[2021] 4 एस.सी.आर. 31

हरियाणा राज्य औद्योगिक और बुनियादी ढांचा

विकास निगम लिमिटेड एवं अन्य

बनाम

रामेश्वर दास (मृत) और अन्य

(विविध आवेदन संख्या 926-930/2019)

में

(सिविल अपील संख्या 363, 388, 413, 475 और 485/2019)

अप्रैल 08, 2021

[उदय उमेश ललित और डॉ. धनंजय वाई

चंद्रचूड़, जे.जे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 : भूमि अधिग्रहण-वजीर बनाम हरियाणा राज्य का मामला कुछ गाँवों के भूस्वामियों द्वारा मांगे गए स्पष्टीकरण- वजीर के मामले में गांव के एक समूह के लिए 39,54,666 रुपये प्रति एकड़ और गांव के अन्य समूह के लिए 29,77,333 रुपये प्रति एकड़ का मुआवजा-इस प्रकार, संबंधित गांवों की भूमि के संबंध में मुआवजा 29,77,333 रुपये प्रति एकड़- वजीर के मामले के स्पष्टीकरण के लिए इस अदालत के समक्ष आवेदन दायर करना - भूमि मालिकों का कहना है कि सभी गाँवों से आने वाली भूमि पर हमेशा संदर्भ न्यायालय और उच्च न्यायालय द्वारा गाँवों के दो समूहों के बीच किसी भी अंतर के बिना विचार किया जाता था; हरियाणा राज्य औद्योगिक और बुनियादी ढांचा विकास निगम बनाम यूडीएएल मामले में अधिनिर्णय में न्यूनतम 37,40,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा देने पर विचार किया गया; हरियाणा राज्य औद्योगिक और बुनियादी ढांचा विकास निगम बनाम यूडीएएल में इस न्यायालय के फैसले के बाद, एकमात्र मुद्दा यह विचार करना था कि क्या भूमिधारक बढ़े हुए मुआवजे के हकदार थे और मुआवजे की दर में कोई कमी नहीं हो सकती है; हरियाणा राज्य औद्योगिक और बुनियादी ढांचा विकास निगम बनाम यूडीएएल में निर्णय के संदर्भ में, भूमिधारकों को 9,24,644/- रुपये प्रति एकड़ की दर से अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त हुआ था, जिन्होंने प्राप्त मुआवजे के सभी पैसे खर्च कर दिए हैं और उनके लिए भुगतान करना असंभव होगा। वजीर के मामले में निर्देशानुसार अंतर; हरियाणा राज्य औद्योगिक और बुनियादी ढांचा विकास निगम बनाम यूडीएएल के संदर्भ में भूमिधारकों

*को भुगतान किए गए अतिरिक्त मुआवजे का बोझ अधिकारियों द्वारा दिया गया था और भूमि के बाद के आवंटियों से वसूल किया गया था – **अनिर्धारित**: यह नहीं कहा जा सकता कि मुआवजे की दर को कम करने का कोई अवसर नहीं हो सकता है - मामलों पर उनके गुण-दोष के आधार पर विचार किया जाना चाहिए और इस प्रक्रिया में, यदि रिकॉर्ड पर तथ्य उचित हैं, तो संबंधित गांवों की भूमि के लिए कम दर पर मुआवजा तय किया जा सकता है - वजीर बनाम हरियाणा राज्य मामले में उनकी पात्रता रु. 29,77,333/- प्रति एकड़ के विपरीत, भूमिधारकों को उनकी पात्रता से अधिक रु. 7,62,667/- प्रति एकड़ प्राप्त हुए हैं - वज़ीर के मामले में दिशा के संदर्भ में कोई भी समायोजन, भूमिधारकों से धन की वसूली में शामिल होगा - इस प्रकार, भूमि धारकों को उनकी पात्रता से अधिक राशि वापस करने के बोझ से राहत देने के लिए, यह निर्देश दिया जाता है कि वजीर के मामले में संबंधित गांवों की भूमि के संबंध में 29,77,333/- रुपये प्रति एकड़ निर्धारित मुआवजे की राशि अपरिवर्तित रहे - चूंकि जमीनधारकों को संबंधित गांवों से 37,40,000 रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा प्राप्त हुआ है, इसलिए उन्हें जो राशि मिली है, उससे अधिक राशि वापस करने की आवश्यकता नहीं है - भूमि के बाद के अलाटी केवल इन कार्यवाहियों में पारित आदेशों के कारण धनवापसी के लिए कोई कार्रवाई करने के हकदार नहीं होंगे-भारत का संविधान - अनुच्छेद 142-निर्णय/आदेश।*

वजीर बनाम हरियाणा राज्य (2019) **13 एससीसी 101: [2019] 2 एससीआर 571- स्पष्ट किया गया।**

हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम बनाम प्राण सुख और अन्य **(2010) 11 एससीसी 175;** हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड बनाम यूडीएएल और अन्य **(2013) 14 एससीसी 506;** मदन पाल (II) बनाम हरियाणा राज्य **2015 एससीसी ऑनलाइन पी एंड एच 20321;** सतीश कुमार गुप्ता और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य **(2017) 4 एस.सी.सी. 760: [2017] 1 एस.सी.आर. 767**; मदन पाल (III) बनाम हरियाणा राज्य और अन्य आदि। हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम बनाम यूडीएएल **2018 एससीसी ऑनलाइन पी एंड एच 2871 – संदर्भित किया गया।**

<u>निर्णय विधि संदर्भ</u>

[2019] 2 एससीआर 571	**स्पष्ट करता है ।**	**अनुच्छेद 8-10, 12**
(2010) 11 एससीसी 175	**को संदर्भित करता है।**	**अनुच्छेद 2(ग)**
(2013) 14 एससीसी 506	**को संदर्भित करता है।**	**अनुच्छेद 2(छ)**
[2017] 1 एससीआर 767	**को संदर्भित करता है।**	**अनुच्छेद 2(झ)**

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 363, 388, 413, 475 में 2019 के विविध आवेदन संख्या 926-930

चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के दिनांक 09.03.2018 के निर्णय और आदेश से अन्य बातों के साथ-साथ नियमित प्रथम अपील संख्या 3137/2010,2010 की 3164,2010 की 3388,2010 की 3944 और 2010 की 3965 में।

विशेष अनुमति याचिका (सिविल) संख्या 22234 -22241/2018 में अंतर्वर्ती आवेदन संख्या 118262/2019 के साथ।

आलोक सांगवान, ए.ए.जी हरियाणा, नरेंद्र हुड्डा, राजीव धवन, वरिष्ठ अधिवक्ता, जसबीर सिंह मलिक, सुश्री उषा नंदिनी वी, श्वेतांक शांतनु, प्रताप शंकर, सुश्री शिल्पी श्रीवास्तव, संजय के. आर. चौधरी, अमित के. नैन, सनी कादियान, डॉ. मोनिका गुसैन, उपस्थित पक्षों के अधिवक्ता।

न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया

उदय उमेश ललित, न्यायमूर्ति

1. विविध आवेदन संख्या 926-930/2019 और अंतर्वर्ती आवेदन संख्या 118262/2019 को बास खुसला, बस हरिया और ढाना ('संक्षेप में संबंधित गांव') गांवों के भूमिधारकों द्वारा प्राथमिकता दी गई है, जो सिविल अपील संख्या 264 – 270/2019 और अन्य संबंधित मामलों में इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय[1] के संबंध में स्पष्टीकरण मांग रहे हैं। (***वजीर बनाम हरियाणा राज्य***[2])

2. उपर्युक्त निर्णय की ओर ले जाने वाले तथ्यों को निर्णय में पर्याप्त विस्तार से निर्धारित किया गया है और इन आवेदनों के प्रयोजनों के लिए, प्रासंगिक तथ्य हैंः

(क) औद्योगिक मॉडल टाउनशिप, मानेसर, गुड़गांव के क्रमशः चरण II, III और IV के संबंध में अधिनियम[3] की धारा 4 के तहत जारी दिनांक 06.03.2002, 07.03.2002 और 26.02.2002 की अधिसूचनाओं के अनुसार शुरू किए गए अधिग्रहण के संबंध में, उप-मंडल अधिकारी (ग)-सह-भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, गुड़गांव द्वारा 22.07.2003, 24.12.2003 और 20.05.2004 को संबंधित पुरस्कार दिए गए थे।

(ख) अधिनियम की धारा 18 के अधीन दिए गए संदर्भों पर विचार करते समय दिनांक 16.12.2009 और 27.01.2010 के आदेशों द्वारा चरण 2 और चरण 3 के अंतर्गत आने वाली भूमि के संबंध में मुआवजे का निर्धारण क्रमशः 28,15,356 रुपये प्रति एकड़ और 28,15,849 रुपये प्रति एकड़ किया गया।

(ग) ***हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम बनाम प्राण सुख और अन्य***[4] में दिनांक 17.08.2010 को पारित आदेश द्वारा, मानेसर, नाहरपुर कासन, खोह और कासन गांवों से कुछ अन्य भूमि के अधिग्रहण के संबंध में, इस न्यायालय ने 20 लाख रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजे का आकलन किया। उस मामले में अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 15.11.1994 को जारी की गई थी।

