के अनुसार, उस क्षेत्र में कोई विकास नहीं किया जाएगा जो अंत में प्रकाशित क्षेत्रीय योजना के साथ असंगत हो। धारा 40 के अनुसार, अधिग्रहण या

प्रभाव देने के लिए भूमि में किसी भी अधिकार या हित का निर्धारण

कोई भी क्षेत्रीय योजना संबंधित राज्य द्वारा बनाई जाएगी।

बी] एन. सी. आर. अधिनियम के तहत तैयार की गई क्षेत्रीय योजना 2001 को क्षेत्रीय योजना 2021 द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था, जिसे 19.09.2005 पर अधिसूचित किया गया था।

इस क्षेत्रीय योजना 2021 का पैरा 17.5 "ज़ोनिंग" से संबंधित है।

विनियम "जिनके तहत चार क्षेत्रों पर विचार किया गया है अर्थात् i) 17.5। 1 : नियंत्रित/विकास/विनियमित क्षेत्र, (ii) 17.5। 2 : राजमार्ग गलियारा क्षेत्र, 3) 17. 3 : प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र और iv) 17.5। 4 : नियंत्रित/विकास/विनियमित क्षेत्रों के बाहर कृषि (ग्रामीण) क्षेत्र। पैरा 17.5 में कहा गया है, "। रामेश्वर वी.

हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

भूमि उपयोग विवरण और क्षेत्र निर्धारण विनियमों का विस्तार संबंधित राज्य सरकारों द्वारा उप-क्षेत्रीय योजनाओं और मास्टर/विकास योजनाओं में शामिल किया जाए।

पैरा 17.5। 1 आगे निम्नलिखित रूप में स्पष्ट करता हैः

" मास्टर/विकास योजनाओं में निर्धारित उपयोगों के अनुसार स्थानीय प्राधिकरण शहरीकरण योग्य क्षेत्र के भीतर विस्तृत भूमि उपयोग को नियंत्रित करेगा। सभी शहरों की मास्टर/विकास योजनाएं क्षेत्रीय योजना-2021 और उप-क्षेत्रीय योजनाओं के ढांचे के भीतर तैयार की जाएंगी। क्षेत्रीय योजना की नीतियों को लागू करने के लिए अधिनियमों में किसी संशोधन की आवश्यकता होने पर

2021 जो संबंधित राज्य सरकारों द्वारा किया जाए

उचित रूप से "।

पैरा 17.5 के संदर्भ में सभी शहरों के संबंध में मास्टर/विकास योजनाएं। 1 , इस प्रकार क्षेत्रीय योजना 2021 के ढांचे के भीतर तैयार करने की आवश्यकता थी। ग] गुड़गांव मानेसर शहरी परिसर के लिए अंतिम विकास योजना हरियाणा, नगर और देश सरकार द्वारा प्रकाशित की गई थी।

योजना विभाग ने अधिसूचना दिनांक 05.02.2007 देखें। गुड़गांव मानेसर शहरी परिसर के नियंत्रित क्षेत्र के लिए अंतिम विकास योजना 2021 ईस्वी पर व्याख्यात्मक टिप्पणी शीर्षक वाली इस अधिसूचना के अनुलग्नक ए में कहा गया हैः

" गुड़गांव-मानेसर शहरी परिसर जो ऑटोमोबाइल उद्योगों, आधुनिक वाणिज्यिक मॉल, साइबर पार्कों के टावरों और सॉफ्टवेयर विकास के लिए जाना जाता है, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 पर प्रमुख स्थान पर स्थित है, जो इंदिरा-गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई बंदरगाह से केवल 4 किलोमीटर की दूरी पर है और हवाई मार्ग के माध्यम से दुनिया की सभी राजधानियों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। इस शहर का नाम 1972 में विश्व मानचित्र पर उभरा, जब जापान की सुजुकी कंपनी के सहयोग से गुड़गांव में विश्व प्रसिद्ध मारुति उद्योग की स्थापना की गई थी। अब हीरो होंडा मोटर जैसी बहुराष्ट्रीय कंपनियों के आने के साथ,

ऑटोमोबाइल क्षेत्र में होंडा मोटर्स लिमिटेड, डेन्सो आदि और

सॉफ्टवेयर विकास क्षेत्र में माइक्रोसॉफ्ट, आई. बी. एम. नोकिया, कैनन, डुपॉन्ट, सेपियंट, ब्रिटिश एयरवेज, अमेरिकन एक्सप्रेस, ए. बी. एन. एमरो बैंक, अल्काटेल, नेस्ले, कन्वर्जीज, हेविट, वर्टेक्स, फिडेलिटी इन्वेस्टमेंट, ई. वैल्यू, कीन वर्ल्ड इंडिया, बेक्टन डिकिंसन इंडिया प्राइवेट लिमिटेड; गुड़गांव-मानेसर शहरी परिसर [2018] 5 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अंतर्राष्ट्रीय कंपनियों का निवास बन गया है। इसके परिणामस्वरूप गुड़गांव से 15 किलोमीटर के दायरे में कई साइबर पार्कों के अलावा लगभग 90 एकड़ के क्षेत्र में फैला भारत का सबसे बड़ा साइबर शहर गुड़गांव में ही विकसित किया जा रहा है।

बहुराष्ट्रीय कंपनियों की सॉफ्टवेयर विकास इकाइयों की जरूरतों को पूरा करने के लिए निजी क्षेत्र में अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा।

राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली के निकट हवाई मार्ग, रेलवे, राजमार्ग, अंतर्राष्ट्रीय दूतावासों और विश्व प्रसिद्ध चिकित्सा और शैक्षणिक संस्थानों के उच्च स्तरीय बुनियादी ढांचे की उपलब्धता अंतरराष्ट्रीय कंपनियों के लिए अपनी सेवाएं स्थापित करने के लिए आकर्षण का मुख्य कारक बन गई है। गुड़गांव में व्यवसाय। विदेशी निवेशकों की मांग को पूरा करने और उच्च तकनीक वाली गैर-प्रदूषणकारी औद्योगिक इकाइयों की स्थापना के लिए, हरियाणा सरकार ने शुरू में जापानी उद्यमियों के सहयोग से 1992 में हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम के माध्यम से मानेसर में औद्योगिक मॉडल टाउनशिप की स्थापना शुरू की। उक्त निगम ने मानेसर में लगभग 700 हेक्टेयर भूमि विकसित की है और अब विकसित भूमि भारत सहित दुनिया के सभी उद्यमियों को उपलब्ध कराई जा रही है।

सार्वजनिक क्षेत्र में हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण और टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग के माध्यम से निजी क्षेत्र में लाइसेंस प्राप्त उपनिवेशवादियों ने भी गुड़गांव-मानेसर शहरी में नियोजित विकास को प्राप्त करने में प्रमुख भूमिका निभाई है।

कॉम्प्लेक्स। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण और लाइसेंस प्राप्त उपनिवेशवादियों ने जनता की बढ़ती मांग को पूरा करने के लिए आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत और औद्योगिक उद्देश्यों के लिए सामूहिक रूप से लगभग 8000 हेक्टेयर भूमि विकसित की है। गुड़गांव-मानेसर शहरी परिसर के क्षेत्र जो अब तक सार्वजनिक और निजी क्षेत्र में विकसित किए गए हैं, जिनमें मौजूदा शहर और गाँव की बस्तियाँ शामिल हैं, वे 22 लाख आबादी को समायोजित करेंगे। गुड़गांव मानेसर शहरी परिसर की भविष्य की मांग को पूरा करने के लिए 15 लाख अतिरिक्त आबादी को समायोजित करने के लिए उक्त परिसर के लिए शहरीकरण योग्य क्षेत्र के रूप में 21733 हेक्टेयर का अतिरिक्त क्षेत्र जोड़ा गया है। इस प्रकार, गुड़गांव-मानेसर शहरी परिसर का कुल शहरीकरण योग्य क्षेत्र 2021 ईस्वी तक 37 लाख आबादी को समायोजित करेगा। रामेश्वर वी.

हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

यह व्याख्यात्मक टिप्पणी गुड़गांव-मानेसर शहरी परिसर की क्षमता और महत्व को सामने लाती है। इससे पता चलता है कि 8000 हेक्टेयर भूमि पहले से ही आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत और औद्योगिक उद्देश्यों के लिए रखी गई थी और लगातार बढ़ती मांग को पूरा करने के लिए अतिरिक्त 21733 एकड़ भूमि जोड़ी जानी थी। डी] जोनिंग विनियम अनुलग्नक बी में निर्धारित किए गए थे

अधिसूचना दिनांक 05.02.2007। उक्त अनुलग्नक बी के पैराग्राफ VII में ऐसे विकास में निजी भागीदारी और सरकार या सार्वजनिक प्राधिकरणों की भूमिका के बारे में बताया गया है। कहा गया अनुच्छेद VII निम्नानुसार थाः

(2) वाणिज्यिक उपयोग के लिए आरक्षित क्षेत्रों के विकास के लिए, निजी डेवलपर्स को 1975 के अधिनियम संख्या 8 के तहत लाइसेंस प्राप्त करने के बाद, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित लेआउट योजना के अनुसार क्षेत्र क्षेत्र के 50 प्रतिशत तक विकसित करने की अनुमति दी जाएगी। शेष 50 प्रतिशत क्षेत्र का विशेष रूप से विकास किया जाएगा। सरकार या सरकारी उपक्रम या जनता द्वारा

सरकार द्वारा अनुमोदित प्राधिकरण।

(3) उपरोक्त खंड (1) और (2) के प्रावधान के बावजूद, सरकार किसी भी समय किसी अन्य क्षेत्र के लिए आरक्षित कर सकती है -

विशेष रूप से इसके द्वारा या इसकी एजेंसियों द्वारा इंगित विकास

ऊपर "।

ई] हरियाणा अधिनियम वर्ष 1975 में भूमि के उपयोग को विनियमित करने के लिए लागू किया गया था ताकि अनियोजित और अव्यवस्थित को रोका जा सके। नगरों में और उनके आसपास शहरीकरण और विकास के लिए

हरियाणा राज्य के लाभ के लिए और उससे जुड़े मामलों के लिए अवसंरचना क्षेत्र और अवसंरचना परियोजनाएं। हरियाणा अधिनियम की धारा 2 (सी), 2 (डी) और 2 (के) क्रमशः "कॉलोनी", "उपनिवेशवादी" और "मालिक" को परिभाषित करती हैं। हरियाणा की धारा 3

अधिनियम "लाइसेंस के लिए आवेदन" से संबंधित है और एक मालिक [2018] 5 एस. सी. आर. को हकदार बनाता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आवेदन करने के लिए अपनी भूमि को कॉलोनी में बदलने की इच्छा रखते हुए

कॉलोनी विकसित करने के लिए लाइसेंस देने के लिए निदेशक। उप.

उक्त धारा 3 की धारा (2) में कहा गया है कि ऐसी प्राप्ति पर मालिक द्वारा आवेदन, निदेशक अन्य बातों के अलावा

"कॉलोनी विकसित करने की क्षमता" के बारे में पूछताछ करें। खंड 3 बताता है

इस तरह के लाइसेंस के अनुदान के लिए मानकों और दिशानिर्देशों को नीचे करें जो अन्य बातों के साथ-साथ निदेशक को बराबर की बैंक गारंटी देना भी शामिल है।

विकास कार्यों की अनुमानित लागत का 25 प्रतिशत और अनुमानित लागत के 37 प्रतिशत के बराबर बैंक गारंटी।

साइबर सिटी या साइबर पार्क के मामले में विकास कार्यों का।

उप-धारा (1) के विपरीत, जिसमें "स्वामी" अभिव्यक्ति का उपयोग किया जाता है, उप-धारा में "आवेदक" और "उपनिवेशक" अभिव्यक्तियों का उपयोग किया जाता है। (3) आगे की ओर। धारा 3ए. ए. "स्थापना और

बोर्ड का गठन "जबकि" बोर्ड के कार्यों और शक्तियों "के बारे में धारा 3एसी में बताया गया है। धारा 3एसी की उप-धारा (2) के संदर्भ में, बोर्ड को विकास और विकास के संबंध में सरकार के सभी प्रयासों के समन्वय के लिए एक नोडल एजेंसी के रूप में कार्य करना है।

राज्य के लाभ के लिए बुनियादी ढांचा क्षेत्रों और बुनियादी ढांचा परियोजनाओं का कार्यान्वयन, जिसमें निजी भागीदारी और वित्त पोषण शामिल है

राज्य बजट द्वारा प्रदान किए गए स्रोतों के अलावा अन्य स्रोतों से। उक्त उप-धारा (2) के उपखंड (च) और (छ) ऐसे कार्यों से संबंधित हैं -

स्पष्ट और पारदर्शी नीतियां बनाने और पहचान करने के रूप में

अवसंरचना क्षेत्रों से संबंधित मामलों पर बोर्ड और राज्य में अवसंरचना परियोजनाएं और कहा गया है कि बोर्ड ऐसे निर्देशों से बाध्य होंगे।

