[2019] एस सी आर 883

सिविल अपील संख्या 8626 वर्ष 2009

1 जुलाई 2019

तमिलनाडु राज्य ..... अपीलकर्ता

बनाम

डॉ. वसंती वीरसेकरन ... प्रतिवादी

साथ

सिविल अपील संख्या 8625, 8627 और 8630 वर्ष 2009

(न्यायामूर्ति ए.एम. खानविलकर और न्यायामूर्ति अजय रस्तोगी)

अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता - वी. गिरि, वरिष्ठ अधिवक्ता, सी. परमशिवम, सुश्री पूर्बीता मित्रा, श्रीमती स्वा और के. वी. विजयकुमार ।

प्रत्यर्थी की ओर से अधिवक्ता - ए. मारियारपुथम, सीनियर एड., सुश्री अरुणा माथुर, अवनीश अर्पुथ सुश्री अनुराधा अर्पुथम, सुश्री गीतांजलि, आर. अय्यम पेरुमल परमशिवम, एम. योगेश खन्ना, मैसर्स। अर्पुथम अरुणा एंड कंपनी वी. रामसुब्रमण्यन ।

न्यायालय का निर्णय न्यायामूर्ति ए. एम. खानविलकर, के द्वारा सुनाया गया।

(ये अपीलें मद्रास उच्च न्यायालय के द्वारा 28 अप्रैल, 2006 को रिट याचिका संख्या 11907 वर्ष 2006 में पारित सामान्य निर्णय और आदेश से संबंधित हैं।)

1. ये अपीलें निजी प्रतिवादियों द्वारा स्थापित संबंधित रिट याचिकाओं का निपटारा करने वाले मद्रास उच्च न्यायालय के 28 अप्रैल, 2006 के सामान्य निर्णय और आदेश से उत्पन्न हुई हैं । हालाँकि चार अलग-अलग रिट याचिकाएँ दायर की गईं, विवादित निर्णय में तथ्यात्मक वर्णन से एक सामान्य तथ्य यह देखा गया कि संबंधित अपीलों में निजी प्रत्यर्थियों के स्वामित्व वाली संपत्ति भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में "1894 अधिनियम") के प्रावधानों के तहत रेलवे परियोजना "मास रैपिड ट्रांसपोर्ट सिस्टम" संक्षेप में "एमआरटीएस" को लागू करने के उद्देश्य से अधिग्रहित की गई थी । अधिग्रहण की कार्यवाही पंचाट पारित होने और संबंधित संपत्ति पर कब्ज़ा लेने के साथ उचित प्रक्रिया का पालन करने के बाद समाप्त हुई। कब्ज़ा लेने के बाद, विवादित संपत्ति रेलवे परियोजना के कार्यान्वयन के लिए उपयुक्त प्राधिकारी को सौंप दी गई थी।

अनुवादक : - रमाशंकर सिंह
पीठासीन पदाधिकारी,
श्रम न्यायालय, जमशेदपुर

2. हालाँकि, संबंधित अपीलों में निजी प्रतिवादियों ने उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएँ दायर करके अधिग्रहण की कार्यवाही को असफल रूप से चुनौती दी थी। चुनौती को खारिज करते हुए, उच्च न्यायालय ने 12 दिसंबर, 2003 के आदेश के तहत कहा कि हंसराज एच. जैन बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य.1 (लखजीत सिंह बनाम पंजाब राज्य 1993 एआईआर एससीडब्ल्यू 2938 के रूप में गलत उल्लेख किया गया है जो एक आपराधिक मामले में एक निर्णय है) में दी गई उक्ति के मद्देनजर, राज्य सरकार के उपयुक्त प्राधिकारी संभवतः विस्थापित व्यक्तियों की एक विशेष श्रेणी को पुनर्वास के माध्यम से आवास स्थल के आवंटन के लिए संबंधित अपीलों में निजी उत्तरदाताओं द्वारा किए गए अभ्यावेदन (माँग) पर विचार करना चाहिए। उक्त आदेश का प्रभावशील भाग इस प्रकार है:

"5. याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने एआईआर 1986 एससी 2025, एआईआर 1988 एससी 2181, एआईआर 1991 एससी 90 और एआईआर एससीडब्ल्यू 1993 @ 2923 में रिपोर्ट की गई सुप्रीम कोर्ट की घोषणा पर भरोसा करते हुए दृढ़तापूर्वक तर्क दिया कि राज्य सरकार को निर्देश दिया जा सकता है कि वह शहर में किसी भी एक आवासीय योजना से भूमि आवंटित करें। इस तर्क में बल और सच्चाई है ।

6. इन परिस्थितियों में, याचिकाकर्ताओं द्वारा लिए गए वर्तमान आवेदन आगे विचार करने योग्य हैं और पुनर्वास के माध्यम से आवास स्थल के लिए याचिकाकर्ताओं के अनुरोध पर राज्य द्वारा विचार किया जाना चाहिए।