(घ) ***प्राण सुख***[4] में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हुए, संदर्भ न्यायालय ने दिनांक 30.11.2010 के आदेश द्वारा वर्तमान अधिग्रहण में चौथे चरण से भूमि के संबंध में 37,40,230/- रुपये प्रति एकड़ के मुआवजे का आकलन किया।

(ङ) वर्तमान मामले के चरण 2 और 3 के लिए अधिग्रहण से संबंधित मामलों पर उच्च न्यायालय द्वारा 2010 के नियमित प्रथम अपील संख्या. 2373 (***मदन पाल बनाम हरियाणा राज्य***) में विचार किया गया था और भूमि धारकों को अन्य वैधानिक लाभों के साथ 37,40,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजे का हकदार ठहराया गया था। उच्च न्यायालय का यह निर्णय हरियाणा राज्य औद्योगिक एवं बुनियादी ढांचा विकास निगम [5] और कुछ भूमि मालिकों के कहने पर इस न्यायालय में चुनौती का विषय था। दिनांक 10.08.2011 के अपने आदेश द्वारा नोटिस जारी करते हुए, इस न्यायालय ने निर्देश दियाः –

> "हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम, आज से चार महीने के भीतर, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, गुड़गांव के 27.1.2010 के फैसले के संदर्भ में अन्य वैधानिक लाभों के साथ 28,15,356 रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजे की राशि जमा करेगा।
>
> भूमि मालिकों को मुआवजे के भुगतान के मामले में बिचौलियों के हस्तक्षेप को रोकने की दृष्टि से हम निर्देश देते हैं कि:

1. भूमि अधिग्रहण कलेक्टर क्षेत्र के तहसीलदार के पद से नीचे के अधिकारी की नियुक्ति नहीं करेगा, जो भूस्वामियों और/या कानूनी प्रतिनिधियों से संपर्क करेगा और उन्हें संदर्भ न्यायालय द्वारा निर्धारित मुआवजा प्राप्त करने के उनके अधिकार के बारे में अवगत कराएगा।

2. संबंधित अधिकारी भूमि मालिकों और/या कानूनी प्रतिनिधियों को बैंक खाते खोलने के लिए भी कहेंगे यदि उन्होंने पहले ही ऐसा नहीं किया है। यह कवायद इस आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से एक महीने के भीतर पूरी की जानी चाहिए।

3. संबंधित तहसीलदार पंद्रह दिनों के भीतर भूमि अधिग्रहण कलेक्टर को भूमि मालिकों और/या उनके कानूनी प्रतिनिधियों की सूची उनके बैंक खाता संख्या के साथ देगा।

4. अगले पंद्रह दिनों के भीतर, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर भूमि मालिकों और/या कानूनी प्रतिनिधियों के खातों में मुआवजे की राशि जमा करेगा। इस राशि का पचास प्रतिशत निश्चित जमा रसीद के रूप में जमा किया जाएगा, जिसकी वैधता पहली बार में एक वर्ष होगी।

च) चूंकि उपरोक्त निर्देशों का कोई अनुपालन नहीं हुआ, इसलिए अवमानना याचिका (सिविल) संख्या 70-75 वर्ष 2012 और अन्य संबंधित याचिकाएं दायर की गईं। अवमानना याचिकाओं से निपटते समय, इस न्यायालय ने दिनांक 07.05.2012 के अपने आदेश में कहा: -

"हमने आवेदकों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता डॉ. राजीव धवन और उत्तरदाताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री गोपाल सुब्रमण्यम को सुना है और रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

हमारे विचार में, दिनांक 10.08.2011 के आदेश में निहित निर्देशों का अनुपालन न करने के लिए प्रत्यार्थियो द्वारा दिया गया स्पष्टीकरण संतोषजनक नहीं है। हालाँकि, हम उनकी ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा किए गए मौखिक अनुरोध को स्वीकार करते हैं और उन्हें दिनांक 10.08.2011 के आदेश के अनुसार राशि जमा करने के लिए छह सप्ताह का अतिरिक्त समय देते हैं।''

इसके बाद, निम्नलिखित दर्ज करने के बाद 05.09.2012 को अवमानना याचिकाओं का निपटारा किया गया: -

"गैर याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान अतिरिक्त महाधिवक्ता श्री एच.पी. रावल ने हमारा ध्यान गैर याचिकाकर्ता संख्या 1 के दिनांक 18.7.2012 के हलफनामे की ओर आकर्षित किया।

याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता श्री जसबीर मलिक ने निष्पक्ष रूप से स्वीकार किया कि उनके ग्राहकों को न्यायालय द्वारा दिए गए निर्देशों के अनुसार पचास प्रतिशत राशि प्राप्त हुई है और शेष पचास प्रतिशत सावधि जमा में जमा कर दिया गया है।