च] सरकार द्वारा समय-समय पर निर्देश जारी किए गए थे

समय, इस प्रकार निहित शक्ति के प्रयोग में। द मिनट्स ऑफ द

शहरी विकास से संबंधित नीतिगत मुद्दों पर बैठक हरियाणा में "की अध्यक्षता में 07.08.19915 पर आयोजित

मुख्यमंत्री ने दिखाया कि शहरी विकास से जुड़े मुद्दे

विस्तार से चर्चा की गई। पारस 2 से 5 मिनट इस तरह के थे इसके अंतर्गतः

" 2. लाइसेंस प्रदान करने के लिए प्रतिस्पर्धा प्राधिकरणः

एल. आर. की राय पर विचार किया गया और तदनुसार यह निर्णय लिया गया कि डी. टी. सी. पी. अनुदान देने के लिए सक्षम प्राधिकारी होना चाहिए।

श्री नरेंद्र हुड्डा, वरिष्ठ अधिवक्ता रामेश्वर बनाम।

हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

अधिनियम के तहत लाइसेंस। डी. टी. सी. पी. के एक सुझाव पर, हालांकि, यह महसूस किया गया कि लाइसेंस के अनुदान का राज्य सरकार के लिए व्यापक प्रभाव हो सकता है। इसलिए यह निर्णय लिया गया कि ऐसे लाइसेंस मंत्री स्तर पर राज्य सरकार की पूर्व आंतरिक सहमति से दिए जा सकते हैं। हालाँकि, राज्य सरकार अधिनियम के तहत अपीलीय शक्तियों का प्रयोग करेगी।

एल. आर. की राय के अनुसार। 3. साइट की एकरूपता

विकास योजना/क्षेत्र योजनाः

इस मामले पर एल. आर. की राय पर चर्चा की गई और एल. आर. द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि कानूनी रूप से लाइसेंस प्राप्त कॉलोनी को विकास योजना के अनुरूप होना चाहिए न कि क्षेत्र सीमांकन के लिए। यह बताया गया कि आवेदन के तहत भूमि हमेशा नियमित रूप से या एक क्षेत्र में नहीं हो सकती है। नहीं।

कुल क्षेत्रफल और क्षेत्रफल के अनुपात की न्यूनतम सीमा

इसलिए इस क्षेत्र को निर्धारित किया जा सकता है।

4. कॉलोनियों का आकारः यह निर्णय लिया गया कि आस-पास के क्षेत्र/पॉकेट्स के लिए अतिरिक्त लाइसेंसों को छोड़कर, लाइसेंस देने के लिए आवश्यक न्यूनतम क्षेत्र एक आवेदक कंपनी के लिए 100 एकड़ होगा।

कंपनियों का समूह जैसा कि अब तक है।

5. भूमि अधिग्रहण और अनुज्ञप्तिः

यह बताया गया कि विकास योजना के शहरीकरण योग्य क्षेत्रों में, हुडा और निजी क्षेत्र दोनों विकास के लिए भूमि अधिग्रहण करने के लिए कदम उठाते हैं। कई मामलों में व्यक्ति भूमि का अधिग्रहण कर सकते हैं और इससे पहले कि वे आवेदन करने/लाइसेंस प्राप्त करने में सक्षम हों, क्षेत्र को हुडा के अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया जा सकता है। इसलिए यह निर्णय लिया गया कि उन मामलों में इक्विटी के हित में जहां आवेदकों ने लाइसेंस के लिए आवेदन किया है या अधिग्रहण किया है।

भूमि लेकिन अधिग्रहण अधिसूचना जारी करने से पहले लाइसेंस के लिए आवेदन नहीं कर सका, भूमि को जारी करने पर प्रत्येक मामले के व्यक्तिगत गुण-दोष के आधार पर विचार किया जा सकता है।

| 19.12.2006 पर "लाइसेंस देने और उपयोग के मामलों में बदलाव के लिए नीति" एक ज्ञापन के रूप में जारी की गई थी

श्री ध्रुव मेहरा, वरिष्ठ अधिवक्ता [2018] 5 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

हरियाणा सरकार, नगर और देश योजना विभाग। 19.12.2006 दिनांकित इस ज्ञापन का अनुच्छेद 5 थाः

" 5) भूमि अधिग्रहण और अनुज्ञप्तिः - जहां आवेदकों/भूमि मालिकों ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिग्रहण अधिसूचना जारी करने से पहले लाइसेंस के लिए आवेदन किया है,

प्रत्येक के व्यक्तिगत गुण-दोष के आधार पर भूमि जारी करने पर विचार किया जा सकता है।

मामला "।

यह नीति 07.06.2005 से प्रभावी हुई थी। एच] 07.08.1991 और 19.12.2006 के बीच और 19.12.2006 के बाद भी इसी तरह के नीतिगत बयान थे, जैसा कि पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय ने अमिता बंता और अन्य बनाम में अपने फैसले में चर्चा की थी। हरियाणा राज्य '। उक्त निर्णय के पैरा 11 का प्रासंगिक भाग इस प्रकार हैः

योजना मंत्री प्रशासनिक सचिव आयुक्त और

सरकार के सचिव।

हरियाणा, नगर और देश योजना विभाग

उपः अधिग्रहण से भूमि की रिहाई जहां डेवलपर्स /

उपनिवेशवादियों ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने से पहले भूमि खरीदी है, लेकिन वाणिज्यिक कॉलोनियों के लिए लाइसेंस के लिए आवेदन प्रस्तुत किया है

बाद में।

XXXXXXXXX यह महसूस किया गया है कि वाणिज्यिक अधिकारियों का पता लगाने के लिए आवास प्रदान करने के अलावा, एक वाणिज्यिक कॉलोनी के लिए एक लाइसेंस के परिणामस्वरूप राज्य कोषागार/हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण को अच्छी-खासी राशि प्राप्त होती है और यह सार्वजनिक रूप से उपलब्ध होगी।

0) 1 आर. सी. आर. (सिविल) 412 रामेश्वर बनाम।

हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

इसलिए यह प्रस्तावित किया गया है कि यदि विभाग आंतरिक सहमति से वाणिज्यिक कॉलोनी के लिए लाइसेंस जारी करने का इरादा रखता है भूमि अधिग्रहण की धारा 4 के तहत अधिसूचना से पहले जहां मालिक ने इसे खरीदा था, उस भूमि पर सरकार का अधिकार

अधिनियम जारी किया गया था, आशय पत्र जारी करने से पहले ऐसी भूमि को छोड़ने की अनुमति दी जा सकती है।

ओलिसी दिनांकित 06.03.2000

भूमि को अधिग्रहण से केवल इस पर ही छोड़ा जाना है मुख्य प्रशासक, हुडा की सिफारिशें। इसके परिणामस्वरूप प्रक्रियात्मक विलंब होता है। चूँकि हरियाणा का नगर और ग्राम योजना विभाग शहरी क्षेत्रों के एकीकृत विकास के लिए जिम्मेदार है, इसलिए प्रक्रियात्मक देरी से बचने के लिए, यह प्रस्ताव किया गया है कि सीएमएम द्वारा 06.01.2000 पर लिए गए निर्णय के अनुरूप, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने से पहले उपनिवेशक द्वारा खरीदी गई भूमि, जिसमें निदेशक नगर और नगर निगम शामिल हैं।

आवासीय कॉलोनी और की सहमति प्राप्त की इसके लिए सरकार को अधिग्रहण से मुक्त किया जा सकता है।

18] 5 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

नीति दिनांकित 26.10.2007

5. कोई भी भूमि जिसके संबंध में धारा 3 के तहत आवेदन किया गया हो।

6. कि सरकार उन भूमि के लिए एकीकृत और नियोजित विकास के हित में भूमि जारी करने पर भी विचार कर सकती है जहां मालिकों ने माननीय न्यायालयों से संपर्क किया है और स्थगन बेदखल प्राप्त किया है।
बशर्ते कि सरकार अधिनियम की धारा 48 (1) के तहत ऊपर बताए गए आधारों के अलावा किसी भी भूमि को लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए असाधारण रूप से उचित परिस्थितियों में जारी कर सकती है।

21. पूर्व में बताए गए वैधानिक ढांचे पर विचार करते हुए, यह है -

साफः

A. 2021 की क्षेत्रीय योजना, जिसे 19.09.2005 पर अधिसूचित किया गया था, में विचार किया गया था कि शहरों के संबंध में मास्टर/विकास योजनाओं की आवश्यकता थी

उक्त क्षेत्रीय योजना के ढांचे के भीतर तैयार किया गया। तदनुसार, गुड़गांव मानेसर शहरी परिसर के लिए अंतिम विकास योजना 05.02.2007 पर प्रकाशित की गई थी। स्पष्टीकरणात्मक टिप्पणी, जैसा कि यहाँ ऊपर दिया गया है, उक्त शहरी परिसर में स्थित भूमि की क्षमता को सामने लाती है। दिनांक 1 की उक्त अधिसूचना के अनुलग्नक-बी में निर्धारित क्षेत्रीय आवश्यकताओं के अनुसार, वाणिज्यिक उपयोग के लिए आरक्षित क्षेत्रों के विकास के लिए निजी भागीदारी की सीमा 50 प्रतिशत तक सीमित थी और बाकी का विकास केवल सरकार या सरकारी उपक्रम या सरकार द्वारा अनुमोदित सार्वजनिक प्राधिकरण द्वारा किया जा सकता था।

बी. हरियाणा अधिनियम और विशेष रूप से धारा 3 (2) के प्रावधानों के संदर्भ में, "कॉलोनी विकसित करने की क्षमता" विचार के लिए एक प्रासंगिक कारक होगा जब भी लाइसेंस के लिए आवेदन को प्राथमिकता दी जाती है। कोई भी मालिक। हालाँकि हरियाणा अधिनियम के प्रावधान बुनियादी ढांचे, क्षेत्रों और परियोजनाओं के विकास और कार्यान्वयन के संबंध में सभी प्रयासों के समन्वय पर विचार करते हैं।

भागीदारी, सरकार द्वारा जारी किए गए निर्देश रामेश्वर v में निर्धारित किए गए हैं।

हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

स्पष्ट शर्तें, ऐसी निजी भागीदारी की सीमा और दायरा।

ग. एन. सी. आर. अधिनियम की धारा 40 के अनुसार, संबंधित राज्यों से उम्मीद की जाती है कि वे सहारा लेकर किसी भी क्षेत्रीय योजना को लागू करेंगे।

अधिग्रहण की शक्ति। अधिग्रहण की ऐसी शक्ति के प्रयोग और मालिकों/उपनिवेशवादियों को लाइसेंस की अनुमति देकर निजी भागीदारी के बीच अंतर-खेल सरकार द्वारा समय-समय पर जारी नीतिगत दिशानिर्देशों द्वारा निपटा जाने वाला मामला था। दिनांक 07.08.1991,06.01.2000 और 06.03.2000 के नीतिगत विवरणों के संदर्भ में जहां आवेदकों ने लाइसेंस के लिए आवेदन किया था या भूमि का अधिग्रहण किया था, लेकिन अधिग्रहण अधिसूचना जारी करने से पहले लाइसेंस के लिए आवेदन नहीं कर सकते थे, भूमि को जारी करने पर अभी भी प्रत्येक मामले के व्यक्तिगत गुण-दोष के आधार पर विचार किया जा सकता है। पैरा 5 के संदर्भ में 19.12.2006 के नीति विवरण द्वारा दायरा और सीमित हो गया, जिसके अनुसार, यदि आवेदकों/भूमि धारकों ने एल. ए. अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिग्रहण अधिसूचना जारी करने से पहले लाइसेंस के लिए आवेदन किया था, तो भूमि को जारी करने पर प्रत्येक मामले के व्यक्तिगत गुण-दोष के आधार पर विचार किया जा सकता था। चूंकि यह नीति 07.06.2005 से प्रभावी दी गई थी, इसलिए संभवतः यह कहा जा सकता है कि पहले की नीतियां 07.06.2005 से पहले के मामलों में लागू होनी चाहिए। लेकिन किसी भी मामले में, उक्त नीतियों के लिए दिनांक 07.08.1991,06.01.2000 और 06.03.2000 से

आवेदन करने के लिए, आवेदकों द्वारा खरीद अधिग्रहण अधिसूचना जारी करने से पहले होनी चाहिए। यही विचार नीति दिनांक 26.10.2007 में व्यक्त किया गया था, ". कि भूमि का स्वामित्व अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना से पहले होना चाहिए"। इसके अलावा, इस तरह की भागीदारी का विस्तार दिनांकित अंतिम विकास योजना के अनुलग्नक बी में निर्धारित क्षेत्रीय आवश्यकताओं के संदर्भ में होना चाहिए।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4। इस शर्त का सख्ती से पालन किया जाना आवश्यक था और मूल मालिकों के अलावा कोई अन्य व्यक्ति नहीं। अधिग्रहण से पहले उक्त नीति का प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से लाभ उठाया जा सकता था। वर्तमान मामले में, अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 27.08.2004 पर जारी की गई थी। अधिनियम की धारा 5 ए के तहत की गई विभिन्न आपत्तियों पर विचार करने के बाद, 688 एकड़ भूमि की आवश्यकता का आकलन किया गया और उस प्रभाव के लिए धारा 6 के तहत घोषणा 25.08.2005 पर जारी की गई। श्री विकास सिंह, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा अभिलेख पर रखी गई सामग्री से पता चलता है कि उनके मुवक्किल द्वारा खरीदी गई सभी भूमि [2018] 5 एस. सी. आर. के बाद की थी।

23.