7. इसलिए, यह स्पष्ट किया जाता है कि याचिकाकर्ताओं द्वारा राज्य सरकार और तमिलनाडु आवास बोर्ड को किसी भी आवास परियोजना में आवास स्थल के आवंटन के लिए आवेदन करने की स्थिति में उनके अनुरोध पर तमिलनाडु आवास बोर्ड द्वारा प्रवर्तित, रेलवे के लिए भूमि अधिग्रहण द्वारा विस्थापित व्यक्तियों की एक विशेष श्रेणी के रूप में भूमि के आवंटन के लिए विचार किया जाएगा जैसे कि उच्चतम न्यायालय ने लखजीत सिंह बनाम पंजाब राज्य ए. आई. आर. 1993 एस. सी. डब्ल्यू 2938 में निर्णित कर चुका है ।

8. उपरोक्त टिप्पणियों के साथ, उपरोक्त विविध याचिकाओं पर तदनुसार आदेश दिया जाता है।"

3. निजी प्रतिवादी ने राज्य सरकार के समक्ष उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्देश के अनुसार अनुरोध किया। अंततः, राज्य सरकार ने निजी प्रत्यार्थियों को कोई भी राहत देने से इनकार कर दिया और 26 मई, 2005 के पत्र के माध्यम से उन्हें अपना निर्णय से संसूचित कर दिया। सिविल अपील संख्या 8625 वर्ष 2009 और सिविल अपील संख्या 8630 वर्ष

2009 में निजी प्रत्यार्थी को जारी किए गए ऐसे ही एक संसूचना को पुन: प्रस्तुत करना उचित हो सकता है। यह इस प्रकार है:

"तमिलनाडु सरकार
आवास और शहरी विकास विभाग
सचिवालय, चेन्नई 9

द्वारा,
थिरु लाल रावना सेलो,
आईएएस,
सरकार के सचिव

पत्र संख्या 41629/यूडी3(2)/200313
दिनांक: 26.05.2005

सेवा में,
थिरु पी. अरिवुदैनांबी,
एमआईजी संख्या 3 , सैंथोम हाई
रोड,
फोरेश्रे एस्टेट,
टीएनएच बोर्ड,
चेन्नई 600028.

महोदय /महोदया,

विषय : भूमि अधिग्रहणमास रैपिड ट्रांजिट सिस्टम, मास रैपिड ट्रांसमिट सिस्टम के लिए अधिग्रहित भूमि, क्रमांक 300/12 माप 5445 वर्ग फुट। टीएमटी से संबंधित एस. सुलोचना क्रमांक 300/13 माप 5554 वर्ग फुट। थिरु पी. अरिवुदैनांबी से संबंधित भूखंडों के आवंटन के लिए अनुरोध किया गया।

संदर्भ: 1. डब्ल्यूपीएमपी संख्या 23077/2003 और डब्ल्यूपी संख्या 3372/2003 इत्यादि में उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 01.12.2003

2. डब्ल्यूपीएमपी संख्या 28883/2003 और डब्ल्यूपी संख्या 3372/2003 इत्यादि में मद्रास उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 12.12.2003

3. आपके वकील का नोटिस दिनांक 10.11.2004.

4. आपकी याचिका दिनांक 01.08.2004, 21.02.2005 और 21.04.2005.

5. डब्ल्यूपी संख्या.7469/2005 में उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 04.03.2005 एवं 18.03.2005.

उच्च न्यायालय के पहले उद्धृत आदेश में, माननीय न्यायालय ने आपके डब्ल्यूपीएमपी संख्या 23078/2003 और 11290/2003 को खारिज कर दिया है ।

2. उच्च न्यायालय के दूसरे उद्धृत आदेश में यह माननीय न्यायालय द्वारा विचार व्यक्त किया गया है कि याचिकाकर्ताओं द्वारा हाउस साइटों को आवंटन के लिए आवेदन करने की स्थिति में राज्य सरकार और तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड द्वारा तैयार की गई आवास परियोजनाओं में से किसी एक में हाउस आवंटन हेतु तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड, उनके अनुरोध पर विचार किया जाएगा। इसलिए माननीय न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में सरकार द्वारा तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड के परामर्श से आपके प्रतिनिधित्व की जांच की गई है।

3. तदनुसार, मुझे आपको सूचित करने का निर्देश दिया गया है कि भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया के दौरान आपको भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा प्रक्रियात्मक औपचारिकताओं के बारे में सूचित किया गया था और वैधानिक आवश्यकताओं के अनुसार भूमि अधिग्रहण पर 08.01.2003 को पंचाट संख्या 1/2003 भी पारित किया गया था । जैसा कि डब्ल्यूपी संख्या 16929/99 में प्रश्नाधीन भूमि को सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आदेश दिया गया है, माननीय न्यायालय ने भी आपके निवेदन पर दिनांक 10.10.2002 को डब्ल्यूपी संख्या 141183/2000 तथा डब्ल्यूपी संख्या 15974/2000 के साथ डब्ल्यूपी संख्या 36980/2002 में मुआवजा राशि उच्च न्यायालय में जमा करने का निर्देश दिया था जिसका अनुपालन भी किया गया। इसलिए, भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा विचाराधीन भूमि को पहले ही अपने कब्जे में ले लिया गया था और सभी वैधानिक प्रावधानों और माननीय न्यायालय के आदेशों का पालन करने के बाद मास रैपिड ट्रांजिट सिस्टम योजना के लिए मेट्रोपॉलिटन ट्रांसपोर्ट प्रोजेक्ट (रेलवे) को सौंप दिया गया था ।