उपरोक्त विकास के मद्देनजर, अवमानना याचिकाओं को निरर्थक मानकर निपटाया जाता है।"

(छ) उच्च न्यायालय के निर्णय से अपीलों को अंततः इस न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 02.07.2013 ***(हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड बनाम यूडीएएल और अन्य)*** द्वारा निपटाया गया था। इस न्यायालय ने पाया कि उच्च न्यायालय ने प्राण सुख 4 में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित मुआवजे पर 12% की सपाट दर पर वार्षिक वृद्धि देने में त्रुटि की थी और उसने पूर्व अभियोजन साक्षी- 9/ए दिनांक 23.11.1999 पर विचार नहीं किया था। अतः इस न्यायालय ने इस न्यायालय द्वारा की गई किसी भी टिप्पणी से प्रभावित हुए बिना मामलों को नए सिरे से विचार के लिए उच्च न्यायालय को भेज दिया। निर्णय का प्रासंगिक लेख इस प्रकार थाः –

> **"33.** उपरोक्त निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए, हम पक्षों/हस्तक्षेपकर्ताओं के लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिए गए अन्य बिंदुओं पर विचार करना आवश्यक नहीं समझते हैं और महसूस करते हैं कि पक्षकारों द्वारा दायर अपीलों और प्रति-आपत्तियों के नए सिरे से निपटान के लिए विवादित निर्णय को दरकिनार करके और मामलों को उच्च न्यायालय को प्रेषित करके न्याय के उद्देश्यों को पूरा किया जाएगा, बशर्ते कि राज्य सरकार/हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम अन्य वैधानिक लाभों के साथ भूमि मालिकों को 37,40,000 रुपये की शेष राशि का भुगतान करेगी।

34. परिणामस्वरूप, अपीलों की अनुमति दी जाती है, आक्षेपित निर्णय 1 को दरकिनार कर दिया जाता है और अधिनियम की धारा 54 के तहत पक्षों द्वारा दायर अपीलों के साथ-साथ प्रति-आपत्तियों के नए सिरे से निपटान के लिए मामला उच्च न्यायालय को प्रेषित किया जाता है। पक्ष अपने-अपने उद्देश्य के समर्थन में सभी बिंदुओं का आग्रह करने के लिए स्वतंत्र होंगे और उच्च न्यायालय इस निर्णय में निहित टिप्पणियों से प्रभावित हुए बिना मामले का निर्णय करेगा।

36. राज्य सरकार/हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित मुआवजे की शेष राशि यानी 37,40,000 रुपये 28,15,356 रुपये = 9,24,644 रुपये प्रति एकड़ जमीन के मालिकों और/या उनके कानूनी प्रतिनिधियों को सभी वैधानिक लाभों के साथ आज से चार महीने की अवधि के भीतर भुगतान करेगी। इस न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेशों में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करके भूमि मालिकों और/या उनके कानूनी प्रतिनिधियों को भुगतान किया जाएगा।"

(ज) रिमांड के बाद, मामलों को उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 06.10.2015 ***(मदन पाल (द्वितीय) बनाम हरियाणा राज्य*** और अन्य जुड़े मामले) द्वारा निपटाया था। उच्च न्यायालय का विचार था कि अधिग्रहण के लाभ, जैसे क्योंकि मारुति सुजुकी इंडिया लिमिटेड को अदालत के समक्ष प्रासंगिक सामग्री रखने का मौका दिया जाना चाहिए था। इसलिए, इसने सभी संबंधित पक्षों को अपनी दलीलों के समर्थन में प्रासंगिक साक्ष्य पेश करने की छूट देते हुए नए सिरे से निपटान के लिए मामलों को संदर्भ न्यायालय में वापस भेज दिया।

(झ) उच्च न्यायालय के निर्णय को इस न्यायालय द्वारा स्वीकार नहीं किया गया था और ***सतीश कुमार गुप्ता और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य***[6] में अपने निर्णय में, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि अधिग्रहण के बाद के आबंटियों को मुआवजे से संबंधित मामलों को निर्धारित करने के लिए एक आवश्यक या उचित पक्षकार के रूप में नहीं माना जा सकता है।। इसलिए, इसने ***मदन पाल (द्वितीय)***[7] में उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण को रद्द कर दिया और मामलों को नए निर्णय के लिए उच्च न्यायालय में वापस भेज दिया।

(ञ) परिणामस्वरूप, ***मदन पाल (III) बनाम हरियाणा राज्य और अन्य आदि***[1] में अपने निर्णय द्वारा उच्च न्यायालय ने सभी गांवों की भूमि के संबंध में 41.40 लाख रुपये प्रति एकड़ के हिसाब से मुआवजे का आकलन किया, जो निर्णय इस न्यायालय के समक्ष चुनौती का विषय था; और 2019 की सिविल अपील संख्या 264-270 और अन्य जुड़े मामलों *(वज़ीर बनाम हरियाणा राज्य*[2]*)* में निर्णय द्वारा इस न्यायालय ने निष्कर्ष निकाला: -