24.

रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

(क) संबंधित भूमि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में आती है, जिसके लिए एन. सी. आर. अधिनियम के तहत तैयार क्षेत्रीय योजना, 2021 और हरियाणा सरकार द्वारा तैयार गुड़गांव-मानेसर शहरी परिसर के लिए अंतिम विकास योजना के प्रावधान लागू होते हैं। द.

अनुलग्नक ए में दिए गए स्पष्टीकरण में कहा गया है कि अंतिम विकास योजना गुड़गांव-मानेसर में भूमि की क्षमता को सामने लाती है और दिल्ली के साथ इसकी निकटता, स्थानीय लाभ और उक्त भूमि के महत्व को स्वीकार करती है।

(ख) हालांकि क्षेत्रीय योजना, 2021 और गुड़गांव-मानेसर क्षेत्र परिसर के लिए अंतिम विकास योजना को 19.09.2005 पर अधिसूचित किया गया था।

27.08.2004 पर अधिग्रहण की शुरुआत। जैसा कि वरिष्ठ अधिवक्ता श्री विकास सिंह द्वारा रिकॉर्ड में रखी गई सामग्री में खुलासा किया गया है कि अकेले उनके मुवक्किल ने 235 एकड़ से अधिक भूमि खरीदी थी, जबकि सी. बी. आई. की अंतरिम रिपोर्ट के अनुसार, अधिग्रहण की शुरुआत के बाद बिल्डरों/निजी संस्थाओं द्वारा 444 एकड़ भूमि खरीदी गई थी। इस प्रकार, अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा में निर्दिष्ट 688 एकड़ भूमि में से भूमि का बड़ा हिस्सा बिल्डरों/निजी संस्थाओं द्वारा खरीदा गया था। (घ) उस समय के आसपास जब वे खरीद बिल्डरों/निजी उत्तरदाताओं द्वारा की गई थी, पुरस्कार 09.03.2006 पर घोषित किए गए थे और

24.02.2007 आस-पास के गाँवों की भूमि के संबंध में जहां अधिग्रहण भी उसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए शुरू किया गया था। यह मुआवजा रुपये की दर से दिया गया था। 12. 50 लाख प्रति एकड़।

अनुज्ञप्ति के लिए आवेदन को प्राथमिकता देते हुए, बिल्डरों/निजी संस्थाओं ने इस तरह की पहल के बाद संबंधित भूमिधारकों के ब्याज को खुशी-खुशी खरीद लिया। इनमें से अधिकांश कंपनियों को बाद में शामिल किया गया था। अधिग्रहण शुरू किया गया था और उपनिवेशीकरण का कोई अनुभव नहीं था।

(च) आई. डी. 1 पर शुरू किए गए आसन्न अधिग्रहण का सामना करते हुए, भूमि धारकों को बिल्डरों/निजी उत्तरदाताओं के साथ लेनदेन करने के लिए राजी किया गया। ऊपर पैराग्राफ 8 में उदाहरण के रूप में निर्धारित सारणीबद्ध चार्ट से पता चलता है कि औसत मूल्य शुरू में Rs.25 लाख प्रति एकड़ के क्षेत्र में था जो अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा जारी होने के बाद Rs.40 लाख प्रति एकड़ या उससे अधिक हो गया। इस प्रकार प्राप्त कीमत अधिक थी। दिनांकित 09.03.2006 और 24.02.2007 पुरस्कारों में दी गई दर की तुलना में।

(छ) अधिनियम की धारा 9 के तहत प्राधिकरणों द्वारा 02.08.2007 पर नोटिस जारी किए गए थे, जिसमें भूमि धारकों से 26.08.2007 पर पुरस्कार की घोषणा के लिए उपस्थित होने का आह्वान किया गया था। अभिलेख इंगित करता है कि बिल्डरों/निजी संस्थाओं द्वारा 24.08.2007 से ठीक पहले भुगतान की गई कीमत Rs.80 लाख प्रति एकड़ के क्षेत्र में थी। यह आगे खुलासा करता है, जैसा कि श्री ध्रुव मेहता द्वारा सही प्रस्तुत किया गया है, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता कि बिल्डरों/निजी संस्थाओं को पता था कि पुरस्कार घोषित नहीं किया जाएगा, लेकिन भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को हटा दिया जाएगा।

निर्णय दिनांक 24.08.2007 देखें। (i) बिल्डरों/निजी संस्थाओं के पक्ष में बिक्री विलेखों में अधिनियम की धारा 4 के तहत किसी भी अधिसूचना के जारी होने के बारे में तथ्य का उल्लेख भी नहीं है, न ही परिवार के लिए अपनी हिस्सेदारी के निपटान के लिए किसी भी तात्कालिकता या आवश्यकता का कोई विशिष्ट स्पष्ट उल्लेख मिलता है। विचाराधीन बिक्री केवल आसन्न अधिग्रहण के कारण प्रभावित हुई थी।

रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

जाहिर तौर पर इस मामले में कुछ नहीं किया था, यह काफी चौंकाने वाला है। न तो इन संस्थाओं ने मूल भूस्वामियों से भूमि की खरीद की थी और न ही वे अंतिम विकासकर्ता थे जो संपत्ति का विकास करना चाहते थे। ऐसी संस्थाओं को निश्चित रूप से "बिचौलिया" कहा जा सकता है। जो प्रति एकड़ Rs.3½ करोड़ की दर से भारी राशि या लाभ लेकर चले गए। क्या यह केवल एक उपहार था या एक दूसरे के फायदे को दर्शाने वाला सौदा?

(क) यह सच है कि रुपये की कीमत। 41⁄2 करोड़ प्रति एकड़ का भुगतान किया गया था

भूमि के साथ-साथ लाइसेंसों का सम्मान और उच्च न्यायालय में लंबित रिट याचिकाओं के अधिग्रहण और वापसी को हटाने के बाद। हालांकि यह कीमत या दर मूल भूमिधारकों द्वारा प्राप्त वापसी और भूमि की वास्तविक क्षमता के बीच जबरदस्त अंतर को दर्शाती है।

(1) अंतिम के लिए अनुलग्नक बी के अनुच्छेद VIII के संदर्भ में

गुड़गांव-मानेसर शहरी परिसर के लिए विकास योजना निजी भागीदारी की सीमा बेहद सीमित थी और हरियाणा अधिनियम के तहत प्रासंगिक नीति के संदर्भ में कोई लाइसेंस नहीं दिया जा सकता था। अधिग्रहण की शुरुआत के बाद भूमि की कोई खरीद किए जाने की स्थिति में जारी किया गया। फिर भी संबंधित अधिकारियों ने न केवल

अनुज्ञप्ति के लिए ऐसे आवेदनों पर विचार किया गया लेकिन इस तरह की लंबितता अधिग्रहण से वापसी के लिए आवेदनों को एक कारक के रूप में लिया गया था। कुछ ऐसा जिसे अस्वीकार और त्याग दिया जाना चाहिए था

पूरी तरह से बिल्डरों/निजी संस्थाओं के पक्ष में निर्णय की नींव बन गई।

(एम) पैरा 21 में सी. बी. आई. की अंतरिम रिपोर्ट इंगित करती है कि एच. एस. आई. आई. डी. सी. द्वारा आपत्ति ली गई थी और यह प्रार्थना की गई थी कि लाइसेंस के लिए आवेदन को अस्वीकार कर दिया जाए। अनुलग्नक बी के उपरोक्त पैराग्राफ VIII और प्रासंगिक नीति को देखते हुए, इस तरह के आवेदन पर कभी भी विचार नहीं किया जा सकता था, लेकिन इसे अनुकूल तरीके से किया गया था।

25. ऐसे मामलों में जहां अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रदत्त शक्ति का उपयोग किसी निजी व्यक्ति या संस्था के पक्ष में किया गया था, इस न्यायालय ने हमेशा भारी आलोचना की है। श्री ध्रुव मेहता, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता और विद्वान न्यायमित्र द्वारा जिस उद्गार गगन (सुप्रा) पर भरोसा किया गया था, उसमें अन्य बातों के साथ-साथ विचार के लिए यह सवाल उठा कि क्या अधिनिर्णय पारित होने के बाद अधिनियम की धारा 48 के तहत अधिग्रहण से पीछे हटने की राज्य की शक्ति का उपयोग बिल्डर के व्यावसायिक हित को आगे बढ़ाने के लिए मूल मालिकों की भूमि के स्वामित्व को एक निजी बिल्डर को हस्तांतरित करने की सुविधा के लिए किया गया था। उस मामले में, बिल्डर ने वर्तमान मामले की तरह अधिग्रहण शुरू होने के बाद मूल भूमिधारकों का ब्याज खरीदा था और उनके कहने पर भूमि अधिग्रहण से मुक्त कर दी गई थी, जिस स्तर पर मूल भूमिधारकों ने रिट अधिकार क्षेत्र का आह्वान किया था और पूरी कार्रवाई को चुनौती दी थी। उच्च न्यायालय ने रिहाई के आदेशों को रद्द कर दिया, अधिग्रहण को रद्द कर दिया और निर्देश दिया कि भूमि को मूल भूमि-मालिकों को बहाल किया जाए। बिल्डर के कहने पर एक अपील में मामले पर विचार करते हुए, इस न्यायालय ने पैराग्राफ 5 में उच्च न्यायालय की टिप्पणियों पर विचार किया। उच्च न्यायालय के फैसले के पैराग्राफ 70 और 80 जो इस न्यायालय द्वारा अन्य बातों के साथ उद्धृत किए गए थे, वे इस प्रकार थेः

भूमि के वास्तविक बाजार मूल्य के अनुसार मुआवजा और पालन किया जाने वाला एकमात्र पैमाना पंजीकरण शुल्क के उद्देश्य से कलेक्टर द्वारा निर्धारित दर है। किसान खुले बाजार में जमीन नहीं बेच सकता क्योंकि धारा 4 अधिसूचना जारी होने पर सभी बिक्री लेनदेन हमेशा प्रतिबंधित हैं। भय और चिंता के इन क्षणों ने प्रतिवादी 11 को सबसे अच्छा सौदा करने के लिए प्रेरित किया होगा। किसानों के लिए प्रस्ताव ऐसा था जैसे "सारी भेड़ की तुलना में बेहतर है कि आप ऊन दें"। किसानों के लिए कोई मुक्त व्यापार नहीं था। उनकी पसंद सीमित थीः कलेक्टर के दर पर राज्य के मुआवजे या राज्य प्रायोजित निजी द्वारा दिए गए बेहतर प्रस्ताव को स्वीकार करना। बिल्डर। मोल-तोल करने की शक्ति में असमानता थी। द.