4. आपने उद्धृत संदर्भ 3 में फिर से एक वकील नोटिस प्रस्तुत किया है और आपके अनुरोध पर पुनर्विचार के लिए संदर्भ 4 में याचिकाएं सरकार को भेजी हैं । इसलिए, आपके अनुरोध की एक बार फिर सरकार द्वारा उद्धृत संदर्भ 5 में उच्च न्यायालय के आदेशों के आलोक में जांच की गई । माननीय उच्च न्यायालय ने आदेश दिनांक 04.03.2005 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.03.2005 में आदेश दिया है कि हाउसिंग बोर्ड के स्थान पर सरकार कानून के अनुसार उचित आदेश पारित करेगी। इसलिए सरकार द्वारा पूरे मामले की दोबारा नए सिरे से जांच की गई।

5. जैसा कि सरकार ने पहले ही एक से अधिक अवसरों पर उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है, मुझे आपको सूचित करने का निर्देश दिया गया है कि तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड/चेन्नई मेट्रोपॉलिटन डेवलपमेंट अथॉरिटी योजना में से किसी एक में भूमि आवंटन के लिए आपका दावा नहीं होगा क्योंकि भूमि का अधिग्रहण तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड ऑफ

चेन्नई मेट्रोपॉलिटन डेवलपमेंट अथॉरिटी की योजनाओं के लिए नहीं किया गया था, बल्कि उन्हें मास रैपिड ट्रांजिट सिस्टम के लिए अधिग्रहित किया गया था और मेट्रोपॉलिटन ट्रांसपोर्ट प्रोजेक्ट (रेलवे) को सौंप दिया गया था, जो उनकी रेलवे योजना के लिए भारत सरकार के अंतर्गत आता है। अत: क्रमांक 300/12 में क्रमशः 5445 एवं 5554 वर्गफुट की आपकी भूमि का अधिग्रहण किसी भी तरह से एकपक्षीय या गैरकानूनी नहीं था क्योंकि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अनुसार भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा सभी प्रक्रियात्मक औपचारिकताओं का पालन किया गया था । भूमि पहले से ही मास रैपिड ट्रांजिट सिस्टम के लिए मेट्रोपॉलिटन ट्रांसपोर्ट प्रोजेक्ट (रेलवे) के साथ निहित थी और जब भूमि तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड या चेन्नई महानगर विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित नहीं की गई थी इसलिए, किसी भी योजना क्षेत्र में आपको भूमि आवंटित करने का कोई औचित्य नहीं है ।

6. इसलिए, मुझे आपको यह सूचित करने का निर्देश दिया गया है कि उपरोक्त वैध कारणों के मद्देनजर आपका अनुरोध अनुपालन के लिए संभव नहीं है।

आपका भवदीय

हस्ताक्षरित /-
सरकार के सचिव की ओर से ।

प्रतिलिपि प्रेषित :

सदस्य सचिव, चेन्नई महानगर विकास प्राधिकरण, चेन्नई 8.

प्रबंध निदेशक, तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड, चेन्नई 35

समाहर्ता चेन्नई , सिंगारवेलर मालीगई, राजाजी सलाई, चेन्नई 1

विशेष तहसीलदार (भूमि अधिग्रहण) एमआरटीएस, तिउरमैलाई रेलवे स्टेशन, मायलापुर, चेन्नई 4 ।

विशेष तहसीलदार, (भूमि अधिग्रहण), चेन्नई महानगर विकास प्राधिकरण, चेन्नई 8 (मार्गदर्शन और जानकारी के लिए) । "

(बल दिया गया)

हालांकि, अन्य अपीलों में निजी प्रत्यर्थीगण द्वारा दिए गए अभ्यावेदन का उत्तर नहीं दिया गया, जिसके परिणामस्वरूप उन्होंने नई रिट याचिकाएं दायर कीं, जिनकी सुनवाई उपरोक्त दो अपीलों में निजी प्रत्यर्थीयों द्वारा दायर रिट याचिकाओं के साथ 26 मई, 2005 के संसूचना पर सवाल उठाते हुए की गई और उनके अभ्यावेदन को खारिज कर दिया ।

4. तदनुसार सभी संबंधित रिट याचिकाओं को सुना गया और विवादित निर्णय द्वारा एक साथ फैसला किया गया । उच्च न्यायालय को संबंधित निजी प्रतिवादियों द्वारा दायर रिट याचिकाओं को अनुमति देने के लिए जिस कारण की आवश्यकता थी, उसे विवादित निर्णय के पैराग्राफ संख्या 6 और 7 में चर्चा से समझा जा सकता है । हम इसे विवादित निर्णय के पैराग्राफ संख्या 8 और 9 में निहित प्रभावशील आदेश के साथ पुन: प्रस्तुत करना उचित समझते हैं । वह इस प्रकार है:

