[2019] 13 एस. सी. आर 695

शिव कुमार और ए. एन. आर.

वी.

भारत और ओआरएस का संघ।

(2019 की सिविल अपील संख्या 8003)

14 अक्टूबर, 2019

[अरुण मिश्रा, एम. आर. शाह और बी. आर. गवई, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894: एस. 4-क्या एस. के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद संपत्ति का खरीदार। 4 अधिनियम के

1894 , एस में निहित प्रावधानों को लागू कर सकते हैं। 24 2013 के अधिनियम का-आयोजितः एक पदधारी, जिसने एस के बाद भूमि खरीदी है। 4 अधिसूचना, अधिग्रहण पर सवाल उठाने का कोई अधिकार नहीं है 2013 के अधिनियम का उद्देश्य अधिसूचना में उल्लिखित भूमि मालिकों को लाभ पहुंचाना है। 4 और ऐसे खरीदार नहीं जो राज्य में निहित होने के बाद भूमि खरीदते हैं-ऐसे खरीदारों को निहित प्रावधानों के तहत अधिक मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है।

2013 के अधिनियम में-एस को प्रावधान। 24 (2) यह स्पष्ट करता है कि यदि अधिकांश भूमि स्वामित्व से संबंधित मुआवजा जमा नहीं किया गया है, तो एस के तहत अधिसूचना जारी करने के समय स्वामी (ओं) को दर्ज किया जाता है। 4 1894 के अधिनियम के प्रावधानों के बाद किए गए मुआवजे ए लेनदेन को प्राप्त करने का अधिकार होगा। 4

अधिसूचना अवैध और अमान्य है-इस तरह के अमान्य लेनदेन नहीं हैं

2013 के अधिनियम के तहत मान्य-इस प्रकार, 2013 का अधिनियम खरीदार को कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है जिसकी बिक्री शुरू से ही शून्य है-अधिकार

भूमि अधिग्रहण में उचित क्षतिपूर्ति और पारदर्शिता, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013 - धारा 24 (2) और उसका परंतुक।

भूमि में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार

अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013: एसएस। 3 (ग), 3 (आर)-प्रभावित परिवार, भूमि मालिक-जिसका अर्थ-चर्चा की गई।

भूमि में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार

अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013: धारा 24 (2)-धारा 24 के तहत कौन घोषणा/अधिकारों का दावा कर सकता है। 24 (2) भूमि की बहाली या अधिग्रहण की समाप्ति के लिए-आयोजितः यह उस व्यक्ति द्वारा नहीं किया जा सकता है जिसका भूमि पर कोई अधिकार नहीं है-एक व्यक्ति

एस के तहत घोषणा की मांग करके भूमि के स्वामित्व और कब्जे का दावा करना शुरू करने के लिए एक शून्य लेनदेन के आधार पर फल लागू और पका नहीं सकता है। 24 2013 के अधिनियम का;

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

यह कानून द्वारा कभी विचार नहीं किए गए लाभ को प्रदान करने के बराबर होगा-2013 के अधिनियम के प्रावधान को खरीदार को सक्षम या अधिकृत करने के लिए नहीं कहा जा सकता है। 4 पूछताछ के लिए अधिसूचना

कब्जा लेने के 1894 के अधिनियम के तहत की गई कार्यवाही जो सीधे नहीं की जा सकती है, उसे अप्रत्यक्ष तरीके से अनुमति नहीं दी जा सकती है-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894। 4 .

भूमि में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार

अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013: धारा 24 (2)-बाद के खरीदारों को 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रभावित व्यक्ति नहीं कहा जा सकता है-इस प्रकार, अधिकार के निष्पादन के माध्यम से किए गए हस्तांतरण के आधार पर किसी भी अधिकार का दावा नहीं किया जा सकता है।

वकील, वसीयत आदि, क्योंकि यह अचल संपत्ति में कोई रुचि पैदा नहीं करता है।

संपत्ति।

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013: अधिनियम का उद्देश्य-आयोजितः 2013 के अधिनियम के प्रावधानों का उद्देश्य भूमि मालिकों और अन्य प्रभावित परिवारों को कम से कम परेशानी के साथ भूमि का अधिग्रहण करना और न्यायसंगत और उचित मुआवजा प्रदान करना है प्रभावित परिवारों के लिए जिनकी भूमि का अधिग्रहण किया गया है या अधिग्रहण करने का प्रस्ताव है या प्रभावित हैं और ऐसे प्रभावित व्यक्तियों के लिए उनके पुनर्वास और पुनर्वास के लिए पर्याप्त प्रावधान करना।

2013 के अधिनियम के प्रावधानों का उद्देश्य भूमि धारकों के बैंक खाते में भुगतान सुनिश्चित करके सभी हस्तक्षेप करने वालों को मैदान से बाहर करना है। 77 अधिनियम-2013 के अधिनियम का उद्देश्य किसानों आदि को लाभान्वित करना है-बाद के खरीदारों को भूमि की बहाली का हकदार नहीं कहा जा सकता है और उन्हें 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रभावित व्यक्ति नहीं कहा जा सकता है।

याचिका खारिज करते हुए कोर्ट ने कहा,

पकड़नाः 1. एक पदधारी, जिसने धारा 4 अधिसूचना के बाद भूमि खरीदी है, उसे अधिग्रहण पर सवाल उठाने का कोई अधिकार नहीं है। 2013 के अधिनियम का उद्देश्य धारा 4 के तहत अधिसूचना में उल्लिखित भूमि मालिकों को लाभान्वित करना है, न कि उनके लाभ के लिए।

वे खरीदार जो भूमि खरीदने के बाद इसे खरीदते हैं।

राज्य। 2013 के अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा 4, जो कि 1894 के अधिनियम की धारा 4 के समान है, में यह निषेध है कि कोई भी व्यक्ति कोई लेन-देन नहीं करेगा या कोई लेन-देन नहीं कराएगा।

ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का लेन-देन या भूमि पर कोई बोझ पैदा करना।

शिव कुमार और ए. एन. आर. की तलाश किए बिना। वी. भारत और ओआरएस का संघ।

कलेक्टर से छूट, भूमि के किसी भी लेन-देन पर पूर्ण निषेध है। जबकि 1894 के अधिनियम के तहत कानूनी स्थिति यह थी कि धारा 4 की अधिसूचना के बाद किया गया लेन-देन अवैध और अमान्य था। [पैरा 6,8,9] [703-एफ; 709-ए-बी]

सरकार (एन. सी. टी. दिल्ली) v. मानव धरम ट्रस्ट एंड अन्र। (2017) 6 एससीसी 751: [2017] 4 एससीआर 232 खारिज कर दिया।

यू. पी. जल निगम, लखनऊ अपने अध्यक्ष और अन्र के माध्यम से। वी. कालरा प्रॉपर्टीज (पी) लिमिटेड, लखनऊ और अन्य। (1996) 3 एससीसी 124 [1996] 1 एससीआर 683; स्नेह प्रभा (श्रीमती) और अन्य। वी. उत्तर प्रदेश और उत्तर प्रदेश का राज्य (1996) 7 एससीसी 426: [1995] 5 पूरक। एस. सी. आर. 264; मीरा साहनी बनाम। दिल्ली के उपराज्यपाल और अन्य। (2008) 9 एससीसी 177: [2008] 10 एस. सी. आर. 1012; वी. चंद्रशेखरन और अन्र।

वी. प्रशासनिक अधिकारी और अन्य। (2012) 12 एससीसी 133:

[2012] 10 एस. सी. आर. 603; राजस्थान राज्य औद्योगिक

विकास और निवेश निगम। वी. सुभाष सिंधी कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी, जयपुर और अन्य। (2013) 5 एससीसी 427 [2015] 5 एससीआर 365; राजस्थान हाउसिंग

बोर्ड वी। न्यू पिंक सिटी निर्माण सहकारी समिति

लिमिटेड और ए. एन. आर. (2015) 7 एससीसी 601 [2015] 5 एससीआर 365;

एम. वेंकटेश और अन्य। वी. आयुक्त, बैंगलोर

विकास प्राधिकरण आदि (2015) 17 एस. सी. सी. 1: [2015]

11 एस. सी. आर. 454-संदर्भित।

2. 'प्रभावित परिवार' को 2013 के अधिनियम की धारा 3 (सी) के तहत परिभाषित किया गया है। प्रभावित परिवार में भूमि मालिक भी शामिल हैं।

जिसकी लाभ भूमि अधिग्रहण से पहले रखी गई है। एक व्यक्ति

धारा 11 अधिसूचना के बाद ब्याज प्राप्त करना नहीं कहा जा सकता है

"प्रभावित परिवार" में बिल्कुल भी शामिल किया जाए। धारा 3 (आर) में परिभाषित भूमि मालिक वह व्यक्ति है जिसे भूमि या भवन के मालिक के रूप में दर्ज किया गया है। धारा 11 के बाद किसी खरीदार को धारा 3 (आर) के दायरे में भूमि मालिक नहीं कहा जा सकता है। [पैरा 10,12] [709 जी; 710-एफ; 711-बी-एफ]

3.1 धारा 24 (2) में प्रावधान है कि यदि पुरस्कार शुरू होने से पांच साल या उससे अधिक समय पहले पारित किया गया है

अधिनियम, लेकिन भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है, या मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है, उक्त कार्यवाही को समाप्त माना जाएगा। तत्काल मामले में, [2019] 13 एस. सी. आर है।

इसमें कोई संदेह नहीं है कि 2000 में वास्तविक भौतिक कब्जा ले लिया गया था। इस प्रकार, मामले में धारा 24 (2) आकर्षित नहीं होती है। अन्यथा भी, धारा 24 (2) का परन्तुक एक को मान्यता नहीं देता है

धारा 4 अधिसूचना के बाद खरीदार क्योंकि इसमें यह प्रावधान है कि जहां एक पुरस्कार दिया गया है, और मुआवजे के संबंध में अधिकांश भूमि जोत लाभार्थियों के खाते में जमा नहीं की गई है, तो, 1894 के अधिनियम के तहत जारी अधिग्रहण के लिए अधिसूचना में निर्दिष्ट सभी लाभार्थी, 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत मुआवजे के हकदार होंगे। परंतुक में यह स्पष्ट किया गया है कि अधिकांश भूमि स्वामित्व से संबंधित मुआवजे के मामले में जमा नहीं किया गया है, तो 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के समय दर्ज किए गए मालिकों को मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार होगा। धारा 4 अधिसूचना के बाद खरीदारों ने