भूमि मूल्य का निर्धारण किसानों के नियंत्रण में बिल्कुल नहीं था।

रामेश्वर वी. हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

वे अंधेरे में टकटकी लगा रहे थे। उन्हें इस बात का अंदाजा नहीं था कि जमीन छोड़ दी जाएगी। उन्होंने अनुचित और अनुचित एकतरफा को स्वीकार किया

शर्तों और अपनी जमीन खो दी।

पारंपरिक आधार जहाँ तथ्य के प्रश्न को साबित करना होता है। बिक्री विलेखों को अमान्य घोषित करने के लिए आकस्मिक राहत याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाए गए व्यापक मुद्दों की एक शाखा है, जिसमें शामिल हैं - जो राज्य तंत्र द्वारा सत्ता के व्यवस्थित रंगीन अभ्यास के इर्द-गिर्द घूम रहे हैं। एक संवैधानिक न्यायालय नागरिकों के मौलिक अधिकारों के न्यासी के रूप में अपने गंभीर कर्तव्य का पालन करते हुए इस प्रकार संविधान के अनुच्छेद 14 और 300-ए के अधिदेश की अवहेलना करते हुए किए गए अधिग्रहण के पीछे के निजी उद्देश्य को पर्दा उठाने और उजागर करने के अपने अधिकार के भीतर होगा।

26. इस न्यायालय ने उच्च न्यायालय द्वारा रिहाई के आदेशों को रद्द करने के रूप में लिए गए दृष्टिकोण की पुष्टि की, लेकिन अधिग्रहण और पुरस्कारों को बरकरार रखा। उन्होंने निर्देश दिया कि विचाराधीन भूमि राज्य में निहित हो जो सभी बाधाओं से मुक्त हो। वर्तमान मामले के संदर्भ में, निम्नलिखित

पैराग्राफ 18 में उद्धार गगन (ऊपर) में इस न्यायालय के कथन,

2 और 23 काफी महत्वपूर्ण हैं:

" 18. ... . अधिग्रहण अधिसूचना के बाद सामने आने वाले बिल्डर के पक्ष में भूमि जारी करने के लिए एक आवेदन पर विचार करना और ऐसे बिल्डर को भूमि जारी करना एक निजी उद्देश्य के लिए अधिग्रहण के समान है। यह अमीरों के लाभ के लिए गरीबों के संसाधनों के हस्तांतरण के बराबर है। यह मुनाफाखोरी की अनुमति देने के बराबर है

आजीविका की लागत और एक किसान का अस्तित्व। यह संविधान के दर्शन के खिलाफ है और समानता और संपत्ति और जीवन के अधिकार के गारंटीकृत मौलिक अधिकारों का उल्लंघन है। जो प्रत्यक्ष रूप से नहीं किया जा सकता है वह अप्रत्यक्ष रूप से भी नहीं किया जा सकता है। 19. ..... यह पेटेंट है कि राज्य ने अधिग्रहण द्वारा कवर की गई भूमि पर उपनिवेशीकरण की मांग करने के लिए अधिग्रहण की शुरुआत के बाद बिल्डर को क्षेत्र में प्रवेश करने में सक्षम बनाया है। राज्य की कार्रवाई के अभाव में, बिल्डर के लिए विचाराधीन लेनदेन में प्रवेश करना संभव नहीं था, जिसके बाद अधिग्रहण से वापस ले लिया गया था।

22. ..... जब भूमि को सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहित करने की मांग की गई

यदि निजी व्यक्तियों को हस्तांतरित करने की अनुमति दी जाती है, तो किसी भी प्रशासनिक कार्रवाई या निजी लेनदेन को धोखाधड़ी से दूषित माना जा सकता है।

सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

23. ..... सत्ता पर धोखाधड़ी प्राधिकरण की कार्रवाई को रद्द कर देती है। बिना नाम लिए भी निर्विवाद तथ्यों से माला फिडेस का अनुमान लगाया जा सकता है।

एक विशेष अधिकारी और यहां तक कि सकारात्मक सबूत के बिना भी।

27. वर्तमान प्रयोजनों के लिए, उद्दार गगन (ऊपर) में निर्णय के पैराग्राफ 29 और 30 की सामग्री और जारी किए गए निर्देश

ग्राफ 33 निकाला गया हैः

" 29. एक बार जब अधिग्रहण के तहत भूमि को छोड़ना दुर्भावनापूर्ण या शक्ति का मनमाना प्रयोग पाया जाता है, तो जारी की गई भूमि का अधिग्रहण पुनर्जीवित हो जाता है। अधिग्रहण को इस हद तक रद्द करने के उच्च न्यायालय के परिचालन निर्देश को न तो चुनौती दी गई है और न ही भूमि का दुरुपयोग करके किसी निजी बिल्डर को हस्तांतरित करने से संबंधित है।

अधिग्रहण की शक्ति या किसी बाहरी के कारण

विचार उचित नहीं प्रतीत होते हैं। इसी तरह बिल्डर को उन भूमि मालिकों की भूमि को बनाए रखने की अनुमति देने का निर्देश, जो उनके द्वारा प्राप्त बिक्री प्रतिफल को वापस करने में सक्षम नहीं हैं, बिल्डर को भूमि को अवैध रूप से बनाए रखने की अनुमति दे सकता है। इसके अलावा, वर्तमान तथ्य स्थिति में भूमि मालिकों को भूमि बहाल करना व्यावहारिक नहीं हो सकता है, लेकिन उन्हें उचित रूप से मुआवजा दिया जा सकता है। अधिसूचित सार्वजनिक उद्देश्य के लिए उपयोग करने के लिए भूमि को राज्य को पुनर्स्थापित करते हुए। जिस व्यक्ति की जमीन दूसरों के लिए मकान के रूप में ली गई है, वह ऐसा नहीं कर सकता है।

बेघर और बेरोजगार हो जाएँ। यह सरासर शोषण होगा। बिल्डर के आचरण को देखते हुए, उच्च न्यायालय के दृष्टिकोण से सहमत होकर, हम बिल्डर को धनवापसी/प्रतिपूर्ति की अनुमति देते समय किसी भी ब्याज की अनुमति देने का प्रस्ताव नहीं करते हैं। से

विवादित निर्णय में यह दिखाने के लिए कुछ भी नहीं है कि

जिन पक्षों को भूखंड बेचे गए हैं, वे कहते हैं कि भूमि पर मुकदमा चल रहा था। यदि तीसरे पक्ष ने मुकदमेबाजी के बारे में पूरी तरह से जानते हुए भूमि खरीदी है, तो उन्होंने स्पष्ट रूप से जोखिम उठाया है और उनके उपाय केवल बिल्डर के खिलाफ होगा। यदि मुकदमे की लंबितता को दबा दिया गया था, तो तीसरे पक्ष रामेश्वर बनाम के खिलाफ अपना उपाय कर सकते हैं।

निर्माता। उनके कथित निजी उपायों के प्रति पूर्वाग्रह के बिना, अदालत जहां तक संभव हो इक्विटी को संतुलित करने का प्रयास कर सकती है। हमारा यह भी विचार है कि यदि अधिकारी बिल्डर को अनुचित लाभ देने के लिए लाइसेंस के लिए आवेदनों पर विचार करने के लिए आगे बढ़े हैं।

अधिग्रहण के बादल के तहत भूमि पर कब्जा करने में उसकी मदद करने के लिए, उन लोगों के खिलाफ कार्रवाई की आवश्यकता हो सकती है जिन्होंने अपनी शक्ति का दुरुपयोग किया है और इस तरह के दुरुपयोग के लिए विचारों का पता लगाने के लिए। 30. भूमि दुर्लभ प्राकृतिक संसाधन है। भूमि के मालिक को समाज की मजबूर करने वाली जरूरतों के लिए एक वैध कानून के तहत छोड़कर अपने अधिकारों से वंचित होने के खिलाफ गारंटी है और अन्यथा नहीं। भूमि का व्यावसायिक उपयोग निश्चित रूप से किसी व्यक्ति के लिए फायदेमंद हो सकता है। सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहण की शुरुआत मूल्यवान भूमि के मालिक को वंचित कर सकती है लेकिन यह किसी अन्य व्यक्ति को अनुमति नहीं दे सकती है जो उक्त भूमि पर कब्जा करने के लिए कॉलोनी विकसित करने की अनुमति प्राप्त करने में सक्षम हो सकता है। अगर कानून

राज्य को आवास की जरूरतों के लिए भूमि लेने की अनुमति देता है, अधिग्रहण पूरा होने के बाद राज्य को स्वयं भूमि का स्वामित्व या निपटान अनुच्छेद 14 के अनुरूप रखना होता है। यदि अधिग्रहण की शुरुआत के बाद, प्रक्रिया पूरी नहीं होनी है, तो भूमि को धारा 4 अधिसूचना की तारीख को मालिक को वापस कर देना चाहिए और सीधे किसी और को नहीं।

या अप्रत्यक्ष रूप से। ऐसा कुछ नहीं हुआ है।

33. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, हमारा विचार है कि राहत को निम्नानुसार ढालने से न्याय का उद्देश्य पूरा होगाः

33.3 . नतीजतन, अधिग्रहण के दायरे में आने वाली भूमि के संबंध में दिए गए सभी लाइसेंस हुडा को हस्तांतरित कर दिए जाएंगे। 33.4 . उक्त भूमि के संबंध में बिल्डर के पक्ष में बिक्री विलेख/अन्य समझौते रद्द कर दिए जाते हैं। बिल्डर मालिकों को भुगतान किए गए प्रतिफल की वसूली करने का हकदार नहीं होगा, लेकिन इसके बाद के संकेत के अनुसार प्रतिपूर्ति का हकदार होगा। किसी भी तीसरे (2018) 5 एस. सी. आर. का निर्माण।

बिल्डर द्वारा पार्टी के अधिकार भी रद्द कर दिए जाते हैं।

33.5 . बिल्डर द्वारा भूमि मालिकों को दिए गए बिक्री के प्रतिफल को पुरस्कार के तहत मुआवजे के रूप में माना जाएगा। भूमि मालिकों को किसी भी राशि को वापस करने की आवश्यकता नहीं होगी। जिन भूमि मालिकों को मुआवजा नहीं मिला है, वे इसे प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे। भूमि मालिक तीन महीने की अवधि के भीतर 1894 अधिनियम की धारा 18 के तहत संदर्भ को प्राथमिकता देने के लिए भी स्वतंत्र होंगे, यदि इस तरह के संदर्भ को पहले प्राथमिकता नहीं दी गई है। 33.6 . बिल्डर राज्य को किए गए किसी भी भुगतान, भूमि मालिकों को या भूमि के विकास पर खर्च की गई राशि के भुगतान/प्रतिपूर्ति के लिए हुडा से संतुष्ट होने पर हकदार होगा।

इस विषय पर हुडा मानदंडों से अधिक वास्तविक व्यय की सीमा के बारे में। बिल्डर के दावे पर तीसरे पक्ष के दावे का निपटारा करने के बाद विचार किया जाएगा, जिनसे बिल्डर ने पैसे एकत्र किए हैं। उक्त राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।

33.7 . जिन तीसरे पक्ष से बिल्डर द्वारा धन एकत्र किया गया है, वे या तो राशि की वापसी के हकदार होंगे।

राज्य के पास उपलब्ध उपरोक्त निर्देश के तहत बिल्डर को देय राशि की सीमा तक, उनके दावों के सत्यापित होने पर या भुगतान किए गए मूल्य या मूल्य पर भूखंड आवंटित किए जाएंगे। प्रचलित, जो भी अधिक हो। उक्त राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।

33.8 . राज्य पुनर्वास और पुनर्वास का लाभ देगा। राज्य/हुडा की भूमि अधिग्रहण विस्थापितों की नीति का भूमि मालिकों को पुनर्वास। इस प्रकार आवश्यक क्षेत्र अधिग्रहित भूमि से ही आरक्षित किया जाएगा।

33.9 . राज्य सरकार अवैध रूप से कार्य करने के लिए जिम्मेदार व्यक्तियों की कार्रवाई की वैधता और ईमानदारी की जांच कर सकती है। बिल्डर के आवेदनों का मनोरंजन करना और भूमि जारी करना

जब उसके पास 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना की तारीख को भूमि का कोई अधिकार नहीं था और उसके खिलाफ आगे की कार्रवाई

कानून के अनुसार। 33.10 . इस निर्णय का पालन एक वर्ष के भीतर किया जाना चाहिए।

33.11 . इस निर्णय के अनुसरण में की गई कार्रवाई की तिमाही प्रगति रिपोर्ट राज्य द्वारा इस न्यायालय में दायर की जानी चाहिए और अनुपालन की अंतिम रिपोर्ट एक रामेश्वर की समाप्ति के बाद एक महीने के भीतर दायर की जा सकती है।

आज से वर्ष इस तरह की आगे की दिशा के लिए जो हो सकता है

आवश्यक है। "

28. उद्गार गगन (उपरोक्त) मामले में इस न्यायालय के निर्णयों के अलावा इस न्यायालय के निम्नलिखित निर्णय उल्लेखनीय हैं:

a] कलेक्टर (डी. एम.) v. राजा राम जयस्वाल, यह मनाया गया था

यह न्यायालयः

" 26. जहाँ किसी उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए शक्ति प्रदान की जाती है, वहाँ बार-बार दोहराया गया है कि उद्देश्य को प्रभावी बनाने के लिए शक्ति का उचित और सद्भावना से प्रयोग किया जाना चाहिए। और इस संदर्भ में 'सद्भावना में' का अर्थ है 'वैध कारणों के लिए'! कहाँ सत्ता है? बाहरी या अप्रासंगिक विचारों या कारणों के लिए प्रयोग किया जाता है, यह निर्विवाद रूप से सत्ता का एक रंगीन अभ्यास या सत्ता पर धोखाधड़ी है और शक्ति का प्रयोग दूषित हो जाता है। यदि भूमि अधिग्रहण करने की शक्ति का प्रयोग किया जाना है, तो इसका उपयोग वैधानिक उद्देश्य के लिए किया जाना चाहिए और किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं। यदि इसका प्रयोग किया जाता है

बाहरी, अप्रासंगिक या गैर-जर्मन विचार, अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी पर कानूनी दुर्भावना का आरोप लगाया जा सकता है। ऐसी स्थिति में

किसी भी व्यक्तिगत दुर्भावना या उद्देश्य का कोई सवाल ही नहीं है। सिडनी की नगर परिषद बनाम। कैम्पबेल ने यह देखा कि भूमि अधिग्रहण करने की किस शक्ति का प्रयोग किया जाता है, इस पर अप्रासंगिक विचार अनिवार्य खरीद आदेश या योजना को दूषित कर देंगे।

उन्हें।

ख] रॉयल ऑर्किड होटल्स लिमिटेड में और एक अन्य v. जी. जयराम रेड्डी और अन्य ", इस न्यायालय को प्रश्न पर विचार करने के लिए बुलाया गया था।

क्या राज्य सरकार द्वारा निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए अधिग्रहित भूमि

अर्थात् गोल्फ-सह-होटल रिज़ॉर्ट को किसी निजी व्यक्ति को हस्तांतरित किया जा सकता है। पैराग्राफ 38 की टिप्पणियां वर्तमान के लिए प्रासंगिक हैं।

उद्देश्यः

" 38. अदालतों ने बार-बार कहा है कि अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए

राज्य अनिवार्य रूप से निजी व्यक्तियों की भूमि का अधिग्रहण कर सकता है, लेकिन इस प्रस्ताव को एक स्पष्ट रूप से अवैध और धोखाधड़ी की कवायद को वैध बनाने के लिए बढ़ाया नहीं जा सकता है।

निजी व्यक्तियों का पक्ष लेने की दृष्टि से भूमि मालिकों को संपत्ति के उनके संवैधानिक अधिकार से वंचित करना। इस पर जोर देने की आवश्यकता नहीं है कि

8 (1985) 3 एससीसी 1

9 1925 ए. सी. 338 पी. 375

10 (2011) 10 एस. सी. सी. 608 [2018] 5 एस. सी. आर.