"6. हम पहले ही इस तथ्य का उल्लेख कर चुके हैं कि यह आदेश अंतिम हो गया है । यद्यपि यह कहा गया है कि अधिग्रहण की कार्यवाही का सहारा लिए बिना भी, याचिकाकर्ताओं/भूमि मालिकों से भूमि का कब्ज़ा जबरन ने ले लिया गया था । यह भी विवाद में नहीं है कि, परियोजना, अर्थात् एमआरटीएस योजना को लागू करने के लिए, भूमि पर जबरन कब्ज़ा कर लिया गया और अधिग्रहण की कार्यवाही पूरी होने की प्रतीक्षा किए बिना निर्माण कार्य शुरू कर दिया गया। विद्वान न्यायाधीश द्वारा दिनांक 12.12.2003 के आदेश में निर्देश पारित करने का यही कारण था। वास्तव में, विद्वान न्यायाधीश ने सरकार को सकारात्मक निर्देश देते समय 1993 एआईआर एससीडब्ल्यू 2923 (सुप्रा उद्धृत) में रिपोर्ट किए गए सुप्रीम कोर्ट के फैसले पर बहुत अधिक भरोसा किया। जैसा कि विद्वान न्यायाधीश ने दिनांक 12.12.2003 के आदेश में सही कहा है, याचिकाकर्ता रेलवे के लिए अपनी भूमि के अधिग्रहण के कारण विस्थापित व्यक्तियों की विशेष श्रेणी के तहत वैकल्पिक साइट के हकदार हैं। दुर्भाग्य से, 2005 के डब्लूपी संख्या 39279 में, दूसरे प्रतिवादी ने, इस न्यायालय के विद्वान न्यायाधीश के दिनांक 12.12.2003 के तर्कसंगत सकारात्मक निर्देश के बावजूद, याचिकाकर्ता के अनुरोध को खारिज कर दिया। इसी तरह, अन्य दो मामलों में, हालांकि आदेश 12.12.2003 को ही पारित कर दिया गया था और अभ्यावेदन 18.4.2005 को दिए गए थे, लेकिन सरकार द्वारा इस तिथि तक कोई आदेश पारित नहीं किया गया है।

7. विशिष्ट तथ्यात्मक स्थिति को ध्यान में रखते हुए, अर्थात, याचिकाकर्ताओं की भूमि पर अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू होने से पहले ही जबरन कब्जा कर लिया गया था; और याचिकाकर्ताओं द्वारा अपनाए गए रुख के बारे में कि उन्होंने अपने संबंधित आवास भूखंड खो दिए हैं; और विस्थापित व्यक्तियों की विशेष श्रेणी के तहत समकक्ष वैकल्पिक स्थल प्रदान करने के लिए इस न्यायालय के दिनांक 12.12.2003 के सकारात्मक निर्देश को भी ध्यान में रखते हुए; हमारा विचार है कि 2005 के डब्लूपी संख्या 39279 में याचिकाकर्ता के संबंध में सरकार द्वारा पारित अस्वीकृति आदेश दिनांक 26.5.2005 को रद्द किया जाना चाहिए। जहां तक 2006 के डब्ल्यूपी नंबर 11907 और 11908 में याचिकाकर्ताओं का सवाल है, वे भी दिनांक 12.12.2003 के आदेश में निर्देशित समान आवंटन के हकदार हैं ।

8. इन परिस्थितियों में, हम निम्नलिखित निर्देश जारी करते हैं:

(i) सरकार के सचिव, आवास और शहरी भूमि विकास विभाग, फोर्ट सेंट जॉर्ज, चेन्नई 9 को आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से आठ सप्ताह के अंदर निगम/शहर की सीमा के भीतर याचिकाकर्ताओं को वैकल्पिक भूमि आवंटित करने का निर्देश दिया गया है, जो कि लगभग अर्जित भूमि के बराबर है ।

(ii) याचिकाकर्ता तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड द्वारा तय की गई भूमि की कीमत का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं।

9. उपरोक्त निर्देशों के साथ रिट याचिकाएं स्वीकृत की जाती हैं। वाद खर्च के बिना. संबंधित विविध याचिकाएँ बंद की जाती हैं।"

(जोर दिया गया)