"32. परिस्थितियों में, हम निर्देशित करते हैं :

क) नाहरपुर कासन और कासन गांवों से अधिग्रहण के तहत भूमि के संबंध में, बाजार मूल्य 39,54,666 रुपये प्रति एकड़ होगा। इसके अतिरिक्त, सभी वैधानिक लाभ देय होंगे।

ख) गांव बस कुसला, बस हरिया और धना से अधिग्रहण के तहत भूमि के संबंध में, बाजार मूल्य 29,77,333/- रुपये प्रति एकड़ होगा। इसके अतिरिक्त, सभी वैधानिक लाभ देय होंगे।

ग) गांव मानेसर की भूमि के संबंध में बाजार मूल्य 59,31,999 रुपये प्रति एकड़ होगा। इसके अतिरिक्त, सभी वैधानिक लाभ देय होंगे।

घ) मेसर्स कोहली होल्डिंग्स प्राइवेट लिमिटेड किसी भी विच्छेद शुल्क का हकदार नहीं होगा।

ङ) यदि इस निर्णय में अधिग्रहण के तहत किसी भी गांव के किसी भी भूमि मालिक की हकदारी से अधिक कोई राशि उसे सौंपी गई थी, तो उसे भूमि मालिक द्वारा 30 जून, 2019 तक राज्य को वापस कर दिया जाएगा। यदि अतिरिक्त राशि 30 जून, 2019 तक वापस कर दी जाती है, तो उक्त राशि पर कोई ब्याज भूमि मालिक द्वारा देय नहीं होगा। हालांकि, यदि राशि उक्त तिथि तक वापस नहीं की जाती है, तो उक्त राशि पर 1 जुलाई, 2019 से प्राप्ति तक 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज लगेगा और इसे कानून के अनुसार प्राप्त किया जा सकता है।

3. इस प्रकार संबंधित गांवों की भूमि के संबंध में मुआवजा 29,77,333 रुपये प्रति एकड़ आंका गया था।

4. इसके कारण अन्य बातों के साथ-साथ तत्काल आवेदन जमा किए गए हैंः –

क) सभी गाँवों से आने वाली भूमि पर हमेशा संदर्भ न्यायालय और उच्च न्यायालय द्वारा गाँवों के दो समूहों के बीच किसी भी अंतर के बिना विचार किया जाता था।

ख) ***हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड बनाम यूडीएएल***[5] में निर्णय के अनुच्छेद 36 ने प्रति एकड़ 37,40,000/- रुपये की न्यूनतम दर पर मुआवजे के अधिनिर्णय पर विचार किया।

ग) ***हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड बनाम यू.डी.ए.एल.***[6] में इस न्यायालय के निर्णय के बाद एकमात्र मुद्दा यह विचार करना था कि क्या भूमिधारक बढ़े हुए मुआवजे के हकदार हैं और मुआवजे की दर में कोई कमी नहीं की जा सकती है।

घ) दिनांक 10.08.2011, 07.05.2012 और 05.09.2012 के आदेशों को ध्यान में रखते हुए सभी भूमिधारकों को अन्य वैधानिक लाभों के साथ Rs.28,15,356/- प्रति एकड़ की दर से मुआवजा प्राप्त हुआ था। इसके अलावा, ***हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड बनाम यू.डी.ए.एल***[5] में इस अदालत के फैसले के अनुच्छेद 36 के संदर्भ में, भूमिधारकों द्वारा प्रति एकड़ 9,24,644 रुपये की दर से अतिरिक्त मुआवजा भी प्राप्त किया गया था।

ङ) भूमिधारकों ने उन्हें प्राप्त मुआवजे की सारी धनराशि खर्च कर दी और उनके लिए वजीर बनाम हरियाणा राज्य मामले में फैसले के संदर्भ में इस न्यायालय द्वारा निर्देशित अंतर का भुगतान करना असंभव होगा।

च) ***हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड बनाम यू.डी.ए.एल***[6] में निर्णय के अनुच्छेद 36 के अनुसार भूमिधारकों को भुगतान किए गए अतिरिक्त मुआवजे का बोझ अधिकारियों द्वारा दिया गया था और भूमि के बाद के आवंटियों से वसूल किया गया था।

5. प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों पर विचार करने के बाद, इस न्यायालय ने कुछ प्रश्न तैयार किए जिसके संबंध में एचएसआईआईडीसी से प्रतिक्रिया मांगी गई थी, जिसका उत्तर निम्नलिखित प्रभाव वाला था: -