यदि किसी कंपनी के लिए भूमि का अधिग्रहण किया जाना है, तो राज्य सरकार और कंपनी अधिनियम के भाग VII में निहित प्रावधानों के अधिदेश का पालन करने के लिए बाध्य है। इसलिए निगम ने सार्वजनिक प्रयोजन के लिए अधिग्रहित भूमि को कंपनियों को हस्तांतरित करने का अधिकार क्षेत्र नहीं है और इस प्रकार उन्हें भाग VII के प्रावधानों को दरकिनार करने की अनुमति है। जिस उद्देश्य के लिए धारा 6 के साथ पठित धारा 4 (1) के तहत भूमि का अधिग्रहण किया गया था, उसका विविधीकरण स्पष्ट रूप से प्रतिष्ठित क्षेत्र की शक्ति के साथ धोखाधड़ी के बराबर है। उच्च न्यायालय ने अपील के तहत दिए गए फैसले में ठीक यही माना है और हमें इसमें हस्तक्षेप करने का कोई वैध आधार नहीं मिलता है।

एक ही। ग] ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण बनाम।

भूमि का पुनर्भरण और बाद में अधिग्रहित भूमि का बिल्डरों को हस्तांतरण, क्या इस तरह का हस्तांतरण सत्ता का रंगीन प्रयोग था, सामने आया।इस न्यायालय का विचार। पैराग्राफ 43 में इस अदालत ने पंजाब राज्य बनाम में न्यायमूर्ति कृष्ण अय्यर के बयानों का हवाला दिया। गुरदियाल सिंह 1 2 अतेर ने पैराग्राफ 49 में निम्नलिखित टिप्पणियां कीं:

" 43. इस संदर्भ में, पंजाब राज्य बनाम में की गई टिप्पणियों पर ध्यान देना उपयोगी होगा। गुरदियाल सिंह। उस मामले में, पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश की शुद्धता पर घोषणा करते हुए, जिसने दुर्भावनापूर्ण अभ्यास के आधार पर प्रतिवादियों की भूमि के अधिग्रहण को रद्द कर दिया था। शक्ति, इस न्यायालय ने कहा: (एस. सी. सी पी. 475, पैरा 9)

" 9. ..... कानूनी द्वेष तब तक मूर्खतापूर्ण है जब तक कि न्यायिक स्पष्टता इसे व्यक्तिगत बुराई की लोकप्रिय अवधारणा से अलग नहीं रखती है। विशुद्ध रूप से कहें तो गलत विश्वास जो सत्ता के प्रयोग को अमान्य कर देता है, कभी-कभी इसे रंगीन अभ्यास या सत्ता पर धोखाधड़ी कहा जाता है।

और अक्सर उद्देश्यों, भावनाओं और भावनाओं को ओवरलैप करता है

संतुष्टि से परे लक्ष्यों की प्राप्ति है

एक वैध लक्ष्य प्राप्त करने के अनुकरण या ढोंग द्वारा शक्ति के स्वीकृत उद्देश्य। यदि शक्ति का उपयोग किसी वैध उद्देश्य की पूर्ति के लिए किया जाता है तो द्वेष द्वारा सक्रियण या उत्प्रेरण विधिसम्मत नहीं है। क्रिया खराब होती है जहाँ वास्तविक उद्देश्य उस लक्ष्य से अलग अंत तक पहुँचना होता है जिसके लिए

शक्ति सौंपी गई है, बाहरी द्वारा प्रेरित है

11) 2 एससीसी 375 30) 2 एस. सी. सी. 471 रामेश्वर बनाम।

हरियाणा राज्य [उदय उमेश ललित, जे.]

विचार, अच्छा या बुरा, लेकिन इसके लिए अप्रासंगिक

समर्पण। जब सत्ता का संरक्षक अपने प्रयोग में उन विचारों से प्रभावित होता है जो उन विचारों से बाहर हैं जिनके प्रचार के लिए शक्ति निहित है, तो अदालत इसे एक रंगीन अभ्यास कहती है और भ्रम से अप्रभावित रहती है। एक व्यापक, धुंधले अर्थ में, बेंजामिन डिसरेली कानून में भी निशान से बाहर नहीं थे जब उन्होंने कहाः

' मैं दोहराता हूँ कि सारी शक्ति एक विश्वास है कि हम इसके अभ्यास के लिए जवाबदेह हैं कि लोगों से, और लोगों के लिए, सभी स्रोत और सभी का अस्तित्व होना चाहिए।

शक्ति के दायरे में या क़ानून के बाहर, निर्णय दर्ज करें या कार्रवाई को प्रेरित करें, दुर्भावनापूर्ण या सत्ता पर धोखाधड़ी अधिग्रहण या अन्य आधिकारिक अधिनियम को दूषित करती है। 49. निष्कर्ष निकालने से पहले, हम यह दोहराना आवश्यक समझते हैं कि भूमि अधिग्रहण एक गंभीर मामला है और 1894 के अधिनियम और इसी तरह के अन्य कानूनों के तहत कार्यवाही शुरू करने से पहले,

संबंधित सरकार को गंभीरता से विचार करना चाहिए

कार्यकाल धारक को उसकी संपत्ति से वंचित करने के परिणाम। यह.

यह याद रखना चाहिए कि भूमि देश के ग्रामीण क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की माता के समान है। यह जमींदार और उसके परिवार के लिए निर्वाह और आजीविका का एकमात्र स्रोत है। यदि भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, तो न केवल वर्तमान बल्कि भूमि मालिक की आने वाली पीढ़ियां अपनी आजीविका और एकमात्र सामाजिक सुरक्षा से वंचित रहती हैं। उन्हें भूमिहीन बना दिया जाता है और शहरी क्षेत्रों में झुग्गियों में रहने के लिए मजबूर किया जाता है क्योंकि यह सुनिश्चित करने के लिए कोई तंत्र नहीं है

उनके लिए आजीविका का वैकल्पिक स्रोत। उपजाऊ और खेती योग्य भूमि के अविवेकपूर्ण अधिग्रहण से भी देश में गंभीर खाद्य संकट पैदा हो सकता है।

देश "। 29. पूर्ववर्ती परिच्छेदों में निर्दिष्ट निर्णय थे -

[2018] 5 एस. सी. आर. के प्रावधानों के तहत शक्ति के प्रयोग के संदर्भ में।

एक्ट करें। इसके अलावा, कुछ अन्य निर्णय हैं जो अन्य क्षेत्रों में दिए गए थे लेकिन "सत्ता पर धोखाधड़ी" के बारे में मुद्दों पर विचार किया गया था; उनमें से उल्लेखनीय हैंः एस. प्रताप सिंह बनाम पंजाब राज्य 1 3, एक्सप्रेस

समाचार पत्र प्रा. लिमिटेड और अन्य बनाम। भारत संघ और अन्य "और

सृष्टि धवन (श्रीमती) बनाम में आर. एम. सहाय जे. की टिप्पणियाँ। शॉ ब्रदर्स। 1 5 अन्यायपूर्ण संवर्धन से संबंधित मुद्दे को इस न्यायालय द्वारा इंडियन काउंसिल फॉर एनविरो-लीगल एक्शन v में बहुत संक्षिप्त रूप से निपटाया गया था। भारत संघ 1 निम्नानुसार हैः

" 151. अन्यायपूर्ण संवर्धन को इस प्रकार परिभाषित किया गया हैः " अन्यायपूर्ण संवर्धन। — एक दूसरे से प्राप्त लाभ, जो उपहार के रूप में अभिप्रेत नहीं है और कानूनी रूप से उचित नहीं है, जिसके लिए

लाभार्थी को क्षतिपूर्ति या प्रतिदान देना चाहिए।

ब्लैक लॉ डिक्शनरी, 8 वीं संस्करण देखें। (ब्रायन ए. गार्नर) पी.

152. " न्यायालय द्वारा "अन्यायपूर्ण संवर्धन" को दूसरे के नुकसान के लिए एक लाभ के अन्यायपूर्ण प्रतिधारण, या मौलिक सिद्धांतों के खिलाफ दूसरे के धन या संपत्ति के प्रतिधारण के रूप में परिभाषित किया गया है। न्याय या समता और
अच्छे विवेक का। एक व्यक्ति समृद्ध होता है यदि उसे कोई लाभ प्राप्त होता है, और वह अन्यायपूर्ण रूप से समृद्ध होता है यदि लाभ को बनाए रखना अन्यायपूर्ण होगा। एक व्यक्ति का अन्यायपूर्ण संवर्धन

यह तब होता है जब उसके पास धन या लाभ होते हैं जो न्याय और समता में दूसरे के होते हैं।

153. अन्यायपूर्ण संवर्धन "न्याय या समानता और अच्छे के मौलिक सिद्धांतों के खिलाफ दूसरे के नुकसान के लिए एक लाभ का अन्यायपूर्ण प्रतिधारण, या दूसरे के धन या संपत्ति का प्रतिधारण है।

विवेक "। एक प्रतिवादी उत्तरदायी हो सकता है "तब भी जब प्रतिवादी लाभ को बनाए रखना गलत नहीं है" और "भले ही वह हो सकता है कि इसे
पहली बार में ईमानदारी से प्राप्त किया हो। (शॉक वी।

नैश 1 7, ए 2 डी, 232-33।)

4 (1986) 1 एससीसी 1335 (1992) 1 एस. सी. सी. 534, पृष्ठ 553 परः 6 (2011) 8 एस. सी. सी. 161, पृष्ठ 234 पर

7 732 ए 2 डी 2017 (डेलावेयर 1999)

154. अनुचित संवर्धन तब होता है जब प्रतिवादी गलत तरीके से कोई लाभ प्राप्त करता है या निष्क्रिय रूप से कोई लाभ प्राप्त करता है जो होगा

बनाए रखने के लिए असहनीय। फाइब्रोसा स्पोल्का अक्सीजना बनाम के प्रमुख मामले में। फेयरबेर्न लॉसन कॉम्बे बार्बर लिमिटेड 18 1 8, लॉर्ड राइट ने इस सिद्धांत को इस प्रकार बतायाः (एसी पी। 61)

" ..... कानून की कोई भी सभ्य प्रणाली उन मामलों के लिए उपचार प्रदान करने के लिए बाध्य है जिन्हें अन्यायपूर्ण संवर्धन या अन्यायपूर्ण लाभ कहा गया है जो किसी व्यक्ति को धन को बनाए रखने या रखने से रोकने के लिए है।

दूसरे से प्राप्त कुछ लाभ जो इसके खिलाफ है

विवेक जिसे उसे रखना चाहिए। अंग्रेजी कानून में इस तरह के उपचार सामान्य रूप से अनुबंध या अपकृत्य में उपचार से अलग हैं, और अब इन्हें तीसरी श्रेणी के अंतर्गत आने के लिए मान्यता दी गई है।

सामान्य कानून जिसे अर्ध-अनुबंध कहा गया है या प्रतिपूर्ति
"।

155. लॉर्ड डेनिंग ने भी नेल्सन बनाम में कहा है। लारहोल्ट 1 निम्नानुसार हैः (के. बी पी. 343)

हालाँकि, अब अंतर करना उचित नहीं है।

कानून और निष्पक्षता के बीच। सिद्धांतों को अब उनके संयुक्त प्रभाव के आलोक में बताया जाना चाहिए। न ही प्रचार करने की आवश्यकता है

कार्रवाई के पुराने रूपों की खूबियां। उपचार अब अधिकार के सार पर निर्भर करते हैं, न कि इस बात पर कि उन्हें किसी विशेष ढांचे में फिट किया जा सकता है या नहीं। यहाँ अधिकार समानता या अनुबंध या अपकृत्य के लिए विशिष्ट नहीं है, लेकिन स्वाभाविक रूप से मामलों की महत्वपूर्ण श्रेणी के भीतर आता है जहां अदालत पुनर्स्थापन का आदेश देती है, यदि