5. इन अपीलों के द्वारा, राज्य सरकार ने उपरोक्त निर्णय पर आपत्ति जताई है । अपीलकर्ता के अनुसार, विचाराधीन भूमि, कानून के अनुसार अधिग्रहित की गई थी और उचित प्रक्रिया का पालन करने के बाद, उस पर कब्ज़ा कर लिया गया और उसके बाद एमआरटीएस परियोजना (रेलवे) के उचित प्राधिकारी को सौंप दिया गया । दूसरे शब्दों में, भूमि का अधिग्रहण तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड के लिए नहीं किया गया था । यह आग्रह किया जाता है कि उच्च न्यायालय द्वारा विवादित निर्णय के माध्यम से जारी किया गया निर्देश एक गलत धारणा पर है कि राज्य सरकार संबंधित अपीलों में उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 12 दिसंबर, 2003 द्वारा दिए गए निर्देश के अनुसार निजी प्रतिवादियों को एक वैकल्पिक आवास स्थल प्रदान करने के लिए बाध्य थी । तब यह तर्क दिया गया कि विवादित निर्णय में उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया निर्देश अधिग्रहीत स्थान के बदले वैकल्पिक स्थल के आवंटन के माध्यम से एक अतिरिक्त कानूनी रियायत देने की प्रकृति में है जबकि राज्य पर भूमि अधिनियम 1894 या भारत सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा कार्यान्वित की जाने वाली एमआरटीएस (रेलवे) परियोजना से संबंधित किसी भी नीति के तहत इस तरह के किसी भी कानूनी दायित्व के बिना है। अपीलकर्ता ने इस प्रस्ताव को पुष्ट करने के लिए इस न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा किया है कि निजी प्रतिवादी को ऐसी स्थिति में वैकल्पिक आवास स्थल प्राप्त करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था । अपीलकर्ता ने उच्च न्यायालय द्वारा विवादित निर्णय में संदर्भित किए गए प्रकाशित निर्णयों को वर्तमान मामले के तथ्यों पर अनुपयुक्त बताया ।

6. दूसरी ओर, निजी प्रत्यार्थियों ने विवादित निर्णय में उच्च न्यायालय द्वारा व्यक्त किए गए विचार का समर्थन किया है और दलील किया है कि यह निर्देश 12 दिसंबर, 2003 के आदेश से उत्पन्न राज्य के दायित्व को आगे बढ़ाने के लिए था । इसके अलावा, उच्च न्यायालय द्वारा विवादित निर्णय में किए गए कथित निर्णयों के आलोक में, अपीलकर्ता

राज्य के लिए यह छुट नहीं है कि वह विस्थापित व्यक्तियों की एक विशेष श्रेणी के रूप में उन्हें वैकल्पिक आवास स्थल के आवंटन की राहत देने से इनकार कर दे । इसके अलावा, इन अपीलों के लंबित रहने के दौरान, निजी प्रतिवादियों ने रिकॉर्ड पर रखने के लिए एक हलफनामा दायर किया था कि अतीत में, राज्य सरकार ने सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए उनकी भूमि अधिग्रहण के कारण प्रभावित व्यक्तियों को वैकल्पिक आवास स्थल आवंटित करने के लिए विवेकाधीन शक्ति का प्रयोग किया था । निजी प्रत्यार्थियों यह दावा है कि वर्तमान मामले की तथ्यात्मक स्थिति में किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है और अपील खारिज कर दी जाय ।

7. हमने अपीलकर्ता की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील श्री वी. गिरि और निजी प्रतिवादी(ओं) की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील श्री ए. मारियारपुथम को सुना है।

8. सबसे महत्वपूर्ण कारण जो उच्च न्यायालय के लिए महत्वपूर्ण है, वह यह है कि 12 दिसंबर, 2003 के आदेश के तहत उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देश अंतिम रूप ले चुका था। निस्संदेह, उस आदेश को राज्य या किसी अन्य राज्य प्राधिकरण द्वारा चुनौती नहीं दी गई है। फिर भी, आदेश का तात्पर्य राज्य सरकार और तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड को तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड द्वारा विस्थापित व्यक्तियों की एक विशेष श्रेणी के रूप में प्रचारित आवास परियोजनाएं में से किसी एक में वैकल्पिक आवास स्थल के आवंटन के लिए निजी प्रतिवादियों द्वारा किए गए प्रतिनिधित्व पर "विचार करने" के निर्देश से ज्यादा कुछ नहीं है। इस प्रकार, अधिनियम 1894 के प्रावधानों के तहत विचाराधीन परियोजना या दायित्व के संदर्भ में किसी भी नीति के अभाव के बावजूद वैकल्पिक आवास स्थल आवंटित करने के लिए यह निर्देश एक अनिवार्य निर्देश की प्रकृति में नहीं है। यह उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय में की गई पहली भ्रांति है ।

9. जहां तक उच्च न्यायालय द्वारा संदर्भित सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों का संबंध है, हमें अपीलकर्ता से सहमत होना चाहिए कि इसका वर्तमान मामले की तथ्यात्मक स्थिति पर कोई अनुप्रयोग नहीं है । यूपी राज्य बनाम श्रीमती पिस्ता देवी और अन्य (1986) 4 एससीसी 251 में, विकास प्राधिकरण को निर्देश जारी किया गया था जिसने मेरठ शहर के निवासियों को आवास प्रदान करने की दृष्टि से आवास योजनाएं विकसित करने के सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि का अधिग्रहण किया था । पैराग्राफ संख्या 9 और 10 पर भरोसा रखा गया है, जो इस प्रकार है:

"9. हालाँकि, उत्तरदाताओं के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया है कि जिन व्यक्तियों से भूमि अधिग्रहीत की गई है उनमें से कई ऐसे व्यक्ति हैं जिनके पास घर या दुकान स्थल नहीं हैं और यदि उन्हें उनकी भूमि से बाहर कर दिया गया तो उन्हें गंभीर पूर्वाग्रह का सामना करना पड़ेगा । चूँकि भूमि का अधिग्रहण मेरठ के लोगों को आवासीय आवास प्रदान करने के लिए किया जा रहा है, इसलिए जिन लोगों को अधिग्रहण की कार्यवाही के कारण भूमि से बेदखल किया जा रहा है, वे भी मेरठ विकास प्राधिकरण के हाथों कुछ राहत के पात्र होंगे । इस स्तर पर हम दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 21(2) में निहित प्रावधान का उल्लेख कर सकते हैं जो इस प्रकार है:

"21(2) उपधारा (1) के तहत भूमि के निपटान के संबंध में , जैसा भी मामला हो, प्राधिकरण या संबंधित स्थानीय प्राधिकारी की शक्तियों का प्रयोग इस प्रकार किया जाएगा कि जहां तक संभव हो, उन व्यक्तियों को सुरक्षित किया जा सके जो यदि वे प्राधिकरण या संबंधित स्थानीय प्राधिकरण से संबंधित भूमि पर आवास प्राप्त करना चाहते हैं और प्राधिकरण या संबंधित स्थानीय प्राधिकरण की किसी भी आवश्यकता का पालन करने के इच्छुक हैं , तो भूमि पर रह रहे हैं या व्यवसाय या अन्य गतिविधियां कर रहे हैं। विकास और उपयोग के लिए, उन्हें उस कीमत को ध्यान में रखते हुए तय की गई शर्तों पर अपनी उचित आवश्यकताओं के लिए उपयुक्त आवास प्राप्त करने का अवसर मिलता है जिस पर ऐसी कोई भूमि उनसे अर्जित की गई है:

बशर्ते कि जहां प्राधिकरण या संबंधित स्थानीय प्राधिकारी कि सी भी भूमि पर कोई विकास किए बिना या किए बिना बिक्री द्वारा निपटान करने का प्रस्ताव करता है , तो वह भूमि को सबसे पहले उन व्यक्तियों को प्रदान करेगा जिनसे इसे अर्जित किया गया था , यदि वे चाहें तो इसके विकास और उपयोग के लिए ऐसी आवश्यकताओं के अधीन इसे खरीदना , जिन्हें प्राधिकरण या संबंधित स्थानीय प्राधिकारी लगाना उचित समझे"।

10. यद्यपि उक्त धारा वर्तमान अधिग्रहण कार्यवाही पर लागू नहीं है, पर हम लोगो का विचार है कि दिल्ली विकास अधिनियम में उपरोक्त प्रावधान में एक संपूर्ण सिद्धांत शामिल है जिसका पालन देश भर के सभी विकास प्राधिकरणों को बड़े पैमाने पर शहरी क्षेत्रों में भूमि विकास के प्रयोजनों के लिए भूमि के टुकड़े अधिग्रहण करते समय करना चाहिए । हम आशा करते हैं और विश्वास करते हैं कि मेरठ विकास प्राधिकरण, जिसके लाभ के लिए विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण किया गया है, जहां तक संभव हो, प्रत्येक वंचित व्यक्ति को उचित शर्तों पर उचित आकार का मकान या दुकान स्थल उपलब्ध कराएगा, जिनके पास कोई घर या प्रश्नगत शहरी क्षेत्र में दुकान भवन नहीं है । इस निर्णय का आदेश शहरी क्षेत्रों में भूमि विकास के प्रयोजनों के लिए भूमि के बड़े हिस्से के अधिग्रहण से संबंधित है । वर्तमान मामले में अधिग्रहण निश्चित रूप से शहरी क्षेत्र के विकास के उद्देश्य से या शहरी क्षेत्र के निवासियों को आवास योजना प्रदान करने के लिए नहीं है जिसमें अधिग्रहित भूमि स्थित है । जैसा कि ऊपर बताया गया है, अधिग्रहण भारत सरकार के रेल मंत्रालय की ओर से

एमआरटीएस (रेलवे) की एक परियोजना के लिए है, न कि राज्य सरकार या राज्य प्राधिकरण के लिए । इसके अलावा, माना जाता है कि, परियोजना प्रभावित व्यक्तियों को वैकल्पिक आवास स्थल प्रदान करने के लिए केंद्र सरकार द्वारा कार्यान्वित कथित रेलवे परियोजना के संबंध में कोई योजना नहीं बनाई गई है । ऐसी किसी योजना के अभाव में, यह समझ से परे है कि उच्च न्यायालय अभी भी रिट क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार और तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड को निजी प्रतिवादियों को विस्थापित व्यक्तियों की एक विशेष श्रेणी मानकर वैकल्पिक भूमि प्रदान करने का निर्देश अभी भी जारी कर सकता है ।