"प्रश्न (क) तीन गाँवों की भूमि का कितना विस्तार है जिसके लिए माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा 29,77,333/- रुपये प्रति एकड़ का मुआवजा निर्धारित किया गया है।

उत्तर तीन गांवों अर्थात बास हरिया, बास खुसला और ढाना की भूमि की सीमा 980.70625 एकड़ है।

क्रम संख्या	गाँव का नाम	अर्जित भूमि का क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	बस हरिया	133.88125
2.	बस खुसला	435.50625
3.	धना	411.31875
	कुल	980.70625

"प्रश्न (ख) इन तीनों गाँवों से आने वाले प्रत्येक व्यक्तिगत भूस्वामियों को कितना मुआवजा दिया गया था।

उत्तर	(i)	प्रत्येक व्यक्तिगत भूमिधारक को बढ़ा हुआ मुआवजा दिया गया (क्षेत्रफल 912.439 एकड़) भूमि मालिकों को भुगतान किए गए बढ़े हुए मुआवजे के सारांश की प्रति इसके साथ संलग्न है और इसे अनुलग्नक क-1 के रूप में चिह्नित किया गया है। [पृष्ठ नं. 4 से 130]।	749.50
	(ii)	912.439 एकड़ भूमि में से देय संतुलित बढ़ा हुआ मुआवजा प्रक्रिया में है और शीघ्र ही जारी किया जाएगा। भूस्वामियों को देय बढ़े हुए मुआवजे के सारांश की प्रतिलिपि इसके साथ संलग्न है और इसे अनुलग्नक क-2 के रूप में चिह्नित किया गया है। [पृष्ठ	51.17

		नं. 131 से 169]	
	(ii)	भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 30 और 28 (ए) के तहत पीएफ अतिरिक्त जिला न्यायालय / डीआरओ के लंबित निर्णय की राशि (शेष क्षेत्र 68.26725 एकड़) बढ़े हुए मुआवजे के लंबित भुगतान के विवरण की प्रतिलिपि इसके साथ संलग्न है और इसे अनुलग्नक क-3 के रूप में चिह्नित किया गया है। [पृष्ठ सं 172 से 171]	124.59
		कुल	925.26

"प्रश्न (ग) क्या इन गांवों से आने वाली पूरी भूमि किसी भी आवंटियों को आवंटित की गई है और यदि हां तो किस दर पर?

उत्तर इन तीन गांवों से आने वाली बिक्री योग्य भूमि की पूरी सीमा (3.75 एकड़ को छोड़कर) विभिन्न चरणों/दरों पर आवंटित की गई है और प्रति वर्गमीटर औसत भारित बिक्री दर 2784/- रुपये है।

"प्रश्न (घ) (2013) 14 एससीसी 506 में निर्णय के अनुच्छेद 36 के संदर्भ में मुआवजा दिए जाने के बाद प्रश्नगत आवंटी से अतिरिक्त मुआवजे के रूप में कितनी राशि की मांग की गई थी?

उत्तर इन गांवों में आने वाले भूखंडों में आबंटियों से अतिरिक्त मुआवजे के रूप में मांगी गई राशि 921.41 करोड़ रुपये है + जिला राजस्व पदाधिकारी सह भू-अर्जन समाहर्ता को भुगतान की तारीख से लेकर 2013 में फैसले के बाद आबंटियों को जारी वसूली के मांग नोटिस की तारीख तक 135.99 करोड़ रुपये का आनुपातिक ब्याज है।

6. हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा प्रस्तुत विवरण के उत्तर में, आवेदकों में से एक ने निम्नानुसार उत्तर दिया हैः –

"5. ... अनुच्छेद 2 में इस शपथ पत्र में हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम ने खुलासा किया है कि 3 गांवों में अधिग्रहित कुल भूमि 980.70625 एकड़ थी। अनुच्छेद 2 में ही हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम ने प्रश्न (ख) के उत्तर में खुलासा किया है कि उन्होंने उक्त अधिग्रहण के लिए भूमि मालिकों को 925.26 करोड़ रुपये की राशि का भुगतान किया है। इसी प्रकार, प्रश्न (ग) के उत्तर में उसी अनुच्छेद में हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम ने खुलासा किया है कि उक्त 3 गांवों से आने वाली बिक्री योग्य भूमि की पूरी सीमा 2784 रुपये प्रति वर्ग मीटर की औसत दर पर आवंटित की गई थी। इस प्रकार, उक्त दर पर 1100.25 करोड़ रुपये (अर्थात 2784 X 976.95 X 4046 रुपये) की गणना की गई। प्रश्न (डी) के विरुद्ध हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम ने खुलासा किया है कि निर्णय (2013) 14 एससीसी 506 के अनुच्छेद 36 के अनुसार अतिरिक्त मुआवजे के माध्यम से कुल 1057.40 करोड़ रुपये (यानी 921.41 करोड़ रुपये 135.99 करोड़ रुपये) एकत्र किए गए हैं।