मामले के न्याय की आवश्यकता है "।

156. उपरोक्त सिद्धांत को भारत में स्वीकार किया गया है। इस न्यायालय ने कई मामलों में अन्यायपूर्ण संवर्धन के सिद्धांत को लागू किया है।

159. अन्यायपूर्ण संवर्धन पुनर्स्थापन के विषय के लिए बुनियादी है, और वास्तव में इसके एक मौलिक सिद्धांत के रूप में देखा जाता है। वे आमतौर पर एक साथ जुड़े होते हैं, और पुनर्स्थापन अक्सर इस पर आधारित होता है

अन्यायपूर्ण संवर्धन का सिद्धांत। हालाँकि, अन्यायपूर्ण

संवर्धन को अक्सर एक आधार के रूप में संदर्भित या माना जाता है

प्रतिपूर्ति, इसे एक पूर्व शर्त के रूप में मानना शायद अधिक सटीक है, क्योंकि आमतौर पर अन्यायपूर्ण संवर्धन के बिना कोई प्रतिपूर्ति नहीं हो सकती है।

13 एसी 32

1 के. बी 339 [2018] 5 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इसे न्याय या समानता और अच्छे विवेक के मौलिक सिद्धांतों के खिलाफ दूसरे के नुकसान के लिए किसी लाभ के अन्यायपूर्ण प्रतिधारण या दूसरे के धन या संपत्ति के प्रतिधारण के रूप में परिभाषित किया गया है। एक व्यक्ति समृद्ध होता है यदि उसे कोई लाभ मिला है, और वह अन्यायपूर्ण है।

समृद्ध यदि लाभ को बनाए रखना अन्यायपूर्ण होगा। अन्यायपूर्ण। किसी व्यक्ति का संवर्धन तब होता है जब उसके पास धन होता है या उसे अपने पास रखता है।

न्याय और समता में जो लाभ दूसरे के होते हैं।

160. जबकि "पुनर्स्थापना" शब्द पर सर्वोच्च द्वारा विचार किया गया था

साउथ ईस्टर्न कोलफील्ड्स लिमिटेड बनाम M.P.20 की स्थिति और

बाद में उद्धृत अन्य मामलों में "अन्यायपूर्ण संवर्धन" शब्द आया।

सहकारी खंड उद्योग मंडल लिमिटेड में विचार किया जाना।

सी. सी. ई. और सीमा शुल्क 2. इस अदालत ने कहाः (सहकारी खंड मामला, एस. सी. सी पी. 748 , पैरा 31)

" 31 ... ...' अन्यायपूर्ण संवर्धन का अर्थ है किसी व्यक्ति द्वारा किसी ऐसे लाभ को बनाए रखना जो अन्यायपूर्ण या असमान हो। 'अन्यायपूर्ण संवर्धन' तब होता है जब कोई व्यक्ति धन या लाभ रखता है जो न्याय, समता में होता है।

और अच्छा विवेक, किसी और का है।

161. "अन्यायपूर्ण संवर्धन" और "पुनर्स्थापना" शब्द हरे रंग के दो रंगों की तरह हैं-एक पीले रंग की ओर और दूसरा नीले रंग की ओर झुकता है। क्षतिपूर्ति के साथ, जब तक दूसरे के अभाव की पूरी तरह से भरपाई नहीं की गई है, उस हद तक अन्याय बना हुआ है। कौन सा लेबल उपयुक्त है जिसके तहत परिस्थितियाँ अदालत के समक्ष विशेष मामले के तथ्यों पर निर्भर करेंगी। अदालतों के पास क्षतिपूर्ति देने के लिए व्यापक शक्तियां हैं, और विशेष रूप से जहां यह अदालत के आदेशों के दुरुपयोग या गैर-अनुपालन से संबंधित है।

30. जैसा कि पंजाब राज्य बनाम में आयोजित किया गया था। गुरदियाल सिंह (सुप्रा) जब सत्ता का संरक्षक इसके प्रयोग में बाहर के विचारों से प्रभावित होता है।

जिनके संवर्धन के लिए शक्ति निहित है, इस तरह का प्रयोग और कुछ नहीं बल्कि शक्ति का रंगीन प्रयोग है और निजी व्यक्तियों की भूमि का अधिग्रहण करने की राज्य की शक्ति को अनिवार्य रूप से कुछ निजी व्यक्तियों के पक्ष में किए गए स्पष्ट रूप से अवैध और धोखाधड़ी वाले अभ्यास को वैध बनाने के लिए बढ़ाया नहीं जा सकता है। इस सिद्धांत का लगातार पालन किया गया है। अधिनियम के प्रावधानों के तहत शक्ति के प्रयोग और

हरियाणा अधिनियम और संबंधित नीतियों के प्रावधानों के तहत शक्ति के साथ इसकी परस्पर क्रिया के संदर्भ में उत्पन्न होने वाली तथ्य स्थिति से निपटने के लिए,

20 (2003) 8 एस. सी. सी. 648 21 (2005) 3 एस. सी. सी. 738 रामेश्वर बनाम।

जिसे अधिग्रहण बनाए रखा गया और उचित निर्देश पारित किए गए। इसलिए इस न्यायालय ने उस हिस्से को अलग कर दिया जो खराब पाया गया था लेकिन "जनहित" को कम करने के लिए निरंतर अधिग्रहण किया गया था। 31. यदि हम ऊपर बताए गए मामले के स्थापित या स्पष्ट पहलुओं पर विचार करते हैं, तो इस न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णयों से उभरने वाले सिद्धांतों के आलोक में, हमारे सुविचारित विचार में 24.08.2007 और 29.01.2010 दिनांकित निर्णय सार्वजनिक उद्देश्य को पूरा करने या प्रभावी बनाने के बजाय बिल्डरों/निजी संस्थाओं को लाभ और लाभ प्रदान करने के लिए लिए गए थे। अभिलेख इंगित करता है कि विभिन्न इकाइयाँ

इनमें कुछ "बिचौलिये" भी शामिल थे जिन्होंने अप्राकृतिक लाभ को घेर लिया और अधिग्रहण की पूरी प्रक्रिया को जोखिम में डालते हुए भारी मुनाफे के साथ चले गए। निपटान धन के रूप में पर्याप्त राशि का आदान-प्रदान हुआ है। सभी कदमों और चरणों से पता चलता है कि बिल्डरों/निजी संस्थाओं को अच्छी तरह से पता था कि अधिग्रहण नहीं होगा, लेकिन भूमि मालिकों को अधिग्रहण के धुएं के पर्दे का सामना करना पड़ा और उन्हें बिल्डरों/निजी संस्थाओं के साथ लेनदेन करने के लिए मजबूर किया गया। जमींदारों और उनके बीच इस प्रकार किए गए लेन-देन

संबंधित बिल्डरों/निजी संस्थाओं को स्वैच्छिक और किसी भी प्रभाव से मुक्त नहीं कहा जा सकता है। अप्राकृतिक और अनुचित सौदेबाजी को भूमि मालिकों पर आसन्न अधिग्रहण का मुखौटा बनाकर मजबूर किया गया था। आई. डी. 1 और आई. डी. 2 के उन निर्णयों के पीछे जनहित अंतर्निहित चिंता या उद्देश्य नहीं था, बल्कि इसका उद्देश्य बिल्डरों/निजी संस्थाओं को अनुचित लाभ प्रदान करना था। यह स्पष्ट है कि जिन विचारों को प्रदान करने की आवश्यकता थी, उनके अलावा अन्य विचारों ने 24.08.2007 और 29.01.2010 दिनांकित निर्णयों पर पहुंचने में शक्ति के प्रयोग का मार्गदर्शन किया। इसलिए अपरिहार्य निष्कर्ष यह है कि [2018] 5 एस. सी. आर. थे।

निर्दोष और भोली-भाली भूमि धारकों को उनकी भूमि से वंचित करने और सार्वजनिक हित को खतरे में डालने के लिए एक तरीका तैयार करने में सरकारी तंत्र और बिल्डरों/निजी संस्थाओं के बीच एक अपवित्र सांठगांठ, जिसे अधिग्रहण का उद्देश्य प्राप्त करना था। श्री ध्रुव मेहता, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने अपनी दलील में सही कहा कि पूरे तंत्र को जानबूझकर नियोजित किया गया था ताकि बिल्डरों/निजी संस्थाओं के एक समूह द्वारा भोली-भाली भूमि धारकों को उनकी भूमि से वंचित किया जा सके और यह देखने के बाद कि वांछित परिणाम प्राप्त किया गया था, अधिग्रहण को हटा दिया गया और बाद में पूरी तरह से वापस ले लिया गया। 24.08.2007 और 29.01.2010 पर राज्य की ओर से लिए गए निर्णय स्पष्ट रूप से सत्ता पर धोखाधड़ी का परिणाम थे और इन्हें सत्ता का प्रामाणिक प्रयोग नहीं कहा जा सकता है। हमारे विचार में, वर्तमान मामले में वर्ग कार्रवाई की शुरुआत और रिट याचिका दायर करना पूरी तरह से उचित था और हम विभिन्न बिल्डरों/निजी संस्थाओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा किए गए सभी प्रस्तुतियों को अस्वीकार करते हैं।

32. हम इस प्रकार मानते हैं किः

a] वर्तमान मामले में भूमि धारकों और संबंधित बिल्डरों/निजी संस्थाओं के बीच किए गए लेनदेन नहीं थे

स्वैच्छिक और धोखाधड़ी के प्रभाव से लाए गए थे। कुछ 'बिचौलियों' और बिल्डरों ने भूस्वामियों और जनहित की कीमत पर खुद को समृद्ध किया, जिसे अधिग्रहण द्वारा प्राप्त किया जाना था।

ख) 24.08.2007 और 29.01.2010 दिनांकित निर्णयों के साथ-साथ उन लोगों से लाइसेंस देने के लिए आवेदनों पर विचार करना जिनके पास था

अधिग्रहण शुरू होने के बाद खरीदी गई भूमि, राज्य तंत्र द्वारा सत्ता का प्रामाणिक प्रयोग नहीं था। अधिनियम के तहत शक्ति का प्रयोग अधिनियम के प्रावधानों के लिए बाहरी विचारों द्वारा निर्देशित किया गया था और वास्तव में, बिल्डरों/निजी संस्थाओं को समृद्ध करने के लिए बनाया गया था। ये निर्णय सत्ता के साथ धोखाधड़ी के अलावा और कुछ नहीं थे।

33. ऐसा पाए जाने पर कि दिनांकित 24.08.2007 और 29.01.2010 के निर्णयों पर पहुंचने में शक्ति का प्रयोग करने के साथ-साथ उन लोगों से लाइसेंस के लिए आवेदनों का मनोरंजन करना जिन्होंने भूमि खरीदने के बाद

अधिग्रहण शुरू किया गया था, सत्ता पर धोखाधड़ी होने के लिए; अब हमें इस बात पर विचार करना होगा कि वर्तमान मामले में क्या राहत दी जाए। दी जाने वाली राहत इस बात पर निर्भर होनी चाहिए कि वास्तविक पीड़ित कौन है और ऐसे वास्तविक पीड़ित को किस हद तक सांत्वना दी जा सकती है। यदि जमींदारों को वास्तविक पीड़ित माना जाता है, तो विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री ध्रुव मेहता अपनी दलीलों में बिल्कुल सही हैं। यदि भूमि धारकों को अप्राकृतिक और अनुचित सौदेबाजी करने के लिए मजबूर करने का परिणाम गलत उपयोग रामेश्वर v द्वारा प्राप्त किया गया था।

अधिनियम के तहत प्रदत्त शक्ति के तहत, एक उच्च न्यायालय अपने रिट अधिकार क्षेत्र में, राज्य की कार्रवाई को खराब और अमान्य ठहराते हुए, परिणामी राहत के रूप में इस तरह के लेनदेन को अमान्य करने की राहत देने में उचित होगा। इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून बिल्कुल स्पष्ट है और यह आपत्ति कि सार्वजनिक कानून के दायरे में एक वर्ग कार्रवाई के बजाय, प्रत्येक व्यक्तिगत भूमि धारक को व्यक्तिगत तथ्यों पर अपनी दलीलें सही करनी चाहिए और उसके द्वारा किए गए लेनदेन के रद्द होने से राहत लेनी चाहिए, को खारिज करना होगा। जिस हद तक अप्राकृतिक और अनुचित सौदेबाजी के लिए भूस्वामियों को मजबूर किया गया था, उस हद तक इस तरह की राहत देने में औचित्य होगा। लेकिन इन परिस्थितियों में, जिस जनहित को हासिल करने का अधिग्रहण का इरादा था, वह कभी भी कम नहीं होगा। यह किसी का मामला नहीं है कि सार्वजनिक हित पर्याप्त रूप से हासिल किया गया था और इसलिए अधिग्रहण को छोड़ने की आवश्यकता थी। यह तथ्य कि अन्य अधिग्रहण पूरे हो चुके हैं और आवश्यक उद्देश्य को प्राप्त कर चुके हैं, इस दिशा में एक संकेत है कि दीक्षा में कुछ भी गलत नहीं था, लेकिन कहीं न कहीं जब प्रक्रिया चल रही थी, तो इसे निहित स्वार्थों द्वारा पूरी तरह से अपहरण कर लिया गया था। इसलिए, हम लेन-देन को अमान्य करने वाली केवल घोषणा नहीं कर सकते हैं और पूर्व स्थिति को बहाल करने में राहत नहीं दे सकते हैं। वास्तविक और पर्याप्त राहत उस स्थिति को बहाल करने में होगी जहां की प्रक्रिया