ऐसे निर्देश को कानून में उचित नहीं ठहराया जा सकता । इसे न्यू रिवेरा कार्पोरेशन हाउसिंग सोसायटी और अन्य बनाम विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी और अन्य (1996) 1 एससीसी 731 के मामले में निहित सिद्धांत से पुष्ट किया गया है । . .3 उक्त निर्णय के पैराग्राफ 9 में, न्यायालय ने कहा कि यह एक अलग मामला होगा यदि राज्य एक वैकल्पिक साइट प्रदान करने के प्रस्ताव के साथ आगे आया है, लेकिन उस सिद्धांत को एक शर्त के रूप में विस्तारित नहीं किया जा सकता है की भूमि अधिग्रहण के सभी मामलों में मालिक को वैकल्पिक स्थल या फ्लैट दिया जाना चाहिए । न्यायालय ने स्पष्ट रूप से प्रभावित व्यक्तियों के इस तर्क को खारिज कर दिया कि उन्हें वैकल्पिक स्थान उपलब्ध कराए बिना उनकी भूमि का अधिग्रहण भारत के संविधान के अनुच्छेद 21 के तहत उनके जीवन के अधिकार का उल्लंघन होगा ।

10. फिर, केरल राज्य और अन्य बनाम एम. भास्करन पिल्लई और अन्य (1997) 5 एससीसी 432, के मामले मे न्यायालय ने भूमि मालिकों के इस दावे को खारिज कर दिया कि राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण के लिए अप्रयुक्त अधिग्रहीत भूमि उन्हें वापस कर दी जानी चाहिए । इसके बजाय, न्यायालय ने माना कि चूंकि अधिग्रहण पूरा हो चुका था और भूमि राज्य सरकार में निहित हो गई थी, अप्रयुक्त अधिग्रहीत भूमि का निपटान केवल सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से किया जा सकता था ताकि जनता को अधिक मूल्य प्राप्त करके लाभ हो सके। एक अन्य मामले में, तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड बनाम एल. चन्द्रशेखरन (मृत) विधिक वारीशन द्वारा और अन्य (2010) 2 एससीसी 786, न्यायालय ने सार्वजनिक ट्रस्ट के सिद्धांत को बहाल किया, जिससे राज्य को बाजार मूल्य से कम कीमत पर संपत्ति वापस देने से अक्षम कर दिया गया, यदि इसका उपयोग राज्य द्वारा किसी अन्य सार्वजनिक उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता था, जहां अधिग्रहण प्रक्रिया 1894 अधिनियम के तहत पूरी हो चुकी थी । इसी तरह का विचार वी. चन्द्रशेखरन और अन्य बनाम प्रशासनिक

अधिकारी एवं अन्य (2012) 12 एससीसी 133 में व्यक्त किया गया है। न्यायालय ने कंडिका 31 में इस प्रकार कहा:

"31. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, कानून का अर्थ यह निकाला जा सकता है कि एक बार जब भूमि अधिग्रहण कर ली जाती है और यह सभी बाधाओं से मुक्त होकर राज्य में निहित हो जाती है, तो यह भूमि मालिक की चिंता नहीं है कि भूमि का उपयोग जिस उद्देश्य के लिए अर्जित किया गया था उसी हेतु ऊपयोग किया जा रहा है या किसी अन्य प्रयोजन के लिए । एक बार भूमि राज्य में निहित हो जाने पर वह अवांछित व्यक्ति बन जाता है। उसे केवल इसके लिए मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार है, जब तक कि अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती न दी गई हो। जब तक कि इस आशय के लिए कोई वैधानिक संशोधन न हो, राज्य के पास न तो इच्छुक व्यक्ति को भूमि वापस देने की अपेक्षित शक्ति है और न ही ऐसा व्यक्ति किसी भी आधार पर भूमि पर पुनर्स्थापन का दावा कर सकता है"।

11. हालाँकि, निजी प्रत्यार्थियों का दलील है कि राज्य सरकार ने अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू कर दी है और वह राज्य के भीतर कथित परियोजना से अवगत है इस कारण से, इसे मौजूदा राज्य नीति से उत्पन्न होने वाले अपने दायित्व से मुक्त नहीं किया जा सकता है और राज्य सरकार को विवेकाधीन कोटा का प्रयोग करने में प्रासंगिक समय पर सक्षम बनाता है । निजी प्रतिवादियों ने उन उदाहरणों पर भरोसा किया है जहां ऐसे आवंटन किए गए हैं, जैसा कि 15 अप्रैल, 2019 को दायर अतिरिक्त हलफनामे के साथ संलग्न आर 4, आर 5 और आर 6 पर संसूचना से स्पष्ट है, जैसी स्वतंत्रता इस न्यायालय द्वारा दी गई।

12. हमने उक्त संसूचना का हमलोग अवलोकन किये, यह स्पष्ट है कि, इन मामलों में, अधिग्रहण एलआईजी/एमआईजी योजना के तहत घरों के निर्माण के लिए किया गया था, जिसके संबंध में प्रभावित व्यक्तियों को वैकल्पिक आवास स्थल देने के लिए एक नीति मौजूद थी। उन योजनाओं का क्रियान्वयन राज्य आवास बोर्ड द्वारा किया जाना था। इन उदाहरणों से उन निजी उत्तरदाताओं को कोई फायदा नहीं होगा जिनकी भूमि भारत सरकार (रेलवे) द्वारा कार्यान्वित एमआरटीएस परियोजना के कार्यान्वयन के लिए अधिग्रहित की गई है। निजी प्रतिवादियों को 1894 के अधिनियम के आदेश के अनुरूप उचित मुआवजा दिया गया है। इसलिए, वे राज्य सरकार या, उस मामले में, तमिलनाडु हाउसिंग बोर्ड से किसी भी अतिरिक्त राहत की उम्मीद नहीं कर सकते हैं।