2013 के अधिनियम में निहित प्रावधानों के तहत उच्च मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार नहीं दिया गया है। [पारस 16,17] [713-डी-एफ-एच; 714-ए]

3.2 2013 के अधिनियम में यह प्रावधान किया गया है कि किसी व्यक्ति का पुनर्वास और पुनर्वास किया जाना आवश्यक है। ऐसा व्यक्ति जिसके पास

धारा 4 की अधिसूचना के बाद खरीदा गया क्योंकि बिक्री विलेख 1894 के अधिनियम के तहत अमान्य है, 2013 के अधिनियम के तहत परिकल्पित नीति के अनुसार पुनर्वास और पुनर्वास का दावा नहीं कर सकता है, क्योंकि उसकी भूमि ने नहीं किया है

अर्जित किया गया है, लेकिन उसने एक संपत्ति खरीदी है जिसे राज्य सरकार द्वारा पहले ही अधिग्रहित कर लिया गया है, वह 2013 के अधिनियम के तहत धारा 24 (2) के प्रावधान के अनुसार और भी अधिक मुआवजे का दावा नहीं कर सकता है। यह देखते हुए कि धारा 4 की अधिसूचना के बाद किया गया बिक्री का लेन-देन अमान्य है, भूमि हस्तांतरण के लिए अप्रभावी है, ऐसे पदाधिकारी धारा 24 के प्रावधानों को लागू नहीं कर सकते हैं। चूँकि बिक्री लेनदेन ने उन्हें खरीद के समय स्वामित्व के साथ नहीं पहना था; वे 'कब्जे' का दावा नहीं कर सकते हैं और अधिग्रहण को चुनौती देते हैं कि अधिग्रहण की कार्यवाही की वैधता या नियमितता पर सवाल उठाकर धारा 24 के तहत समाप्त हो गया है। 1894 के अधिनियम के तहत अधिकार। 2013 के अधिनियम के तहत परिकल्पित ऐसे व्यक्ति को पुनर्वास का दावा करने या भूमि पर वापस दावा करने की अनुमति देना अनुचित और अन्यायपूर्ण और कानून की नीति के खिलाफ होगा। जब वह अपनी आजीविका से वंचित नहीं हुआ है, लेकिन एक शून्य लेनदेन के तहत एक खरीदार है, तो गरीब किसानों पर शोषणकारी रणनीति का परिणाम है जो बचाव करने में असमर्थ थे।

स्वयं। इस प्रकार, अधिनियम की धारा 24 के प्रावधानों के तहत शिव कुमार और ए. एन. आर.

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

2013 के अधिनियम के तहत, 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने की अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती नहीं दी जा सकती है, एक शून्य लेनदेन के आधार पर और न ही भूमि प्राप्त करने के लिए ऐसे अधिकारियों द्वारा धारा 24 (2) के तहत घोषणा की जा सकती है। 2013 का अधिनियम उस खरीदार को कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है जिसकी बिक्री शुरू से ही अमान्य है। इस तरह के अमान्य लेनदेन 2013 के अधिनियम के तहत मान्य नहीं हैं। में निहित प्रावधानों द्वारा कोई अधिकार प्रदान नहीं किए गए हैं

राज्य के विरुद्ध ऐसे खरीदार पर 2013 का अधिनियम। शून्य है, अब शुरुआत में, एक शून्यता, निष्क्रिय है, और एक व्यक्ति भूमि या घोषणा का दावा नहीं कर सकता है जब उसे कोई अधिकार प्रदान नहीं किया गया है।

यह दावा करने के लिए कि उसे जमीन वापस दी जानी चाहिए। एक व्यक्ति

2013 के अधिनियम की धारा 24 के तहत एक घोषणा की मांग करके भूमि के स्वामित्व और कब्जे का दावा शुरू करने के लिए एक शून्य लेनदेन के आधार पर लागू और पके हुए फल नहीं कर सकते हैं; यह कानून द्वारा कभी भी विचार नहीं किए गए लाभ को प्रदान करने के बराबर होगा। [पारस 18-21] [714-B C-E-H; 715-A-D]

4. 2013 के अधिनियम के प्रावधानों का उद्देश्य

भूमि मालिकों और अन्य प्रभावित परिवारों को कम से कम परेशानी के साथ भूमि का अधिग्रहण और प्रभावित परिवारों को न्यायसंगत और उचित मुआवजा प्रदान करना जिनकी भूमि का अधिग्रहण या प्रस्ताव किया गया है। अर्जित या प्रभावित होने के लिए और ऐसे प्रभावित व्यक्तियों के लिए उनके पुनर्वास के लिए पर्याप्त प्रावधान करना और

पुनर्वास। 2013 के अधिनियम का उद्देश्य किसानों आदि को लाभान्वित करना है। बाद के खरीदारों को भूमि की बहाली का हकदार नहीं कहा जा सकता है और उन्हें 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रभावित व्यक्ति नहीं कहा जा सकता है। उनके लिए यह दावा करना खुला नहीं है कि धारा 24 (2) के तहत कार्यवाही समाप्त हो गई है। इसके अलावा वकीलों की शक्ति, समझौतों आदि के आधार पर लेनदेन पर दावे किए गए हैं। ; जैसे कि वे किसी भी अनुग्रह के हकदार नहीं हैं और 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) के प्रावधानों को लागू नहीं कर सकते हैं। निष्पादन के माध्यम से किए गए हस्तांतरण के आधार पर कोई अधिकार का दावा नहीं किया जा सकता है पावर ऑफ अटॉर्नी, वसीयत आदि, क्योंकि यह अचल संपत्ति में कोई रुचि पैदा नहीं करता है। [पारस 22,23,24] [715-एफ-एच; 716-ए; 718 ई]

सूरज लैम्प एंड इंडस्ट्रीज प्रा. लिमिटेड निदेशक के माध्यम से

वी. हरियाणा राज्य और अन्र। ; ममलेश्वर प्रसाद बनाम। कन्हैयालाल, (1975) 2 एस. सी. सी. 232; ए. आर. अनुतुले बनाम R.S.Nayak (1988) 2 SCC 602: [1975] 3 एससीआर 834; [2019] 13 एससी

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उत्तर प्रदेश राज्य बनाम। सिंथेटिक्स एंड केमिकल्स लिमिटेड

(1991) 4 एस. सी. सी. 139; बी. शमा राव बनाम राज्य। संघ पांडिचेरी का क्षेत्र ए. आई. आर. 1967 एस. सी. 1480;

दिल्ली नगर निगम बनाम। वर्णम कौर

(1989) 1 एस. सी. सी 101: [1988] 2 पूरक। एससीआर 929;

नर्मदा बचाओ आंदोलन (III) v. मध्य राज्य

प्रदेश, आकाशवाणी 2011 एससी 1989: [2011] 6 एससीआर 443;

हैदर कंसल्टिंग (यू. के.) लिमिटेड बनाम ओडिशा राज्य (2015)

2 एस. सी. सी. 189 [2014] 14 एस. सी. आर. 1029; संत लाल गुप्ता बनाम। आधुनिक कॉप। सोसायटी लिमिटेड [2010] 13 एस. सी. सी. 336:

[2010] 13 एससीआर 621; विनीता शर्मा बनाम। राकेश शर्मा (2019) 6 एस. सी. सी. 162-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[2017] 4 एससीआर 232

पै

रा 3

खारिज कर दिया गया

[1996] 1 एससीआर 683

संदर्भित किया गया है

पै

रा 6 (ए

[1995] 5 पूरक। एससीआर 264

संदर्भित किया गया है

पै

रा 6 (टी

[2008] 10 एससीआर 1012

पै

रा 6 (सी.

संदर्भित किया गया है

[2012] 10 एससीआर 603

पै

रा 6 (सी.

संदर्भित किया गया है

[2015] 5 एससीआर 365

पै

रा 6 (जी)

संदर्भित किया गया है

पै

रा 6 (एफ)

[2015] 11 एससीआर 454

संदर्भित किया गया है

[2015] 5 एससीआर 365

संदर्भित किया गया है

पै

रा 24

(1975) 2 एससीसी 232

संदर्भित किया गया है

पै

रा 26

[1975] 3 एससीआर 834

संदर्भित किया गया है

पै

रा 26

(1991) 4 एस. सी. सी 139

संदर्भित किया गया है

पै

रा 26

पैरा 26

संदर्भित किया गया है

ए. आई. आर 1967 एस. सी. 1480

[1988] 2 पूरक। एससीआर 929

संदर्भित किया गया है

पै

रा 26

[2011] 6 एससीआर 443

पै

रा 26

संदर्भित किया गया है

[2014] 14 एससीआर 1029

संदर्भित किया गया है

पै

रा 26

[2010] 13 एससीआर 621

संदर्भित किया गया है

पै

रा 26

(2019) 6 एससीसी 162

संदर्भित किया गया है

पैरा 26 शिव कुमार और ए. एन. आर. वी. भारत और ओआरएस का संघ।

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 8003

2019 से।

डिवीजन के 18.01.2019 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2018 की रिट याचिका (सी) संख्या 92 में नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय की पीठ।

एस. एन. भट्टम बी. एस. माथुर और रजत माथुर, अधिवक्ता। के लिए

अपीलार्थी।

के. एम. नटराज, ए. एस. जी. और देबाशीष राउत, अधिवक्ता। के लिए

उत्तरदाता।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था अरुण मिश्रा, जे।

1. इस मामले में सवाल यह है कि क्या भूमि की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद संपत्ति का खरीदार है। अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में, "1894 अधिनियम"), भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013 (संक्षेप में, "2013 का अधिनियम") में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24 में निहित प्रावधानों को लागू कर सकता है।

2. राजस्व संपदा में स्थित भूमि के अधिग्रहण के लिए अधिसूचना No.F.10 (29)/96/L & B/LA/11394, दिनांक 27.10.1999 जारी की गई थी। रोहिणी आवासीय के सार्वजनिक उद्देश्य के लिए गाँव पनसाली, दिल्ली