अधिग्रहण को ऐसे पर्यवेक्षी निहित हितों से मुक्त किया जाता है और इस उद्देश्य को प्राप्त करने में सक्षम बनाया जाता है कि अधिग्रहण का उद्देश्य उप-सेवा करना था।

34. इस स्तर पर एक पहलू को विस्तार और स्पष्टीकरण की आवश्यकता होती है। उद्दार गगन (ऊपर) में अधिनियम के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही

एक पुरस्कार के पारित होने में समाप्त हुआ था। अधिनिर्णय की घोषणा के बाद, अधिनियम की धारा 48 के प्रावधानों के तहत भूमि अधिग्रहण से वापस ले लिया गया था। इस न्यायालय द्वारा उद्दार गगन (उपरोक्त) में अनुच्छेद 33 में जारी निर्देशों के संदर्भ में अधिनियम की धारा 48 के तहत वापसी को दरकिनार कर दिया गया था और अधिग्रहण और पुरस्कार को इसके द्वारा बनाए रखा गया था।

अदालत। संक्षेप में, इसलिए, विचाराधीन भूमि अधिग्रहण के अधीन बनी रही और इसके बाद इस न्यायालय द्वारा संबंधित पक्षों के प्रतिस्पर्धी दावों को समायोजित करते हुए उचित निर्देश पारित किए गए। वर्तमान मामले में, उद्दार गगन (उपरोक्त) के विपरीत अधिग्रहण को उस दिन से सिर्फ दो दिन पहले हटा दिया गया था जब पुरस्कार की घोषणा की जानी थी। यह सच है कि पुरस्कार की घोषणा की तारीख को प्रकाशित करने तक की पूरी प्रक्रिया वैध रूप से की गई थी, हर संभव प्रस्तुति को रिकॉर्ड में रखा गया था और सभी दलीलों को इच्छुक व्यक्तियों या पक्षों द्वारा लिया गया था। ऐसा नहीं था कि किसी व्यक्ति या किसी पक्ष को किसी भी [2018] 5 एस. सी. आर. से वंचित कर दिया गया था।

आपत्तियाँ उठाने या प्रस्तुत करने की संभावना। अधिग्रहण को कारणों से हटा दिया गया था, जो हमारे विचार में बिल्कुल भी सही नहीं थे और अधिग्रहण को छोड़ने की पूरी कवायद सत्ता पर धोखाधड़ी थी। यदि सत्ता पर उस धोखाधड़ी को अमान्य करना है, तो वास्तविक और पर्याप्त बहाली यह सुनिश्चित करने के लिए होगी कि अधिग्रहण तार्किक दिशा में आगे बढ़े और सार्वजनिक उद्देश्य को पूरा किया जाए। एक तरह से, वर्तमान मामले में आवश्यक निर्देश उस से परे जा सकते हैं जो उद्दार गगन (सुप्रा) ने किया था।

35. कुछ मामलों में इस न्यायालय ने विशिष्ट तथ्य स्थिति पर विचार करते हुए अधिग्रहण की प्रक्रिया को पूरा करने के लिए निर्देश पारित किए हैं, उदाहरण के लिए:

(क) भीमानदास अंबवानी (मृत) से एल. आर. एस. तक। V. दिल्ली पावर कंपनी लिमिटेड 22 यह पाया गया, "कोई नहीं था विवादित भूमि के अधिग्रहण के संबंध में कार्यवाही "। हालाँकि, चूंकि अधिकारियों ने भूमि पर कब्जा कर लिया था और उसे विकसित किया था, इसलिए इस न्यायालय ने कहा:

" ऐसी तथ्य स्थिति में, उत्तरदाताओं के पास एकमात्र विकल्प बचा है कि वे धारा 4 की अधिसूचना को इस तारीख यानी 12.02.2013 मानते हुए पुरस्कार दें और हम भूमि अधिग्रहण कलेक्टर को आज से चार महीने की अवधि के भीतर पक्षों को सुनने के बाद पुरस्कार देने का निर्देश देते हैं।

(ख) के. बी. रामचंद्र राजे उर्स (मृत) में एल. आर. V. कर्नाटक राज्य और अन्य 2 3, यह मानते हुए कि अधिग्रहण और प्रत्यर्थी को 55 एकड़ भूमि का आवंटन No.28-समाज इसके विपरीत होगा

कानून के अनुसार, यह नोट किया गया था कि उक्त 55 एकड़ भूमि में से 40 एकड़ क्षेत्र में एक पूर्ण परिसर बनाया गया था। इसलिए यह देखा गया:

" जहां तक प्रत्यर्थी 28 को आवंटित शेष 40 एकड़ भूमि का संबंध है, हम निर्देश देते हैं कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत ऐसा मुआवजा प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति/व्यक्तियों को इसके संबंध में मुआवजा 2008 के रिट अपील No.1654 के परिणाम का पालन करेगा। अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश की तारीख लेकर किया जाएगा।

उच्च न्यायालय अर्थात 22-2-2001 "।

इस प्रकार, ऐसे मामलों में जहां कोई वैध अधिग्रहण नहीं किया गया था, लेकिन भूमि पर कब्जा कर लिया गया था और विकसित किया गया था, भूमि की बहाली भूमिधारक उपयुक्त, पर्याप्त और पूर्ण नहीं पाए गए।

22 (2013) 14 एससीसी 195 23 (2016) 3 एस. सी. सी. 422 रामेश्वर बनाम।

राहत और इस न्यायालय ने निर्देश दिया कि अधिग्रहण की प्रक्रिया शुरू की जाए या इसे शुरू करने के लिए एक निश्चित तिथि को प्रासंगिक तिथि माना जाए।

अधिग्रहण। यदि शक्ति इस तरह से अधिग्रहण को निर्देशित करने की सीमा तक जा सकती है, तो ऐसे मामले में जहां अधिग्रहण को उचित और वैध रूप से शुरू किया गया है, यदि पर्यवेक्षी परिस्थितियों से पता चलता है कि अधिग्रहण को छोड़ने में शक्ति के साथ पूरी तरह से धोखाधड़ी हुई थी, तो क्या अधिग्रहण को पूरा करने और जनहित की सेवा के लिए उचित निर्देश पारित करने के लिए उच्च न्यायालय की शक्ति का विस्तार नहीं किया जा सकता है। लेकिन सत्ता पर इस तरह की धोखाधड़ी के लिए, वर्तमान मामले में मामला तैयार था

पुरस्कार की घोषणा जब अधिग्रहण को घोषणा की तारीख से सिर्फ दो दिन पहले हटा दिया गया था। पुरस्कार की घोषणा के लिए तिथि के प्रकाशन की ओर ले जाने वाले सभी कदम वैध और सही तरीके से उठाए गए हैं, एक निर्देश पारित नहीं किया जा सकता है कि एक मानित पुरस्कार और पूर्ण अधिग्रहण था।

36. जहाँ भी सत्ता पर धोखाधड़ी हुई है, वहाँ का कर्तव्य

लाभ को बनाए रखना पूरी तरह से मौलिक के खिलाफ होगा। न्याय, समानता और अच्छे विवेक के सिद्धांत। इसमें देखा गया था

कि जब तक किसी पक्ष के वंचित होने की पूरी भरपाई नहीं की गई है, तब तक इस हद तक अन्याय जारी है। यह पता लगाने के बाद कि सत्ता पर धोखाधड़ी का एक स्पष्ट मामला था जिसके परिणामस्वरूप अप्राकृतिक और

कुछ बिल्डरों/निजी संस्थाओं द्वारा अनुचित लाभ प्राप्त किए गए हैं, हम पूर्ण प्रतिपूर्ति प्रदान करना अपना कर्तव्य मानते हैं। वास्तविक में पुनर्स्थापना

और महत्वपूर्ण शर्तों को यह सुनिश्चित करना होगा कि सार्वजनिक उद्देश्य, जिसे हासिल करने का उद्देश्य था, उसे पूरा किया जाए। हमारे सुविचारित विचार में, यह एक उपयुक्त मामला है जहाँ इस न्यायालय को यह घोषणा करनी है कि

37. कुछ अन्य तत्व हैं जिन पर इस स्तर पर ध्यान देने की आवश्यकता है। इस अधिनियम को अब "भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013" द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है। उक्त 2013 अधिनियम की धारा 24 (1) (बी) के संदर्भ में, जहां अधिनियम की धारा 11 के तहत एक पुरस्कार दिया गया था, कार्यवाही अधिनियम के प्रावधानों के तहत जारी रहेगा जैसे कि अधिनियम में [2018] 5 एस. सी. आर. नहीं था।

निरस्त कर दिया गया। इस प्रकार, भले ही एक निर्देश पारित किया जाता है कि एक पुरस्कार 26.08.2007 पर किया गया माना जाता है, अधिनियम के प्रावधान अभी भी विचाराधीन ऐसे अधिग्रहण के संबंध में काम करना जारी रखेंगे। हालाँकि, एक बात है जो कुछ कठिनाई पैदा कर सकती है। वर्तमान मामले में अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा द्वारा कवर की गई 688 एकड़ भूमि में से अधिकांश भूमि बिल्डरों/निजी संस्थाओं द्वारा ले ली गई थी और वर्तमान में संबंधित भूमिधारकों के पास उनकी भूमि नहीं है। हालांकि, कुछ अन्य भूमि के मामले में जहां कोई लेनदेन नहीं किया गया था, इसके परिणामस्वरूप अधिग्रहण को छोड़ते हुए, वे भूमि धारक वर्तमान में अधिग्रहण के बादल के बिना कब्जे में हैं। यदि हम उस स्थिति को बहाल करते हैं जहां पूरी 688 एकड़ भूमि अधिग्रहण के तहत बनी हुई है, तो ऐसे भूमिधारकों के हित को कुछ पूर्वाग्रह में डाला जाना तय है।

वे जमींदार इस मुकदमे में पक्षकार नहीं हैं और न ही कार्यवाही में किसी भी तरह से उनके हित का प्रतिनिधित्व किया जाता है। वे अब होंगे

अपनी संपत्ति खोने की संभावना के साथ दौरा किया। जिन लोगों ने अधिग्रहण शुरू होने के बाद बिल्डरों/निजी संस्थाओं को अपनी हिस्सेदारी बेच दी, वे स्वाभाविक रूप से बिल्कुल भी पूर्वाग्रह से ग्रस्त नहीं होंगे और न ही भूमि शुरू होने के बाद भूमि खरीदने वाले बिल्डर/निजी संस्थाएं पूर्वाग्रह की याचिका दायर कर सकती हैं। हालाँकि जिन्होंने कभी नहीं बेचा था

स्वामित्व और अधिग्रहण की संभावना का सामना करना जारी रखना निश्चित रूप से पूर्वाग्रह के दायरे में आ जाएगा। यह संभव है कि ऐसे कुछ भूमिधारकों ने अपनी जोत बेच दी हो या इसके लिए आवेदन किया हो और लाइसेंस प्राप्त किए हों।

निर्माण। ऐसे मामलों में, जहां तीसरे पक्ष के हितों ने इस प्रकार हस्तक्षेप किया है, कुछ और चिंता होगी। 38. इसलिए इस मामले में दी जाने वाली राहत में उपरोक्त सभी पहलुओं का ध्यान रखा जाना चाहिए। एक ओर, इस मामले में वास्तविक और पर्याप्त राहत न केवल पूर्व स्थिति को बहाल करना और लेन-देन को अमान्य करना होगा, बल्कि राहत यह होनी चाहिए कि अधिग्रहण की प्रक्रिया को उसके तार्किक अंत तक ले जाया जाए और जिस उद्देश्य को प्राप्त करना था, उसे पूरा किया जाना चाहिए। दूसरी ओर, इस प्रकृति में उचित निर्देश देते हुए भी कि एक मानित पुरस्कार था, उन भूमिधारकों के हित को सुरक्षित किया जाना चाहिए जिन्होंने अपनी भूमि को नहीं छोड़ा था और अधिग्रहण का सामना किया था और कार्यवाही में भाग नहीं लिया था। इसके अलावा, अलग-अलग अपार्टमेंट के खरीदारों के हितों की भी रक्षा करने की आवश्यकता है। यह स्वयंसिद्ध है कि जहां कहीं भी एक वरिष्ठ न्यायालय यह पाता है कि कार्यपालिका द्वारा शक्ति का प्रयोग दुर्भावनापूर्ण था या शक्ति की धोखाधड़ी थी, तो पूर्ण और पर्याप्त राहत दी जानी चाहिए। पुनर्स्थापन और अवधारणा के सिद्धांत रामेश्वर v.