6. यह प्रस्तुत किया गया है कि हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा अपने स्वयं के प्रकटीकरण के अनुसार, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा बाद के आवंटियों से 2157.65 करोड़ रुपये (यानी 1100.25 करोड़ रुपये 1057.40 करोड़ रुपये) एकत्र किए गए हैं और जबकि, केवल रुपये की राशि एकत्र की गई है। निर्णय (2013) 14 एससीसी 506 के अनुच्छेद 36 सहित माननीय न्यायालयों के विभिन्न आदेशों के अनुसार हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा भूमि मालिकों को 925.26 करोड़ रुपये का भुगतान किया गया है। इस प्रकार, अधिग्रहण के लिए हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा 2157.65 करोड़ रुपये की राशि एकत्र की गई है। बाद के आवंटियों से भूमि। इस प्रकार, अपने स्वयं के प्रवेश के अनुसार, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम ने उक्त 3 गांवों में अर्जित भूमि से 1232.39 करोड़ रुपये (2157.65 करोड़ रुपये - 925.26 करोड़ रुपये) का लाभ कमाया है।

7. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, यह स्पष्ट है कि यदि भूमि मालिकों को इस माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 11-1-2019 के आदेश द्वारा निर्धारित मुआवजे की अतिरिक्त राशि को वापस करने का निर्देश नहीं दिया जाता है, जैसा कि दिनांक 8-2-2019 के आदेश द्वारा संशोधित किया गया है,

तो हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम को कोई पूर्वाग्रह या वित्तीय नुकसान नहीं होगा, जबकि, यदि भूमि मालिकों को उन्हें भुगतान की गई अतिरिक्त राशि को वापस करने का निर्देश दिया जाता है, तो वे एक आवेदक द्वारा दायर 11-12-2019 के अतिरिक्त हलफनामे में बताए गए दुख और गरीबी के लिए प्रेरित होंगे।

7. यह दलील कि **हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम *बनाम यूडीएएल*[5]** में इस न्यायालय के फैसले के बाद, एकमात्र मुद्दा भूमिधारकों को देय मुआवजे में बढ़ोतरी से संबंधित था और मुआवजे की दर को कम करने का कोई अवसर नहीं हो सकता है, सही नहीं हैं। **हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम बनाम यूडीएएल**[6] में निर्णय के अनुच्छेद 34 ने स्पष्ट रूप से सभी बिंदुओं को नए सिरे से निर्णय लेने के लिए छोड़ दिया, जो उक्त निर्णय में की गई किसी भी टिप्पणी से प्रभावित नहीं थे।इसलिए, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा की गई अपीलों पर उनकी योग्यता के आधार पर विचार किया जाना था और इस प्रक्रिया में, यदि रिकॉर्ड पर तथ्य उचित थे, तो संबंधित गांवों की भूमि के लिए कम दर पर मुआवजे का निर्धारण किया जा सकता था। हम, इसलिए, प्रस्तुतियों (क) (ख) को अस्वीकार करते हैं और (ग) इसके अलावा, **हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम *बनाम यूडीएएल*[5]** में निर्णय के अनुच्छेद 36 में निर्देश दिया गया कि 9,24,644/- रुपये प्रति एकड़ की दर से शेष राशि संबंधित गांवों सहित सभी भूमिधारकों को दी जाए। नतीजतन, सभी को 37,40,000 रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा मिला है।

8. तथापि, तथ्य यह है कि ***मदन पाल बनाम हरियाणा*** राज्य मामले में उच्च न्यायालय के विनिश्चय के विरुद्ध चुनौती की लंबितता के दौरान, इस न्यायालय द्वारा दिनांक 10.08.2011, 07.05.2012 और 05.09.2012 को पारित आदेशों के संदर्भ में, संबंधित गांवों सहित सभी गांवों के भूमिधारकों को रु. 28,15,356/- प्रति एकड़ की दर से प्रतिकर जारी किया गया था। इसके अलावा**, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम *बनाम यूडीएएल*[5]** में निर्णय के अनुच्छेद 36 में निर्देश दिया गया कि 9,24,644/- रुपये प्रति एकड़ की दर से शेष राशि संबंधित गांवों सहित सभी भूमिधारकों को दी जाए। नतीजतन, सभी को 37,40,000 रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा मिला हैइसके अलावा, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम बनाम यूडीएएल6 में निर्णय के अनुच्छेद 36 में निर्देश दिया गया कि 9,24,644/- रुपये प्रति एकड़ की दर से शेष राशि संबंधित गांवों सहित सभी भूमिधारकों को दी जाए। नतीजतन, सभी को 37,40,000 रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा मिला है। ***वज़ीर बनाम हरियाणा राज्य***[1] में संबंधित गांवों के अलावा अन्य गांवों के लिए अंततः मुआवजा दिया गया, जो कि रु. 37,40,000/- प्रति एकड़ के आंकड़े से अधिक है,