दिल्ली के नियोजित विकास के तहत योजना। इसके बाद 3.4.2000 पर धारा 6 के तहत घोषणा जारी की गई। कब्जा 12.5.2000 पर लिया गया था। इसके बाद, याचिकाकर्ताओं ने मूल मालिकों के पावर ऑफ अटॉर्नी धारक सत्य नारायण द्वारा निष्पादित पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से 5.7.2001 पर भूमि खरीदी। इसके बाद खरीदारों ने 1894 के अधिनियम की धारा 9 और 10 के तहत मुआवजे के निर्धारण के लिए कार्यवाही में भाग लिया। यह पुरस्कार 3.4.2002 पर पारित किया गया था। इस बीच, एक अनधिकृत कॉलोनी का नाम दीप विहार, पनसाली, पूथ कलां, दिल्ली रखा गया। याचिकाकर्ताओं ने दावा किया कि वे 17.09.2008 पर निर्णय पारित करने के बाद भी भूमि के वास्तविक भौतिक कब्जे में बने रहे और वही अनधिकृत कॉलोनी का हिस्सा था। दिल्ली की एन. सी. टी. सरकार अस्थायी रूप से कॉलोनी को नियमित किया। 2013 का अधिनियम 1.1.2014 से लागू हुआ। उत्तरदाताओं ने कभी भी भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा नहीं लिया; जैसे, अधिग्रहण समाप्त हो गया है। खरीदारों/याचिकाकर्ताओं ने दिल्ली उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की। उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ ने रिट याचिका को खारिज कर दिया है।

9] 13 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

3. खरीदारों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि उच्च न्यायालय ने इस आधार पर रिट आवेदन को अस्वीकार करने में गलती की है कि खरीदार 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के बाद भूमि अधिग्रहण पर सवाल नहीं उठा सकते हैं। यह निर्णय इस न्यायालय द्वारा निर्धारित आदेश के विपरीत है।

सरकार (एन. सी. टी. दिल्ली) v. मानव धरम ट्रस्ट एंड अन्र। (2017) 6 एससीसी 751। विद्वान वकील ने आगे कहा कि उच्च न्यायालय ने इस आधार पर रिट आवेदन को खारिज करने में भी गलती की है कि याचिकाकर्ताओं ने स्वीकार किया है कि संपत्ति दीप विहार की अनधिकृत कॉलोनी का हिस्सा है। 4. श्री के. एम. नटराज को पता चला कि अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल ने विवादित फैसले और आदेश का समर्थन किया है और प्रस्तुत किया है कि 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना और धारा 6 के तहत घोषणा के बाद की गई खरीद अमान्य है। खरीदारों ने कोई अधिकार हासिल नहीं किया था, और वे भूमि अधिग्रहण पर सवाल नहीं उठा सकते हैं, और न ही वे 2013 के अधिनियम की धारा 24 में निहित प्रावधानों को लागू कर सकते हैं। यह आगे प्रस्तुत किया गया कि मानव धरम ट्रस्ट (ऊपर) में निर्णय प्रति है

इस न्यायालय के कई निर्णयों के कारण कि धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के बाद की गई बिक्री अमान्य है। 5. यह स्पष्ट है कि धारा 24 के तहत राहत पाने के लिए, 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने की कार्यवाही की गई है।

भ्रम के रूप में प्रश्न में, और कब्जा अपीलार्थियों के साथ जारी है। मानव धरम ट्रस्ट (ऊपर) के फैसले पर मुख्य रूप से भरोसा किया गया है खरीदारों/याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा जिस पर एक खंड पीठ ने राय दी कि बाद के खरीदार अधिग्रहण से प्रभावित होते हैं। इसलिए, वे 2013 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण की समाप्ति की घोषणा की मांग करने के हकदार हैं। इसने आगे कहा है कि चूंकि घोषणा की मांग की गई है, इसलिए चुनौती अधिग्रहण की कार्यवाही के लिए नहीं है। 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के लागू होने के कारण, 1894 के अधिनियम के तहत इस न्यायालय द्वारा तय किए गए विभिन्न मामलों का अनुपात ऐसी स्थितियों पर लागू नहीं होता है। इसने इस प्रकार देखा हैः

" 21. अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा उद्धृत सभी निर्णयों ने, निस्संदेह, स्पष्ट रूप से यह अभिनिर्धारित किया है कि बाद के खरीदारों के पास अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती देने का अधिकार नहीं है। हालाँकि, वर्तमान मामले में, चुनौती अधिग्रहण कार्यवाही के लिए नहीं है; यह केवल एक घोषणा के लिए है कि अधिग्रहण कार्यवाही ने शिव कुमार और ए. एन. आर. को समाप्त कर दिया है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। [अरुण मिश्रा, जे।]

2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के संचालन के कारण, और इसलिए, उन मामलों में अनुपात इन पर लागू नहीं होता है।

मामले। 22. यह कहना एक बात है कि अधिग्रहण की कार्यवाही की वैधता या औचित्य या वैधता के लिए एक चुनौती है और फिर भी

एक और बात यह कहने के लिए कि बाद के संचालन के आधार पर

कानून, अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई है।

23. अपीलार्थियों के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा उद्धृत सभी निर्णयों में, जिनका हमने ऊपर उल्लेख किया है, इस न्यायालय ने

दावा करने के लिए बाद के खरीदार के अधिकारों की रक्षा की

क्षतिपूर्ति, क्षतिपूर्ति में रुचि रखने वाला व्यक्ति होने के बावजूद, यह मानते हुए कि उनके पास चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है अधिग्रहण की कार्यवाही।

28. इस प्रकार, बाद का खरीदार, समनुदेशिती, ब्याज में उत्तराधिकारी, अधिवक्ता का अधिकार धारक आदि ऐसे सभी व्यक्ति हैं जो मुआवजे/भूमि मालिकों/प्रभावित व्यक्तियों में रुचि रखते हैं।

2013 के अधिनियम की शर्तें और ऐसे व्यक्ति इस घोषणा के लिए मामला दायर करने के हकदार हैं कि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई है

2013 अधिनियम की धारा 24 (2) के संचालन के आधार पर। यह एक

उस भूमि की घोषणा करना जिसमें निर्विवाद रूप से उनके पास एक ब्याज, और वे इस तरह के अधिग्रहण से प्रभावित होते हैं। ऐसी घोषणा के लिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि प्रतिवादी-रिट याचिकाकर्ताओं का कोई अधिकार नहीं है। ”

6. सबसे पहले, हम 1894 के अधिनियम के तहत धारा 4 के तहत अधिसूचना के बाद की गई खरीद से संबंधित कानूनी स्थिति का विज्ञापन करते हैं। इस संबंध में कानून इस न्यायालय के कुछ निर्णयों द्वारा अच्छी तरह से तय किया गया है कि एक पदधारी, जिसने धारा 4 की अधिसूचना को खरीदा है और उसके बाद, उस पर सवाल उठाने का कोई अधिकार नहीं है।सीन।

6 (ए)। उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ में अपने अध्यक्ष और

वी. कालरा प्रॉपर्टीज (पी) लिमिटेड, लखनऊ और अन्य। (1996) 3 एससीसी

टी देखा गया थाः

" 3. ..... इसके अलावा, चूंकि एम/एस। कालरा प्रॉपर्टीज, प्रतिवादी ने धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना प्रकाशित होने के बाद भूमि खरीदी थी, इसकी बिक्री राज्य के खिलाफ अमान्य है, और इसने भूमि में कोई अधिकार, स्वामित्व या ब्याज प्राप्त नहीं किया है। नतीजतन, यह तय कानून है कि यह अधिसूचना या [2019] 13 एस. सी. आर. की वैधता को चुनौती नहीं दे सकता है।

प्रकाशन से पहले भूमि पर कब्जा करने में नियमितता

धारा 6 के तहत घोषणा प्रकाशित की गई थी।

6 (बी)। स्नेह प्रभा (श्रीमती) और अन्य में। वी. उत्तर प्रदेश और उत्तर प्रदेश का राज्य 5) 7 एस. सी. सी. 426 में यह निर्धारित किया गया है कि अगला खरीदारभूमि नीति का लाभ उठाएँ। यह देखा गयाः

अपीलार्थी लेकिन एक गहरी जांच पर, हम पाते हैं कि अपीलार्थी भूमि नीति के लाभ का हकदार नहीं है। यह तय कानून है कि कोई भी व्यक्ति जो प्रकाशन के बाद भूमि खरीदता है धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना, अपने जोखिम पर ऐसा करती है। धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन का उद्देश्य नोटिस है -

हर कोई कि भूमि की आवश्यकता है या एक के लिए आवश्यक होने की संभावना है

उसके तहत अधिग्रहित भूमि पर बोझ डालने के लिए किसी को भी बाधा। यह नामित अधिकारी को प्रारंभिक कार्य आदि करने के लिए भूमि पर प्रवेश करने के लिए अधिकृत करता है। इसलिए, भूमि के किसी भी अलगाव के बाद धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना का प्रकाशन बाध्यकारी नहीं है।

सरकार या अधिग्रहण के तहत लाभार्थी। उस पर

भूमि पर कब्जा करना, भूमि में सभी अधिकार, अधिकार और हित

अधिनियम की धारा 16 के तहत राज्य में निहित स्थिति,

सभी बाधाएं, और इस प्रकार, भूमि में पूर्ण अधिकार है

इसके तहत प्राप्त किया गया। यदि कोई बाद वाला खरीदार भूमि का अधिग्रहण करता है, तो उसका एकमात्र अधिकार अधिनियम के प्रावधानों और/या भूमि के लिए मुआवजा प्राप्त करने के अधीन होगा। हाल ही में

निर्णय, भारत संघ बनाम में यह न्यायालय। श्री शिवकुमार भार्गव और अन्य। [1995] 1 एस. सी. आर. 354 ने विवाद पर विचार किया और कहा कि एक व्यक्ति जो अधिसूचना के बाद भूमि खरीदता है

एक वैकल्पिक स्थल का हकदार नहीं है। यह देखा गया है कि भूमि नीति

स्पष्ट रूप से वह अधिकार केवल उस व्यक्ति को प्रदान किया गया है जिसकी भूमि

प्राप्त किया गया। दूसरे शब्दों में, व्यक्ति को उस तारीख को भूमि का मालिक होना चाहिए जिस दिन धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना प्रकाशित की गई थी। आवश्यक निहितार्थ से, बाद के खरीदार को पॉलिसी से बाहर कर दिया गया और वह भूमि नीति के लाभ से वंचित हो गया।

6 (सी)। मीरा साहनी बनाम। दिल्ली के उपराज्यपाल और अन्य) 9 एस. सी. सी. 177, न्यायालय ने वर्णित निर्णय पर भरोसा किया था

ई और इस प्रकार देखा गयाः

शिव कुमार और एएनआर। वी. भारत और ओआरएस का संघ। [अरुण मिश्रा, जे।]

" 21. उपरोक्त निर्णयों को ध्यान में रखते हुए, यह अब अच्छी तरह से तय हो गया है

कानून कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत, बाद का खरीदार

अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती नहीं दे सकता है और वह

केवल क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के हकदार होंगे।

6 (डी)। वी. चंद्रशेखरन और अन्न में। वी. प्रशासनिक अधिकारी

एस। (2012) 12 एस. सी. सी. 133, न्यायालय ने विभिन्न निर्णयों पर विचार किया है

राय दी कि धारा 4 अधिसूचना के बाद खरीदार नहीं कर सका

किसी भी आधार पर भूमि अधिग्रहण करना। न्यायालय ने

वेदः

" 15. व्यक्ति द्वारा रिट याचिकाओं की रखरखाव का मुद्दा

अधिनियम की धारा 4 के तहत इस न्यायालय द्वारा विचार किया गया है बार-बार। लीला राम बनाम। भारत संघ ए. आई. आर. 1975 एस. सी.