ऊपर उल्लिखित मामलों में वर्णित अन्यायपूर्ण संवर्धन से पता चलता है कि कोई भी व्यक्ति जो प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से धोखाधड़ी में पक्षकार नहीं था शक्ति को किसी भी अन्यायपूर्ण संवर्धन को काटने या बनाए रखने की अनुमति दी जाए। हालाँकि, यह जमींदारों की ओर से किए गए कृत्यों के माध्यम से है कि बिल्डरों/निजी संस्थाओं को घटनास्थल पर लाया गया था, हम उन्हें समान रूप से अपराध नहीं मानते हैं।

बिल्डरों/निजी उत्तरदाताओं के साथ। लेकिन साथ ही उन्हें लेन-देन रद्द करने और उनकी हिस्सेदारी की बहाली का लाभ नहीं दिया जा सकता है। इस मामले में सबसे बड़ा शिकार जनहित था। भूमि धारकों को किसी भी मामले में अधिक विचार प्राप्त हुए थे

दिनांकित 09.03.2006 और 24.02.2007 पुरस्कारों में दिए गए पुरस्कारों की तुलना में, जो समय के संदर्भ में सबसे निकटवर्ती पुरस्कार थे। हालांकि,

यहां तक कि जब हम मामले को उसके तार्किक अंत तक ले जाने का प्रस्ताव करते हैं और कहते हैं कि एक मानित पुरस्कार था, जिन्होंने अपनी हिस्सेदारी नहीं बेची थी और प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से किसी भी तरह से अधिग्रहण की प्रक्रिया को खतरे में डालने की कोशिश नहीं की थी, तो इस अवधि में किसी भी पूर्वाग्रह के अधीन नहीं किया जा सकता है। इसलिए हमें उन भूमिधारकों के उस निकाय को बाहर करना होगा जिन्होंने रिट याचिकाकर्ताओं और समान रूप से स्थित भूमिधारकों के विपरीत अपनी हिस्सेदारी हस्तांतरित नहीं की थी, साथ ही व्यक्तिगत अपार्टमेंट के खरीदारों को भी हमारे निर्देशों की चौड़ाई से बाहर करना होगा। यद्यपि धोखाधड़ी प्रत्येक परिणामी कार्रवाई को दूषित करती है और उस सिद्धांत पर प्रत्येक लाभार्थी/खरीदार

बाद के लेन-देन को इस तरह के लाभ को बहाल करना चाहिए, फ्लैट या अपार्टमेंट के व्यक्तिगत खरीदारों के पक्ष में एक अपवाद बनाया जाना चाहिए, जिन्हें राहत को ढालने के दौरान बिना किसी बाधा के छोड़ दिया जा रहा है। उनके द्वारा किए गए किसी भी भुगतान को उपनिवेशक को देय राशि के साथ समायोजित किया जा सकता है और उनके कब्जे को हुडा/एच. एस. आई. डी. सी. द्वारा उपयुक्त शर्तों पर उन्हें आवंटन करके नियमित किया जा सकता है। यह पहलू आगे जारी किए गए निर्देशों में शामिल होगा।

39. विभिन्न प्रतिस्पर्धी तत्वों और मुद्दों पर अपना ध्यान केंद्रित करने के बाद हम निर्देश देना उचित समझते हैं:

(क) ऊपर उल्लिखित 24.08.2007 और 29.01.2010 दिनांकित निर्णयों को सत्ता के दुर्भावनापूर्ण प्रयोग द्वारा लाए जाने के रूप में अलग रखा गया है। हमारे सुविचारित विचार में, वे निर्णय सत्ता पर धोखाधड़ी के स्पष्ट मामले थे और इस तरह से रद्द कर दिए जाते हैं। (ख) 24.08.2007 दिनांकित निर्णय तब लिया गया था जब मामले पहले से ही 26.08.2007 पर पुरस्कार की घोषणा के लिए पोस्ट किए जा चुके थे।

चूँकि उससे पहले के सभी पूर्ववर्ती चरण और कदम ठीक थे। और वैध रूप से लिया गया, और चूंकि 24.08.2007 दिनांकित निर्णय को हमारे द्वारा सत्ता पर धोखाधड़ी का अभ्यास माना गया है, इसलिए यह निर्देश दिया जाता है कि भूमि [2018] 5 एस. सी. आर. के संबंध में 26.08.2007 पर एक पुरस्कार पारित किया गया माना जाता है।

(i) जो वर्तमान मामले में धारा 6 के तहत घोषणा द्वारा कवर किए गए थे और (ii) जो भूमि धारकों द्वारा 27.08.2004 से 29.01.2010 तक की अवधि के दौरान हस्तांतरित किए गए थे। जिन भूमि मालिकों द्वारा 27.08.2004 से 29.01.2010 तक की अवधि के दौरान हस्तांतरित नहीं की गई थी, वे इन निर्देशों द्वारा शासित नहीं हैं।

हरियाणा राज्य द्वारा निर्देशित किया जा सकता है, सभी बाधाओं से मुक्त। हुडा/एच. एस. आई. डी. सी. तुरंत इसका कब्जा ले सकता है। परिणामस्वरूप दिनांकित मानित पुरस्कार द्वारा कवर की गई भूमि के संबंध में दिए गए सभी लाइसेंस हुडा/एच. एस. आई. डी. सी. को हस्तांतरित कर दिए जाएंगे। (घ) चूंकि 24.08.2007 पर अधिग्रहण को छोड़ दिया गया है और बाद के निर्णय दिनांक 29.01.2010 को अलग कर दिया गया है, इसलिए बीच की अवधि

24.08.2007 और इस निर्णय की तारीख तक भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013 में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24 (2) के प्रयोजनों के लिए नहीं गिना जाएगा।

(ङ) 24.08.2007 से 29.01.2010 तक की अवधि के दौरान किए गए सभी लेनदेन, जिसके अनुसार मूल भूमिधारकों को हस्तांतरित किया गया था।

बिल्डरों/निजी संस्थाओं या तीसरे पक्ष के पक्ष में उनकी हिस्सेदारी इसके अधीन होगी और संबंधित पक्षों का हित इसके बाद जारी किए गए निर्देशों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।

इस तरह के संदर्भ को बनाए रखने के लिए 09.03.2006 और 24.02.2007 दिनांकित पुरस्कारों को पारित करते समय जो तर्क दिया गया है, वह आधार होगा। यदि संदर्भ न्यायालय मुआवजे को बढ़ाता है, तो बिल्डरों/निजी संस्थाओं से विचार के माध्यम से भूमि धारकों द्वारा प्राप्त राशि को संदर्भ न्यायालय द्वारा दी गई ऐसी राशि के लिए विनियोजित किया जाएगा। यदि जमींदार अभी भी कुछ और पाने के हकदार हैं बिल्डरों/निजी संस्थाओं से उन्हें जो प्राप्त हुआ था, उससे भिन्न राशि हरियाणा राज्य द्वारा उन्हें विचाराधीन भूमि में उनके हित के अधिग्रहण के लिए दी जाएगी।

भूस्वामियों को विचार के लिए क्या प्राप्त हुआ था

बिल्डरों/निजी संस्थाओं को संदर्भ न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय से अधिक पाया जाता है, शेष राशि उनसे वसूल नहीं की जाएगी।

(छ) उद्गार गगन (ऊपर) में पैराग्राफ 33.6 और 33.7 में इस न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप, बिल्डर/निजी संस्थाएं

भूमि धारकों को किए गए किसी भी भुगतान या भूमि के विकास पर खर्च की गई राशि की प्रतिपूर्ति/प्रतिपूर्ति का हकदार होने पर, इस तरह के भुगतान हुडा या एच. एस. आई. डी. सी. द्वारा इस विषय पर हुडा या एच. एस. आई. डी. सी. मानदंडों से अधिक वास्तविक व्यय की सीमा के बारे में संतुष्ट होने पर किए जाएंगे। हालाँकि, धनवापसी उस राशि के संबंध में होगी जिस पर भूमिधारकों ने भूमि बेची थी, न कि बाद की बिक्री। जहां तक बाद के लेन-देन का संबंध है, बाद के खरीदारों के पास अपने संबंधित विक्रेताओं के खिलाफ उपाय होंगे। धनवापसी के हकदार बिल्डरों/निजी संस्थाओं के दावों पर तीसरे पक्ष के दावों का निपटारा करने के बाद विचार किया जाएगा, जिनसे बिल्डरों/निजी संस्थाओं ने धन एकत्र किया था। ऐसी राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।

(ज) बिल्डर/निजी संस्थाओं द्वारा जिन तीसरे पक्षों से धन एकत्र किया गया था, वे या तो राशि की वापसी के हकदार होंगे।

बिल्डर/निजी संस्थाओं को उनके दावों के सत्यापित होने पर उपरोक्त निर्देश के संदर्भ में देय राशि से और उससे बाहर और राज्य के पास उपलब्ध राशि की सीमा तक, या उन्हें सहमत मूल्य या प्रचलित मूल्य पर भूखंड या अपार्टमेंट आवंटित किए जाएंगे, जो भी अधिक हो। ऐसे प्रत्येक दावे का सत्यापन हुडा या एच. एस. आई. डी. सी. द्वारा किया जाएगा। जिन मामलों में,

निर्माण किया जा चुका है और पूरी परियोजना पूरी हो चुकी है या पूरी होने के करीब है, दावे की स्वीकृति पर, भूखंड या अपार्टमेंट संबंधित दावेदारों को समान नियमों और शर्तों पर सौंप दिए जाएंगे। इस तरह के सत्यापित और स्वीकृत दावों को छोड़कर, शेष क्षेत्र या अपार्टमेंट पूरी तरह से हुडा या एच. एस. आई. डी. सी. के निपटान में होंगे, जो प्रचलित नीति और प्रक्रिया के अनुसार उनका निपटान करने के लिए स्वतंत्र और सक्षम होंगे।

इस तरह की कवायद को सुविधाजनक बनाने के लिए सभी तीसरे पक्ष जिन्होंने भूखंड या अपार्टमेंट खरीदे थे या आवंटित किए गए थे, वे आज से एक महीने के भीतर दावों को प्राथमिकता देंगे, जो दावा आज से दो महीने के भीतर सत्यापित किया जाएगा। (i) जैसा कि हमने पिछले पैराग्राफ में पाया था, "बिचौलियों" को पर्याप्त राशि दी गई थी। लंबित जांच में, सीबीआई

सच को उजागर करना अच्छा हो सकता है। किसी भी मामले में, इतनी बड़ी राशि जो "बिचौलियों" को दी गई थी, उन्हें उनके द्वारा अर्जित और संबंधित नहीं कहा जा सकता है। वास्तव में, यह वास्तव में [2018] 5 एस. सी. आर. के लिए प्रतिफल का प्रतिनिधित्व करता है।

विचाराधीन भूमि को प्राप्त करने में सक्षम होना और हरियाणा अधिनियम के प्रावधानों के तहत आवश्यक लाइसेंस प्राप्त करना और बिजली पर धोखाधड़ी से प्राप्त लाभ। हमारे विचार में यह धन राज्य का है और कोई अन्य नहीं। हम राज्य के अधिकारियों के साथ-साथ केंद्र सरकार को निर्देश देते हैं कि वे इस तरह के लेन-देन की गहराई तक पहुँचें और हर एक पाई की वसूली करें और इसे राज्य सरकार को सौंप दें। "बिचौलियों" द्वारा प्राप्त अप्राकृतिक लाभ का पता लगाने सहित लेन-देन की पूरी जांच सी. बी. आई. द्वारा की जाएगी।

(जे) यदि सी. बी. आई. ने संबंधित न्यायालय के समक्ष आरोप पत्र दायर किया है, तो उससे कानून के अनुसार निपटा जा सकता है।

(के) राज्य/हुडा/एच. एस. आई. डी. सी. की "भूमि अधिग्रहण विस्थापितों के पुनर्वास और पुनर्वास" नीति का लाभ राज्य को देगा। जमींदार। इस प्रकार आवश्यक क्षेत्र अधिग्रहित भूमि से ही आरक्षित किया जाएगा।

(1) राज्य भूमि उपयोग में परिवर्तन और भूमि के संबंध में उपनिवेशीकरण लाइसेंस देने की अपनी नीति पर पुनर्विचार कर सकता है।

अधिग्रहण।

(एम) हमें यह समझने के लिए दिया गया है कि हरियाणा राज्य द्वारा कुछ तथ्यों की जांच के लिए एक जांच आयोग नियुक्त किया गया था।

40. समापन से पहले, हमें विद्वान न्यायमित्र द्वारा किए गए प्रयासों और अमूल्य सहायता के लिए अपनी ईमानदारी से सराहना दर्ज करनी चाहिए। उनके विश्लेषणात्मक दृष्टिकोण और सुझावों ने हमें मुद्दों को हल करने में बहुत मदद की है। 41. अपीलों की अनुमति उपरोक्त शर्तों में दी गई है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

अपील की अनुमति दी गई।

कल्पना के. त्रिपाठी