13. इस मामले को ध्यान में रखते हुए, हमलोगो के लिए अपीलकर्ता की इस दलील पर विस्तार करना आवश्यक नहीं है कि राज्य सरकार की विवेकाधीन शक्ति के रूप में वैकल्पिक आवास स्थल देने की नीति वर्ष 2011 से बंद कर दी गई है। हालाँकि, अभिलेख को अंतिम रूप देने हेतु , हमें निजी प्रतिवादी के तर्क पर ध्यान देना चाहिए कि उनका दावा केवल

प्रासंगिक समय पर मौजूद नीति के आधार पर और कम से कम उच्च न्यायालय द्वारा वर्ष 2006 में विवादित निर्णय के द्वारा दिए गए दिशा निर्देश के समय राज्य द्वारा लागू नीति के अनुसार तय किया जाना चाहिए । जैसा कि ऊपर बताया गया है, हमारे लिए इस तर्क को आगे ले जाना जरूरी नहीं है क्योंकि हमने माना है कि घरों के विकास के लिए अधिग्रहण पर लागू योजनाओं का उस परियोजना पर कोई लागू नहीं होता जिसके लिए भूमि निजी प्रतिवादी(ओं) के स्वामित्व को भारत सरकार (रेलवे) द्वारा एक परियोजना के कार्यान्वयन के लिए अधिग्रहित किया गया।

14. दूसरा निर्णय जो उच्च न्यायालय के समक्ष सराहनीय है, उसका भी वर्तमान मामले में कोई अनुप्रयोग नहीं है। भरत सिंह और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (1988) 4 एससीसी 534 में, भूमि का अधिग्रहण औद्योगिक प्रयोजन के लिए विकास और उपयोग के लिए किया गया था। उक्त निर्णय के पैराग्राफ संख्या 18 में दी गई उक्ति का अर्थ यह नहीं लगाया जा सकता है कि किसी भी तरह से, भले ही कथित रेलवे परियोजना के संबंध में वैकल्पिक आवास स्थल के आवंटन के लिए कोई नीति लागू नहीं है, फिर भी राज्य सरकार द्वारा परियोजना प्रभावित भूमि मालिकों को एक वैकल्पिक आवास स्थल प्रदान किया जाना चाहिए । दूसरी ओर, उसमें दी गई टिप्पणी केवल यह निर्देश देने के लिए है कि जो भूमि मालिक अपनी भूमि के अधिग्रहण के कारण भूमिहीन हो गए हैं, उन्हें वैकल्पिक भूमि के आवंटन के लिए आवेदन करना चाहिए और उन्हें आवंटन के मामले में प्राथमिकता दी जा सकती है, बशर्ते कि वे ऐसे आवंटन की शर्तें पूरा करें और यदि भूमि उपलब्ध है । एसबी किशोर बनाम भारत संघ एआईआर 1991 एससी 90 के मामले में, अधिग्रहण शहरी क्षेत्र के विकास के उद्देश्य से था और भूमि मालिक को दी गई राहत उस मामले के विशिष्ट तथ्यों में थी। अधिक महत्वपूर्ण बात यह है कि यह राहत प्रभावित भूमि मालिकों को वैकल्पिक आवास स्थल आवंटित करने की मौजूदा नीति के संदर्भ में थी। हंसराज एच. जैन (सुप्रा) के मामले में भी, अधिग्रहण एक नई टाउनशिप स्थापित करने के लिए था और प्रभावित भूमि मालिक को वैकल्पिक आवास स्थल की पेशकश करने के लिए सरकार का नीतिगत निर्णय ऐसे अधिग्रहण पर लागू था । जैसा कि उक्त निर्णय के पैराग्राफ 33 से समझा जा सकता है।

15. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, हमें विवादित निर्णय को रद्द करने और परिणामस्वरूप, निजी प्रत्यार्थियों द्वारा दायर रिट याचिकाओं को खारिज करने में कोई हिचकिचाहट नहीं है।

अनुवादक : - रमाशंकर सिंह
पीठासीन पदाधिकारी,
श्रम न्यायालय, जमशेदपुर

16. तद्नुसार, ये अपीलें स्वीकार की जाती हैं। रिट याचिका संख्या क्रमशः 39279 वर्ष 2005, 11907 वर्ष 2006, 11908 वर्ष 2006 और 19029 वर्ष 2006 में उच्च न्यायालय के 28 अप्रैल, 2006 के विवादित सामान्य निर्णय और आदेश को रद्द कर दिया गया है। परिणामस्वरूप, उपरोक्त रिट याचिकाएं खारिज की जाती हैं। सभी लंबित अंतरिम आवेदनों का निस्तारण कर दिया गया है। बिना मुकदमा खर्च के आदेश के साथ ।

अपील स्वीकृत

अनुवादक : - रमाशंकर सिंह
पीठासीन पदाधिकारी,
श्रम न्यायालय, जमशेदपुर