धारा 4 अधिसूचना जारी किए जाने के बाद, ऐसा करता है अपने जोखिम पर। स्नेह प्रभा बनाम। उत्तर प्रदेश राज्य आकाशवाणी

1996 एस. सी. 540, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि एक धारा 4 अधिसूचना देती है

बड़े पैमाने पर जनता को एक सूचना कि वह भूमि जिसके संबंध में वह

जारी किया गया है, सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है, और यह आगे

इंगित करता है कि "किसी के लिए भी एक बाधा होगी

उसके तहत अधिग्रहित भूमि पर बोझ डालें। उसके बाद अलगाव

अधिग्रहण के तहत राज्य या लाभार्थी को बाध्य नहीं करता है।

खरीदार केवल मुआवजा प्राप्त करने का हकदार है। जबकि उक्त मामले का फैसला करते हुए, पहले के फैसले पर निर्भरता रखी गई थी

भारत संघ बनाम में इस न्यायालय का। शिव कुमार भार्गव और अन्य। (1995) 2 एससीसी 427।

18. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, इस मुद्दे पर कानून को संक्षेप में प्रस्तुत किया जा सकता है

इस प्रभाव के लिए कि एक व्यक्ति जो बाद में भूमि खरीदता है

इसके संबंध में धारा 4 अधिसूचना जारी करना, नहीं है

उसके पक्ष में निष्पादित उसे कोई उपाधि प्रदान नहीं करता है और सबसे अधिक वह अपने विक्रेता के आधार पर मुआवजे का दावा कर सकता है

शीर्षक "।

(जोर दिया गया)

6 (ई)। राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास और

टमेंट कॉर्प. वी. सुभाष सिंधी कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी,

आर एंड ओआरएस। (2013) 5 एस. सी. सी. 427, यह निर्धारित किया गया हैः

" 13. तय किए गए कानूनी मामले के संबंध में कोई झगड़ा नहीं हो सकता है। प्रस्ताव है कि एक खरीदार, एक जारी करने के बाद भूमि के संबंध में धारा 4 अधिसूचना, चुनौती नहीं दे सकती है अधिग्रहण कार्यवाही, और केवल मुआवजे का दावा कर सकते हैं ऐसी स्थिति में बिक्री लेनदेन शून्य है। सरकार। मालिक द्वारा बनाई गई कोई ऐसी देनदारी, या ऐसी अधिसूचना को अमान्य माना जाएगा और सरकार पर बाध्यकारी नहीं होना। (वीडियोः ज्ञान चंद बनाम। गोपाल और ओआरएस। (1995) 2 एस. सी. सी. 528; यदुनंदन गर्ग बनाम। की स्थिति राजस्थान और ओआरएस। ए. आई. आर. 1996 एस. सी. 520; जयपुर विकास प्राधिकरण v. महावीर हाउसिंग कॉप। सोसायटी, जयपुर और ओआरएस। (1996) 11 एस. सी. सी. 229; सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर बनाम. दौलत मल जैन और अन्य। (1997) 1 एससीसी 35; मीरा साहनी वी. दिल्ली के उपराज्यपाल और अन्य। (2008) 9 एससीसी 177 ; एल. आर. वी. द्वारा हर नारायण (मृत) मम चंद (मृत) एल. आर. और अन्य। (2010) 13 एस. सी. सी. 128 और वी. चंद्रशेखरन और एन. आर. वी. प्रशासनिक अधिकारी और अन्य। जे. टी. 2012 (9) एससी 260) . "

(जोर दिया गया)

6 (च)। राजस्थान आवास बोर्ड में तीन न्यायाधीशों की पीठ बनाम। नया। सिटी निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड और अन्र। , (2015) 7 एससीसी 601, में राजस्थान किरायेदारी की धारा 4 के साथ-साथ धारा 42 का पाठ जिसने लेन-देन को भी प्रतिबंधित कर दिया था टी व्यक्तियों ने देखा हैः

" 33. सोसायटी द्वारा जिस अन्य निर्णय पर भरोसा किया गया है वह है वी।

चंद्रशेखरन और अन्र। वी. प्रशासनिक अधिकारी और अन्य।

2012 (12) एस. सी. सी. 133] जिसमें इस न्यायालय ने इस प्रकार निर्धारित कियाः

17. अजय किशन सिंघल बनाम। भारत संघः ए. आई. आर. 1996 एससी 2677;

महावीर और अन्र। वी. ग्रामीण संस्थान, अमरावती और अन्र। (1995) 5

और मीरा साहनी बनाम। दिल्ली के उपराज्यपाल और अन्य। (2008) 9 एस. सी. सी. 177, इस न्यायालय ने स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया कि एक व्यक्ति जो

धारा 4 अधिसूचना के प्रकाशन के बाद भूमि खरीदता है।

इसके संबंध में, कार्यवाही को चुनौती देने का हकदार नहीं है

कारण यह है कि उसका खिताब अमान्य है और वह सबसे अच्छा दावा कर सकता है

विक्रेता के शीर्षक के आधार पर मुआवजा। इसे ध्यान में रखते हुए,

धारा 4 अधिसूचना जारी होने के बाद भूमि की बिक्री अमान्य है, और शिव कुमार और ए. एन. आर.।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। [अरुण मिश्रा, जे।]

खरीदार अधिग्रहण प्रक्रिया को चुनौती नहीं दे सकता है। (यह भी देखेः टीका राम वी। उत्तर प्रदेश राज्य (2009) 10 एस. सी. सी. 689)।

18. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, इस मुद्दे पर कानून को इस प्रभाव से संक्षेपित किया जा सकता है कि एक व्यक्ति जो बाद में भूमि खरीदता है

इसके संबंध में धारा 4 अधिसूचना जारी करना, नहीं है

किसी भी आधार पर अधिग्रहण कार्यवाही की वैधता को चुनौती देने में सक्षम, इस कारण से कि बिक्री विलेख

उसके पक्ष में निष्पादित किया जाना उसे कोई उपाधि प्रदान नहीं करता है और अधिक से अधिक वह अपने विक्रेता के अधिकार के आधार पर मुआवजे का दावा कर सकता है।

शीर्षक।

34. रिलायंस को दोसीबाई नानाभॉय जीजीभॉय बनाम पर रखा गया है। पी. एम. भरुचा 1958 (60) Bom.LR 1208] ताकि यह तर्क दिया जा सके कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 के तहत भूमि में 'रुचि रखने वाले व्यक्ति' में वह व्यक्ति शामिल होगा जो भूमि अधिग्रहण में रुचि का दावा करता है।

भूमि अधिग्रहण के कारण भुगतान किया जाने वाला मुआवजा और धारा 9 के तहत विचारित ब्याज कानूनी या स्वामित्व वाली संपत्ति या भूमि में ब्याज तक ही सीमित नहीं है, बल्कि ऐसा ब्याज है जो -

बंटवारे के दावे को बनाए रखेगा, वह भूमि का मालिक है। हमारी राय में, निर्णय का कोई फायदा नहीं है। तत्काल लेन-देन

राजस्थान किरायेदारी अधिनियम की धारा 42 के अनुसार अमान्य होने के कारण, और संपत्ति गैर-अनुसूचित जाति के लिए अभेद्य थी। जाहिर है, तार्किक परिणाम लिया जाना चाहिए कि विभाजन में कोई अधिकार नहीं है

सोसाइटी द्वारा मुआवजे का दावा किया जा सकता है।

6 (जी)। एम. वेंकटेश और ओआरएस में। वी. आयुक्त, बैंगलोर निवेश प्राधिकरण, आदि (2015) 17 एस. सी. सी. 1, एक तीन-न्यायाधीश पीठ पिन किया गयाः

" 16. यह हमें इस सवाल पर लाता है कि क्या 2013 की एसएलपी (सी) संख्या 12016 में प्रभौदास पटेल और अन्य प्रतिवादी अदालत से किसी भी राहत के हकदार थे। इन उत्तरदाताओं का दावा है कि उन्होंने प्रारंभिक आदेश जारी होने के लंबे समय बाद, दिनांकित 22-8-1990, यानी बिक्री विलेख के संदर्भ में मुकदमा संपत्ति खरीदी है।

जुलाई 1984 में प्रकाशित अधिसूचना। प्रारंभिक अधिसूचना जारी होने के बाद ऐसी किसी भी बिक्री की वैधता के बारे में कानूनी स्थिति इस न्यायालय के निर्णयों की एक लंबी कतार द्वारा काफी अच्छी तरह से तय की गई है। ऐसे मामलों में बिक्री अमान्य है और कानून की नजर में गैर-कानूनी है जो विक्रेता को मुआवजे का दावा करने का सीमित अधिकार देता है और इससे अधिक नहीं। इस संबंध में निर्णय [2019] 13 एस. सी. आर. का संदर्भ दिया जा सकता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

यू. पी. जल निगम बनाम में इस न्यायालय का। कालरा प्रॉपर्टीज (पी) लिमिटेड,

जिसमें इस न्यायालय ने कहाः (एससीसी पीपी। 126-27 , पैरा 3)

" 3. ..... यह तय किया गया कानून है कि धारा के तहत अधिसूचना के बाद 4 (1) राजपत्र में प्रकाशित किया जाता है, द्वारा बनाई गई कोई भी देनदारी

मालिक सरकार को बाध्य नहीं करता है, और खरीदार करता है संपत्ति पर कोई अधिकार प्राप्त न करें। इस मामले में अधिसूचना

धारा 4 (1) के तहत 24-3-1973 पर प्रकाशित किया गया था;

मान लीजिए कि भूमि 5-7-1973 पर ली गई थी, और पंपिंग

स्टेशन हाउस का निर्माण किया गया। इसमें कोई संदेह नहीं है, घोषणा के तहत

धारा 6 को बाद में 8-7-1973 पर प्रकाशित किया गया था। स्वीकार्य रूप से शक्ति

धारा 17 (4) के तहत जांच के साथ प्रयोग किया गया था

कब्जा ले लिया गया था, क्योंकि तात्कालिकता तीव्र थी। पंपिंग बाढ़ के पानी को निकालने के लिए स्टेशन हाउस का निर्माण किया जाना था।

नतीजतन, धारा के तहत भूमि राज्य में निहित हो गई।

17 (2) सभी बाधाओं से मुक्त। यह आगे स्थापित कानून है कि

एक बार कब्जा लेने के बाद, धारा 17 (2) के संचालन द्वारा, भूमि

अधिग्रहण। धारा 11-ए, 1984 के अधिनियम 68 द्वारा यथा संशोधित, इसलिए, यह लागू नहीं होता है और अधिग्रहण समाप्त नहीं होता है। द.

धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना और धारा के तहत घोषणा

6 , इसलिए, वैध रहें। इसके तहत कोई अन्य प्रावधान नहीं है

अधिग्रहित भूमि को विभाजित करने के लिए अधिनियम, जब तक कि, जैसा कि पहले कहा गया है,

धारा 48 (1) के तहत अधिसूचना प्रकाशित की गई थी, और कब्जा

उसके अनुसार समर्पण किया जाता है। इसके अलावा, चूंकि मेसर्स कालरा

संपत्ति, प्रत्यर्थी ने भूमि खरीदने के बाद धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना प्रकाशित की गई थी, इसकी बिक्री अमान्य है

राज्य के खिलाफ, और इसने कोई अधिकार, शीर्षक या ब्याज प्राप्त नहीं किया
भूमि। नतीजतन, यह तय कानून है कि यह चुनौती नहीं दे सकता है
अधिसूचना की वैधता या कब्जा लेने में नियमितता
धारा के तहत घोषणा के प्रकाशन से पहले भूमि का 6 प्रकाशित किया गया।

(जोर दिया गया) "

7. यह निर्धारित किया गया है कि खरीदार किसी भी आधार पर
ताकि कब्जा लेने के लिए कार्यवाही पर सवाल न उठाया जा सके। ए.
धारा 4 अधिसूचना के बाद हैसर में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है
क्योंकि बिक्री शुरू से ही अमान्य है और इसके तहत भूमि का दावा करने का कोई अधिकार नहीं है।
ओलिसी।

शिव कुमार और एएनआर। वी. भारत और ओआरएस का संघ। [अरुण मिश्रा, जे।]

8. जब हम 2013 के अधिनियम के लाभकारी प्रावधानों के बारे में विचार करते हैं, तो वे निम्नलिखित अधिसूचना में उल्लिखित भूमि मालिकों को भी लाभान्वित करने का इरादा रखते हैं।

धारा 4, ऐसे खरीदारों के लाभ के लिए नहीं है जो राज्य में निहित होने के बाद भूमि खरीदते हैं।

9. 2013 के अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा 4, जो कि 1894 के अधिनियम की धारा 4 के समान है, में एक निषेध है कि कोई भी व्यक्ति ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से कोई लेन-देन करेगा या भूमि का कोई लेन-देन करेगा या भूमि पर कोई बोझ पैदा करेगा। धारा 11 (4) को नीचे निकाला गया हैः

" 11. प्रारंभिक अधिसूचना का प्रकाशन और इसकी शक्ति इसके अधिकारी।

एक्स एक्स एक्स एक्स एक्स

(4) कोई भी व्यक्ति कोई लेन-देन नहीं करेगा या प्रारंभिक अधिसूचना में निर्दिष्ट भूमि का कोई लेन-देन नहीं करेगा या कोई लेन-देन नहीं करेगा। ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से लेकर इस अध्याय के तहत कार्यवाही होने तक ऐसी भूमि पर बोझ

पूरा किया गयाः

बशर्ते कि कलेक्टर, इस प्रकार अधिसूचित भूमि के मालिक द्वारा किए गए आवेदन पर, लिखित रूप में दर्ज की जाने वाली विशेष परिस्थितियों में, ऐसे मालिक को इसके संचालन से छूट दे सकता है।

उपखंडः बशर्ते कि किसी भी व्यक्ति को कोई नुकसान या चोट लगी हो

इस प्रावधान के जानबूझकर उल्लंघन के कारण उसकी भरपाई नहीं की जाएगी।

कलेक्टर द्वारा "।

कलेक्टर से छूट मांगे बिना, भूमि के किसी भी लेन-देन पर पूर्ण प्रतिबंध है। जबकि 1894 के अधिनियम के तहत कानूनी स्थिति यह थी कि कोई लेनदेन धारा 4 के बाद किया गया था।

अधिसूचना अवैध और अमान्य थी।

10. जब हम अन्य प्रावधानों पर विचार करते हैं, तो 'प्रभावित परिवार' को 2013 के अधिनियम की धारा 3 (सी) के तहत परिभाषित किया गया है। परिभाषा में लिखा है

निम्नानुसारः

" 3. परिभाषाएँ। - इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ अन्यथा न हो

आवश्यकता है,

(ग) "प्रभावित परिवार" में शामिल हैं -

((i) एक परिवार जिसकी भूमि या अन्य अचल संपत्ति

((ii) एक परिवार जिसके पास कोई भूमि नहीं है, लेकिन ऐसे परिवार का कोई सदस्य या सदस्य कृषि मजदूर हो सकता है।

किसी भी प्रकार की किरायेदारी या उपयोग के अधिकार, शेयर-क्रॉपर्स या कारीगरों सहित किरायेदार या जो अधिग्रहण से पहले तीन साल तक प्रभावित क्षेत्र में काम कर रहे हों। वह भूमि, जिसका आजीविका का प्राथमिक स्रोत प्रभावित हुआ है

भूमि अधिग्रहण द्वारा;

((ग) अनुसूचित जनजाति और अन्य पारंपरिक वनवासी जिन्होंने भूमि अधिग्रहण के कारण अनुसूचित जनजाति और अन्य पारंपरिक वनवासी (वन अधिकारों की मान्यता) अधिनियम, 2006 (2007 का 2) के तहत मान्यता प्राप्त अपने किसी भी वन अधिकार को खो दिया है;

((iv) ऐसा परिवार जिसका भूमि अधिग्रहण से पहले तीन साल तक आजीविका का प्राथमिक स्रोत वनों या जल निकायों पर निर्भर है और जिसमें वन उपज एकत्र करने वाले, शिकारी, मछुआरे और नाविक शामिल हैं, और ऐसी आजीविका भूमि अधिग्रहण के कारण प्रभावित होती है।

((v) परिवार का कोई सदस्य जिसे राज्य सरकार या केंद्र सरकार द्वारा किसी के अधीन भूमि सौंपी गई है।

इसकी योजनाएं और ऐसी भूमि अधिग्रहण के अधीन है।

((vi) शहरी क्षेत्रों में किसी भी भूमि पर रहने वाला परिवार

भूमि अधिग्रहण से तीन साल या उससे अधिक पहले या जिसका भूमि अधिग्रहण से पहले तीन साल के लिए आजीविका का प्राथमिक स्रोत प्रभावित होता है

ऐसी भूमि का अधिग्रहण; "

प्रभावित परिवार में भूमि मालिक शामिल हैं जिनके लाभ के लिए अधिग्रहण से पहले भूमि I ली गई थी। धारा के बाद ब्याज प्राप्त करने वाले व्यक्ति को प्रभावित परिवार में शामिल नहीं कहा जा सकता है।

11. 'परिवार' की परिभाषा धारा 3 (एम) में है, इसे निकाला जाता है

देरः

" 3. परिभाषा. इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा आवश्यक न हो,(एम) "परिवार" में एक व्यक्ति, उसके पति या पत्नी, नाबालिग बच्चे, नाबालिग भाई और नाबालिग बहनें शामिल हैं जो उस पर निर्भर हैंः

बशर्ते कि शिव कुमार और एएनआर। वी. भारत और ओआरएस का संघ। [अरुण मिश्रा, जे।] विधवाओं, तलाकशुदा महिलाओं और परिवारों द्वारा छोड़ी गई महिलाओं को

अलग परिवार माना जाता है;

स्पष्टीकरण। — इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए पति या पत्नी या बच्चों या आश्रितों के साथ या उनके बिना किसी भी लिंग के वयस्क को एक अलग परिवार माना जाएगा।

12. 'भूमि स्वामी' की परिभाषा धारा 3 (आर) में दी गई है, जिसका उल्लेख नीचे किया गया है:

" 3. परिभाषा. - इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ अन्यथा न हो

आवश्यकता है,

(आर) "भूमि मालिक" में कोई भी व्यक्ति शामिल है,-(i) जिसका नाम है भूमि या भवन या उसके भाग के स्वामी के रूप में अभिलिखित,

संबंधित प्राधिकारी के अभिलेख; या

जनजातियाँ और अन्य पारंपरिक वनवासी (मान्यता वन अधिकार) अधिनियम, 2006 (2007 का 2) या किसी अन्य कानून के तहत

लागू होने का समय; या

((ग) जो निर्दिष्ट भूमि सहित राज्य के किसी भी कानून के तहत भूमि पर पट्टा अधिकार प्राप्त करने का हकदार है; या (घ) कोई भी व्यक्ति

जिसे न्यायालय के आदेश द्वारा घोषित किया गया है या

प्राधिकरण; "

भू-स्वामी वह व्यक्ति होता है जिसे भूमि या भूमि के मालिक के रूप में पुनर्गठित किया जाता है। 11 के तहत प्रारंभिक अधिसूचना जारी करने की तारीख का रिकॉर्ड प्रासंगिक है। धारा 11 के बाद किसी खरीदार को ऐसा नहीं कहा जा सकता है

धारा 3 (आर) के दायरे में भूमि मालिक।

13. इच्छुक व्यक्ति को धारा 3 (x) में इस प्रकार परिभाषित किया गया है:

" 3. परिभाषा. इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ अन्यथा न हो

आवश्यकता है,

(x) "इच्छुक व्यक्ति" का अर्थ है

((i) इस अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण के कारण मुआवजे में ब्याज का दावा करने वाले सभी व्यक्ति।

अधिनियम;

अनुसूचित जनजाति और अन्य पारंपरिक वनवासी, जिन्होंने [2019] 13 एस. सी. आर. के तहत मान्यता प्राप्त वन अधिकार खो दिए हैं।

अनुसूचित जनजाति और अन्य पारंपरिक वनवासी (वन अधिकारों की मान्यता) अधिनियम, 2006 (2007 का 2);

((ग) भूमि को प्रभावित करने वाले भूतल में रुचि रखने वाला व्यक्ति;

((iv) संबंधित राज्य कानूनों के तहत किरायेदारी अधिकार रखने वाले व्यक्ति।

चाहे वे किसी भी नाम के हों, जिसमें भाग-फसल शामिल हैं।

पुकारा गया; और

(v) कोई भी व्यक्ति जिसकी आजीविका का प्राथमिक स्रोत होने की संभावना है -

प्रतिकूल रूप से प्रभावित होना; "

14. धारा 16 में पुनर्वास और पुनर्वास योजना तैयार की जानी है। धारा 17 ऐसी योजना की समीक्षा से संबंधित है। धारा 18 के तहत अनुमोदित योजना को सार्वजनिक किया जाएगा। धारा 19

घोषणा के प्रकाशन और पुनर्वास के सारांश के साथ

पुनर्वास योजना। जाँच के बाद, कलेक्टर द्वारा पुरस्कार पारित किया जाता है।

- धारा 23. कलेक्टर को अन्य बातों के अलावा विचार करने की आवश्यकता है।

एस, मुआवजे का दावा करने वाले व्यक्ति का ब्याज,

पुरस्कार देते समय एकीकरण और पुनर्वास।

15. 2013 के अधिनियम की धारा 24, जो भूमि से संबंधित है

1894 के अधिनियम के तहत बनाया गया प्रावधान भी प्रासंगिक है। वैसा ही है।

यहाँ नीचे लिखा हैः

" 24. 1894 के अधिनियम संख्या 1 के तहत भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया

कुछ मामलों में व्यपगत समझा जाएगा-(1)

इस अधिनियम में किसी भी बात के होते हुए भी,

भूमि अधिग्रहण के तहत शुरू की गई भूमि अधिग्रहण कार्यवाही

अधिनियम, 1894,

(क) जहाँ उक्त भूमि की धारा 11 के तहत कोई पुरस्कार नहीं है।

अधिग्रहण अधिनियम बना दिया गया है, तो मुआवजे के निर्धारण से संबंधित इस अधिनियम के सभी प्रावधान

आवेदन करें; या

(ख) जहां उक्त धारा 11 के तहत कोई अधिनिर्णय दिया गया है, तो ऐसी कार्यवाही उक्त भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों के तहत जारी रहेगी, जैसे कि उक्त अधिनियम को लागू नहीं किया गया है।

निरस्त कर दिया।

(2) उप-धारा (1) में किसी बात के होते हुए भी, भूमि के तहत शुरू की गई भूमि अधिग्रहण कार्यवाही के मामले में अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (1894 का 1), जिसमें शिव कुमार और ए. एन. आर. के तहत एक पुरस्कार है।

कहा गया है कि धारा 11 पांच साल या उससे अधिक समय पहले बनाई गई है इस अधिनियम का प्रारंभ लेकिन भौतिक अधिकार

न तो जमीन ली गई है और न ही मुआवजे का भुगतान किया गया है

उक्त कार्यवाहियों को व्यपगत माना जाएगा और

उपयुक्त सरकार, यदि वह ऐसा चाहती है, तो शुरू करेगी

नए सिरे से इस तरह के भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही

इस अधिनियम के प्रावधानः

बशर्ते कि जहाँ कोई पुरस्कार दिया गया हो, और क्षतिपूर्ति अधिकांश भूमि स्वामित्व के संबंध में जमा नहीं किया गया है।

लाभार्थियों के खाते में, फिर, सभी निर्दिष्ट लाभार्थी

अधिग्रहण अधिनियम, तदनुसार मुआवजे का हकदार होगा। इस अधिनियम के प्रावधानों के साथ।

(जोर दिया गया)

16. धारा 24 (2) में प्रावधान है कि यदि पुरस्कार दिया गया है

कब्जा नहीं लिया गया है और 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के तहत प्रावधानों का लाभ उठाने के लिए कब्जा लेने की कार्यवाही पर सवाल उठाया गया है। जबकि, रिट याचिका में कथन ही इंगित करता है कि वर्ष 2000 में कब्जा कर लिया गया था और क्षेत्र में अनधिकृत कॉलोनियां स्थापित की गई हैं। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि कब्जा, यदि कोई हो, अवैध है, और वास्तव में, वास्तविक भौतिक कब्जा ले लिया गया था, और अनधिकृत तरीके से कब्जा में फिर से प्रवेश करना कोई अधिकार प्रदान नहीं कर सकता है। इसमें संदेह करने की कोई बात नहीं है कि वास्तविक भौतिक 2000 में कब्जा कर लिया गया था। इस प्रकार, मामले में धारा 24 (2) आकर्षित नहीं होती है।

17. अन्यथा भी, धारा 24 (2) का परन्तुक मान्यता नहीं देता है।

धारा 4 अधिसूचना के बाद एक खरीदार जहां यह प्रावधान है कि जहां एक अधिनिर्णय दिया गया है, और अधिकांश भूमि जोतों के संबंध में मुआवजा लाभार्थियों के खाते में जमा नहीं किया गया है, तो, 1894 के अधिनियम के तहत जारी अधिग्रहण के लिए अधिसूचना में निर्दिष्ट सभी लाभार्थी, 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत मुआवजे के हकदार होंगे। परंतुक यह स्पष्ट करता है कि [2019] 13 एस. सी. आर. के बहुमत से संबंधित मुआवजे के मामले में।

भूमि स्वामित्व जमा नहीं किया गया है, तो 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के समय अभिलिखित मालिकों को मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार होगा। धारा 4 की अधिसूचना के बाद खरीदारों को 2013 के अधिनियम में निहित प्रावधानों के तहत उच्च मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार नहीं दिया गया है।

18. 2013 के अधिनियम में यह प्रावधान किया गया है कि किसी व्यक्ति का पुनर्वास और पुनर्वास किया जाना आवश्यक है। ऐसा व्यक्ति जिसने बाद में खरीदा है

बिक्री विलेख के रूप में धारा 4 की अधिसूचना 1894 के अधिनियम के तहत अमान्य है, 2013 के अधिनियम के तहत परिकल्पित नीति के अनुसार पुनर्वास और पुनर्वास का दावा नहीं कर सकता है, क्योंकि उसकी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है, लेकिन उसने एक संपत्ति खरीदी है जिसे पहले ही राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहित किया जा चुका है, वह 2013 के अधिनियम के तहत धारा 24 (2) के परंतुक के अनुसार और भी अधिक मुआवजे का दावा नहीं कर सकता है। एक मूल भूमि मालिक को 2013 के अधिनियम के तहत उच्च मूल्य से वंचित नहीं किया जा सकता है, जब बिक्री का अमान्य लेनदेन किया गया था तो उच्च मुआवजे पर विचार नहीं किया गया था, और 1894 के अधिनियम के तहत दर्ज मालिकों को धारा 24 (2) के प्रावधान के तहत अधिकार प्रदान किया गया है। हम ऐसे उदाहरणों में आए हैं जिनमें

और घोर अन्यायपूर्ण और ऐसे व्यक्ति को पुनर्वास का दावा करने या 2013 के अधिनियम के तहत परिकल्पित भूमि पर वापस दावा करने की अनुमति देने की कानून की नीति के खिलाफ है। जब वह अपनी आजीविका से वंचित नहीं हुआ है, लेकिन एक शून्य लेनदेन के तहत एक खरीदार है, तो गरीब किसानों पर शोषणकारी रणनीति का परिणाम है जो बचाव करने में असमर्थ थे। स्वयं।

20. इस प्रकार, 2013 के अधिनियम की धारा 24 के प्रावधानों के तहत, कब्जा लेने की अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती दी गई है।

1894 के अधिनियम के तहत एक अमान्य लेनदेन के आधार पर नहीं किया जा सकता है और न ही ऐसे पदाधिकारी शिव कुमार और ए. एन. आर. द्वारा धारा 24 (2) के तहत घोषणा की जा सकती है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। [अरुण मिश्रा, जे।]

भूमि प्राप्त करने के लिए। यह घोषणा कि 2013 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण समाप्त हो गया है, संपत्ति को वापस पाने के लिए है, जबकि एक बार लेनदेन रद्द हो जाने के बाद, हमेशा एक अमान्य लेनदेन होता है, क्योंकि भूमि में कोई स्वामित्व अधिग्रहित नहीं किया जा सकता है क्योंकि ऐसी कोई घोषणा नहीं की जा सकती है। खरीदार को भूमि वापस देना कानूनी, न्यायसंगत और न्यायसंगत नहीं होगा क्योंकि भूमि बेची जाने में सक्षम नहीं थी जो 1894 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण की प्रक्रिया में थी। 2013 का अधिनियम उस खरीदार को कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है जिसकी बिक्री शुरू से ही अमान्य है। इस तरह के अमान्य लेनदेन 2013 के अधिनियम के तहत मान्य नहीं हैं। प्रावधानों द्वारा कोई अधिकार प्रदान नहीं किए गए हैं।

राज्य के विरुद्ध ऐसे खरीदार पर 2013 के अधिनियम में निहित।

21. ' शून्य है, अब शुरुआत में, 'एक शून्यता, निष्क्रिय है, और एक व्यक्ति नहीं कर सकता है

भूमि या घोषणा का दावा करने के लिए जब उसे कोई अधिकार नहीं दिया गया है तो यह दावा करने के लिए कि भूमि उसे वापस दी जानी चाहिए। एक व्यक्ति ऐसा नहीं कर सकता।

2013 के अधिनियम की धारा 24 के तहत एक घोषणा की मांग करके भूमि के स्वामित्व और कब्जे का दावा शुरू करने के लिए एक शून्य लेनदेन के आधार पर लागू और पके हुए फल; यह कभी भी लाभ प्रदान करने के बराबर नहीं होगा।

कानून द्वारा विचार किया गया। सवाल यह है कि भूमि की बहाली या अधिग्रहण की समाप्ति के लिए धारा 24 (2) के तहत घोषणा/अधिकारों का दावा कौन कर सकता है। यह उस व्यक्ति द्वारा नहीं किया जा सकता है जिसका भूमि पर कोई अधिकार नहीं है। 2013 के अधिनियम के प्रावधान को धारा 4 के बाद किसी खरीदार को 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने की कार्यवाही पर सवाल उठाने के लिए सक्षम या अधिकृत करने वाला नहीं कहा जा सकता है, जैसा कि यू. पी. जल निगम (ऊपर) में आयोजित किया गया है, जिसका एम. वेंकटेश (ऊपर) और अन्य निर्णयों में पालन किया जाता है और

परिणामस्वरूप 2013 के अधिनियम की धारा 24 के तहत घोषणा का दावा करें। जो सीधे नहीं किया जा सकता है उसे अप्रत्यक्ष तरीके से अनुमति नहीं दी जा सकती है।

22. 2013 के अधिनियम के प्रावधानों का उद्देश्य भूमि मालिकों और अन्य प्रभावित लोगों को कम से कम परेशानी के साथ भूमि अधिग्रहण करना था प्रभावित परिवारों को न्यायसंगत और उचित मुआवजा प्रदान करना, जिनकी भूमि का अधिग्रहण किया गया है या अधिग्रहण करने का प्रस्ताव है या प्रभावित हैं और ऐसे प्रभावित व्यक्तियों के लिए उनके पुनर्वास और पुनर्वास के लिए पर्याप्त प्रावधान करना। 2013 के अधिनियम के प्रावधानों का उद्देश्य अधिनियम की धारा 77 के तहत भूमि धारकों के बैंक खाते में भुगतान सुनिश्चित करके सभी हस्तक्षेप करने वालों को मैदान से बाहर करना है।

23. 2013 के अधिनियम का उद्देश्य किसानों आदि को लाभान्वित करना है।

बाद के खरीदारों को भूमि की बहाली का हकदार नहीं कहा जा सकता है और उन्हें भूमि के भीतर प्रभावित व्यक्ति नहीं कहा जा सकता है।

2013 के अधिनियम के प्रावधान। उनके लिए यह दावा करना खुला नहीं है कि धारा 24 (2) के तहत कार्यवाही समाप्त हो गई है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

24. इसके अलावा लेन-देन पर दावे किए गए हैं।

इंडस्ट्रीज प्रा. लिमिटेड निदेशक वी के माध्यम से। हरियाणा राज्य और(2012) 1 एस. सी. सी. 656, और यह अभिनिर्धारित किया है कि लेन-देन पर कोई अधिकार अर्जित नहीं किया जा सकता है क्योंकि यह हस्तांतरण का कानूनी तरीका नहीं है। यह न्यायालय

bserved:

" 20. पावर ऑफ अटॉर्नी किसी अचल संपत्ति में किसी भी अधिकार, स्वामित्व या हित के संबंध में हस्तांतरण का साधन नहीं है। पावर ऑफ अटॉर्नी एक एजेंसी का निर्माण है जिसके द्वारा अनुदानकर्ता अनुदानकर्ता की ओर से उसमें निर्दिष्ट कार्यों को करने के लिए अनुदानकर्ता को अधिकृत करता है, जो निष्पादित होने पर अनुदानकर्ता पर बाध्यकारी होगा जैसे कि उसके द्वारा किया गया हो (धारा 1 ए और धारा 2 देखें)।

अधिवक्ता की शक्तियाँ अधिनियम, 1882)। यह किसी भी समय निरस्त या समाप्त करने योग्य है जब तक कि इसे कानून द्वारा ज्ञात तरीके से अपरिवर्तनीय नहीं बनाया जाता है। यहां तक कि एक अपरिवर्तनीय वकील के पास भी नहीं है

अनुदान प्राप्तकर्ता को शीर्षक हस्तांतरण का प्रभाव।

21. राजस्थान राज्य बनाम। बसंत नेहाता 2005 (12) एस. सी. सी. 77

इस न्यायालय ने निर्णय दिया:

" 13. पावर ऑफ अटॉर्नी का अनुदान अनिवार्य रूप से अनुबंध अधिनियम के अध्याय X द्वारा नियंत्रित होता है। पावर ऑफ अटॉर्नी विलेख के कारण, एक एजेंट को औपचारिक रूप से प्रिंसिपल के लिए कार्य करने के लिए नियुक्त किया जाता है। एक लेन-देन या लेन-देन की एक श्रृंखला में या मूलधन के मामलों का प्रबंधन करने के लिए आम तौर पर दूसरे व्यक्ति को आवश्यक अधिकार प्रदान करना। पावर ऑफ अटॉर्नी का एक विलेख निष्पादित किया जाता है

अभिकर्ता के पक्ष में प्रधान द्वारा। अभिकर्ता को अपने नाम का उपयोग करने का अधिकार प्राप्त होता है और सभी कार्य, कार्य और चीजें उसके द्वारा की जाती हैं और उक्त विलेख में निहित सीमाओं के अधीन, इसे इस तरह पढ़ा जाएगा जैसे कि दाता द्वारा किया गया हो। एक पावर ऑफ अटॉर्नी है, जैसा कि

सुविख्यात है, सुविधा का एक दस्तावेज।

अनुबंध अधिनियम के प्रावधानों के साथ-साथ पावर ऑफ अटॉर्नी अधिनियम के संदर्भ में पावर ऑफ अटॉर्नी का निष्पादन वैध है। एक पावर ऑफ अटॉर्नी, जिसे हमने पहले देखा है, द्वारा निष्पादित किया जाता है

दानकर्ता को अपनी ओर से कार्य करने में सक्षम बनाने के लिए। उन मामलों को छोड़कर जहां पावर ऑफ अटॉर्नी को ब्याज के साथ जोड़ा जाता है, यह वापस लिया जा सकता है। इस तरह के शिव कुमार और ए. एन. आर. के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग किया गया।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। [अरुण मिश्रा, जे।]

पावर ऑफ अटॉर्नी केवल दाता विषय के स्थान पर कार्य करता है, निश्चित रूप से, उसे उसके कारण से दी गई शक्तियों के लिए। वह अपने लाभ के लिए पावर ऑफ अटॉर्नी का उपयोग नहीं कर सकता। वह एक प्रत्ययी क्षमता में कार्य करता है। बेवफाई या विश्वासघात का कोई भी कार्य दाता और किए गए व्यक्ति के बीच का मामला है।

हालांकि, एक वकील धारक, पावर ऑफ अटॉर्नी के तहत दी गई शक्ति का प्रयोग करते हुए हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित कर सकता है।

और अनुदानकर्ता की ओर से अधिकार प्रदान करें।

वसीयत का दायरा

14. वसीयत वसीयतकर्ता का वसीयतनामा है। यह वसीयतकर्ता की संपत्ति का एक मरणोपरांत स्वभाव है जो उसकी मृत्यु पर उसकी संपत्ति के वितरण का निर्देश देता है। यह एक स्थानांतरण अंतर विवो नहीं है। वसीयत की दो आवश्यक विशेषताएं यह हैं कि इसका उद्देश्य वसीयतकर्ता की मृत्यु के बाद ही प्रभावी होना है और वसीयतकर्ता के जीवनकाल के दौरान किसी भी समय इसे निरस्त किया जा सकता है। ऐसा कहा जाता है कि जब तक वसीयतकर्ता जीवित है, एक वसीयत उस कागज के लायक नहीं है जिस पर इसे लिखा गया है, क्योंकि वसीयतकर्ता किसी भी समय इसे रद्द कर सकता है। यदि वसीयतकर्ता, जो विवाहित नहीं है, वसीयत बनाने के बाद कानून के अनुसार शादी करता है, तो वसीयत रद्द कर दी जाती है। (देखें

भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, 1925 की धारा 69 और 70)। वसीयत का पंजीकरण इसे और अधिक प्रभावी नहीं बनाता है।

निष्कर्ष

15. इसलिए, एक एस. ए./जी. पी. ए./विल लेनदेन कोई संकेत नहीं देता है।

न ही किसी अचल संपत्ति में कोई रुचि पैदा करें। आशा एम. जैन बनाम में दिल्ली उच्च न्यायालय की टिप्पणियाँ। केनरा बैंक 94 (2001) डी. एल. टी. 841 ने कहा कि "पावर ऑफ अटॉर्नी सेल्स की अवधारणा को लेनदेन के एक तरीके के रूप में मान्यता दी गई है" जब

एस. ए./जी. पी. ए./डब्ल्यू. आई. एल. एल. के माध्यम से लेन-देन से निपटना अनुचित है और उचित नहीं है, अनपेक्षित रूप से आम जनता को यह सोचने में गुमराह करना कि एस. ए./जी. पी. ए./डब्ल्यू. आई. एल. एल. लेनदेन किसी प्रकार का मान्यता प्राप्त या स्वीकृत हस्तांतरण का तरीका है और यह कि बिक्री विलेख के लिए एक वैध विकल्प हो सकता है। इस तरह के निर्णय इस हद तक कि वे एस. ए./जी. पी. ए./विल लेनदेन को निष्कर्षित हस्तांतरण के रूप में मान्यता देते हैं या स्वीकार करते हैं, जैसा कि हस्तांतरण के लिए एक समझौते से विपरीत है,

कानून अच्छे नहीं हैं। 16. इसलिए हम दोहराते हैं कि अचल संपत्ति को कानूनी और कानूनी रूप से केवल [2019] 13 एस. सी. आर. के पंजीकृत विलेख द्वारा हस्तांतरित/प्रेषित किया जा सकता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

परिवहन। 'जी. पी. ए. बिक्री' या 'एस. ए./की प्रकृति के लेन-देन

जी. पी. ए./विल स्थानान्तरण 'शीर्षक को व्यक्त नहीं करते हैं और हस्तांतरण के बराबर नहीं होते हैं, न ही उन्हें मान्यता दी जा सकती है या हस्तांतरण का वैध तरीका हो सकता है। अचल संपत्ति। अदालतें ऐसे लेन-देन को पूर्ण या समाप्त हस्तांतरण या हस्तांतरण के रूप में नहीं मानेंगी क्योंकि वे न तो स्वामित्व को व्यक्त करते हैं और न ही किसी अचल संपत्ति में कोई हित पैदा करते हैं। उन्हें उपाधि के कार्यों के रूप में मान्यता नहीं दी जा सकती है, सिवाय इसके कि

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53 ए की सीमित सीमा। इस तरह के लेन-देन पर भरोसा नहीं किया जा सकता है या नगरपालिका या राजस्व अभिलेखों में उत्परिवर्तन के लिए आधार नहीं बनाया जा सकता है। ऊपर जो कहा गया है वह न केवल हस्तांतरण के कार्यों पर लागू होगा फ्रीहोल्ड संपत्ति के साथ-साथ लीजहोल्ड संपत्ति के हस्तांतरण के लिए भी। पट्टे को वैध रूप से केवल पंजीकृत व्यक्ति के तहत ही हस्तांतरित किया जा सकता है।

लीज की नियुक्ति। यह समय है कि एस. ए./जी. पी. ए./विल लेनदेन की हानिकारक प्रथा को समाप्त कर दिया जाए जिसे जी. पी. ए. बिक्री के रूप में जाना जाता है। 17. यह प्रस्तुत किया गया है कि यह घोषणा करना कि जी. पी. ए. बिक्री और एस. ए./जी. पी. ए./डब्ल्यू. आई. एल. हस्तांतरण कानूनी रूप से हस्तांतरण के वैध साधन नहीं हैं, इस तरह के लेनदेन में प्रवेश करने वाले बड़ी संख्या में व्यक्तियों के लिए कठिनाई पैदा करने की संभावना है, और उन्हें लेन-देन को नियमित करने के लिए पर्याप्त समय दिया जाना चाहिए। यह भी प्रस्तुत किया जाता है कि यह निर्णय होना चाहिए

कठिनाई से बचने के लिए संभावित रूप से लागू किया गया।

पावर ऑफ अटॉर्नी, वसीयत आदि के निष्पादन के माध्यम से किए गए हस्तांतरण के आधार पर किसी भी अधिकार का दावा नहीं किया जा सकता है, क्योंकि यह अचल संपत्ति में कोई रुचि पैदा नहीं करता है।

25. मानव धरम ट्रस्ट (उपरोक्त) में, 2013 के अधिनियम के प्रावधानों पर भी विचार नहीं किया गया है, जो निषेध करते हैं। धारा 24 (2) के परंतुक सहित धारा 11 के विशेष प्रावधानों में ऐसे लेन-देन। इसके अलावा, डिवीजन बेंच को बड़ी बेंच के फैसलों की अनदेखी करने की कानूनी रूप से अनुमति नहीं थी

जिसमें तीन न्यायाधीश और समन्वय पीठ शामिल हैं। वे प्रति अनुमान नहीं थे और लेने के मुद्दे को तय करने के लिए प्रासंगिक थे।

क्रेता के कहने पर, 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा। यदि वह पहले लिए गए दृष्टिकोण से हटना चाहता था, तो उसे मामले को एक बड़ी पीठ को भेजना चाहिए था। यह नजरअंदाज किया गया है कि जब कोई खरीद अमान्य होती है, तो इस आधार पर कोई घोषणा नहीं की जा सकती है कि 2013 के अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने की कार्यवाही की अवैधता/अनियमितता के कारण समाप्त हो गया है।

कोई शिव कुमार और ए. एन. आर नहीं। वी. भारत और ओआरएस का संघ। [अरुण मिश्रा, जे।]

धारा 24 के तहत एक खरीदार द्वारा घोषणा की जा सकती है कि अधिग्रहण समाप्त हो गया है, जिसका प्रभाव भूमि को वापस पाने के लिए होगा। वे यह घोषणा नहीं कर सकते कि 1894 के अधिनियम के तहत किया गया अधिग्रहण 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने की कार्यवाही को चुनौती देने से समाप्त हो गया है। 2000 में खरीद के बाद ऐसा अधिकार उपलब्ध नहीं था और 2013 के अधिनियम के तहत भी खरीदारों को ऐसा कोई अधिकार प्रदान नहीं किया गया है। अधिग्रहण पर सवाल उठाने का अधिकार देना सार्वजनिक नीति और उस कानून के खिलाफ होगा जो इस तरह के लेनदेन को प्रतिबंधित करता है; इसे समान प्रावधानों वाले बाद के कानून की आड़ में प्रभावी नहीं किया जा सकता है। बाद का कानून इस तरह के अमान्य लेनदेन के आधार पर किसी व्यक्ति को कोई नया अधिकार प्रदान नहीं करता है; इसके बजाय, इसमें ऐसी अनुमति के बिना इस तरह के लेनदेन को प्रतिबंधित करने का प्रावधान शामिल है।

धारा 11 (4) में उपबंधित कलेक्टर।

26. इस प्रकार, हमें ऊपर उल्लिखित बड़ी पीठ के निर्णयों का पालन करना होगा, जिसमें इस विषय पर कानून निर्धारित करना शामिल है, जो अभी भी क्षेत्र में है और गलत तरीके से अलग किया गया था। मानव धरम ट्रस्ट मामले (ऊपर) का निर्णय लेते समय बड़ी और समन्वित पीठों के निर्णय के बाध्यकारी मूल्य को नजरअंदाज कर दिया गया है, यह अलग दृष्टिकोण लेने के लिए खुला नहीं था। मानव धरम ट्रस्ट (उपरोक्त) में निर्णय मामलेश्वर में इस न्यायालय के इस निर्णय के आलोक में है। प्रसाद वी. कनहैया लाल, (1975) 2 एस. सी. सी. 232, ए. आर. अनुतुले बनाम। आर. एस. नायक (1988) 2 एस. सी. सी. 602, उत्तर प्रदेश राज्य बनाम। सिंथेटिक्स एंड केमिकल्स लिमिटेड, (1991) 4 एस. सी. सी. 139, स्टेट ऑफ बी. शमा राव बनाम। केंद्र शासित प्रदेश पांडिचेरी, ए. आई. आर. 1967 एस. सी. 1480, नगरपालिका

दिल्ली निगम बनाम। वर्णम कौर, (1989) 1 एस. सी. सी. 101, नर्मदा बचाओ आंदोलन (III) बनाम। मध्य प्रदेश राज्य, ए. आई. आर. 2011 एस. सी. 1989, हैदर कंसल्टिंग (यू. के.) लिमिटेड बनाम। ओडिशा राज्य (2015) 2 एस. सी. सी. 189 और संत लाल गुप्ता बनाम। आधुनिक कॉप। सोसायटीज लिमिटेड 2010 13

एससीसी 336।

27. हमारा मानना है कि मानव धरम ट्रस्ट (उपरोक्त) में खंड पीठ ने कानून को सही ढंग से निर्धारित नहीं किया है। कई बंधनों को देखते हुए

पूर्ववर्ती जो उपलब्ध हैं और 2013 के अधिनियम के प्रावधान, हम मानव धरम ट्रस्ट (उपरोक्त) में निर्णय का पालन नहीं कर सकते हैं और

इसे रद्द कर दें। विद्वान वकील श्री एस. एन. भट्ट ने कहा कि यदि यह न्यायालय मानव धरम ट्रस्ट (उपरोक्त) से सहमत नहीं है, तो मामले को भारत के माननीय मुख्य न्यायाधीश के पास भेजा जा सकता है।

उच्चतम न्यायालय नियम, 2013 के आदेश VI नियम 2 के प्रावधान। उन्होंने विनीता शर्मा बनाम मामले में इस अदालत के फैसले पर भरोसा किया है। राकेश शर्मा (2019) 6 एस. सी. सी. 162 जिसमें, विचारों के टकराव को देखते हुए [2019] 13 एस. सी. आर.

बेंच। हालाँकि, तत्काल मामले में, मुद्दा अलग है, चाहे हमें मानव धरम ट्रस्ट (उपरोक्त) में निर्णय का पालन करना हो या ऊपर उल्लिखित इस न्यायालय के पहले के फैसलों का। यह स्पष्ट है कि तीन न्यायाधीशों की पीठ के निर्णय हम पर बाध्यकारी हैं, और इस न्यायालय के अन्य सुसंगत निर्णयों को देखते हुए, हमें उनका पालन करना होगा। उच्चतम न्यायालय के नियमों के आदेश VI नियम 2 के तहत मामले को बड़ी पीठ को भेजना उचित नहीं है। हम कानून को निर्धारित करने वाले निर्णयों में कोई दोष नहीं पाते हैं कि धारा 4 के बाद की खरीद राज्य के खिलाफ अमान्य है। हम खरीदारों की ओर से एक बड़ी पीठ के गठन के लिए मामले को माननीय मुख्य न्यायाधीश के पास भेजने के लिए उठाए गए निवेदन से प्रभावित नहीं हैं। जब बड़ी पीठ और अन्य खंड पीठ के निर्णय उपलब्ध होते हैं, तो मामले को बड़ी पीठ को नहीं भेजा जा सकता है।

28. अवैध कॉलोनी के संबंध में, दावा किया गया है कि कॉलोनी एक अनधिकृत है और अस्थायी आदेश पारित किया गया था

बाकी 1⁄2 शेयर सत्य नारायण को 11.3.1984 पर बिक्री के समझौते, पावर ऑफ अटॉर्नी या वसीयत के माध्यम से दिया जाता है। सत्य नारायण द्वारा बिक्री के लिए समझौते, पावर ऑफ अटॉर्नी या वसीयत के माध्यम से की गई खरीद ने उन्हें इस तथ्य के अलावा इसे खरीदारों को हस्तांतरित करने का अधिकार नहीं दिया कि यह धारा 4 के बाद खरीद को देखते हुए अमान्य था। ऐसे मालिकों से की गई खरीद के आधार पर जिनका शीर्षक सही नहीं था, कानून की नजर में खरीदारों का कोई व्युत्पन्न शीर्षक नहीं था। सत्य नारायण के पक्ष में कोई कानूनी रूप से मान्यता प्राप्त स्वामित्व विलेख नहीं था।

29. परिणामस्वरूप, हम मानते हैं कि उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश में किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। तदनुसार, अपील

बर्खास्त किया जाता है।

देविका गुजराल

या

चिका खारिज कर दी गई।