इस संबंध में कोई कठिनाई उत्पन्न नहीं होती है। लेकिन, संबंधित गांवों की जमीनों के संबंध में विसंगति जरूर सामने खड़ी है।

9. रिकॉर्ड अब इंगित करता है कि संबंधित गांवों के भूमिधारकों को 37,40,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजे के रूप में लगभग 750 करोड़ रुपये पहले ही दिए जा चुके हैं। जैसा कि ***वज़ीर बनाम हरियाणा राज्य***[2] में पाया गया, प्रति एकड़ उनकी पात्रता रु. 29,7,333/- के विपरीत, भूमिधारकों को उनकी पात्रता से अधिक रु. 7,62,667/- प्रति एकड़ प्राप्त हुए हैं। एक मोटे अनुमान के अनुसार, वितरित की गई 750 करोड़ रुपये की राशि में से 152 करोड़ रुपये की राशि उनकी पात्रता से परे है।

यह भी स्पष्ट है कि संबंधित अधिकारियों ने अधिग्रहित भूमि के बाद के आवंटियों पर पूरा बोझ डाल दिया है और मुआवजे के रूप में संबंधित गांवों के भूमिधारकों को दी गई राशि से अधिक राशि प्राप्त की है।

10. जैसा कि ऊपर कहा गया है, मुआवजा संबंधित गांवों के भूमिधारकों को दिया गया था, उन्हें कोई सुरक्षा प्रदान करने की आवश्यकता नहीं थी। ***वजीर बनाम हरियाणा राज्य***[2] में निर्णय में निर्देश (ङ) के संदर्भ में किसी भी समायोजन में, इस अवधि में, राजस्व वसूली कार्यवाही के माध्यम से भूमिधारकों से धन की वसूली और पुनः गणना करने और अधिग्रहित भूमि के आबंटियों को संबंधित लाभ प्रदान करने में शामिल होगा।

11. संपूर्ण परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, हमारे विचार में, वर्तमान मामले में भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत इस न्यायालय में निहित शक्तियों का प्रयोग करने की मांग की गई है, ताकि भूमि धारकों को उनकी पात्रता से अधिक राशि वापस करने के बोझ से राहत मिल सके।

12. हम, इसलिए, वर्तमान अनुप्रयोगों की अनुमति देते हैं और निर्देश देते हैंः –

क) ***वजीर बनाम हरियाणा***[2] राज्य के फैसले में संबंधित गांवों की भूमि के संबंध में प्रति एकड़ 29,77,333/- रुपये तय की गई मुआवजे की राशि अपरिवर्तित बनी हुई है।

ख) ऊपर बताई गई परिस्थितियों में संबंधित गांवों से भूमिधारकों को Rs.37,40,000/- प्रति एकड़ की दर से मुआवजा प्राप्त हुआ है, ऐसे भूमिधारकों को अपने देय राशि से अधिक राशि वापस करने की आवश्यकता नहीं है।

ग) जैसा कि ऊपर बताया गया है, ***वजीर बनाम हरियाणा राज्य*** [2] के फैसले में दिशा (ङ) संशोधित है।

घ) विचाराधीन भूमि के आगामी आवंटी केवल इन कार्यवाहियों में पारित आदेशों के आधार पर धन वापसी के लिए कोई कार्रवाई करने के हकदार नहीं होंगे।

13. वर्तमान आवेदनों को लागत के संबंध में बिना किसी आदेश के पूर्वोक्त शर्तों के अनुसार निपटाया जाता है।

आदेश

उदय उमेश ललित, न्यायमूर्ति

1. विभिन्न भूमि धारकों द्वारा दायर की गई ये विशेष अनुमति याचिकाएं 2010 के आरएफए नंबर 2373 (ओ और एम) और अन्य जुड़े मामलों) यानी ***मदन पाल-III बनाम हरियाणा राज्य और अन्य*** [9] में चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 09.03.2018 के फैसले को चुनौती देने की मांग करती हैं। उच्च न्यायालय का यह निर्णय इस न्यायालय में चुनौती का विषय था, जिसे ***वजीर बनाम हरियाणा राज्य***[2] के फैसले में निपटाया गया था।

2. इन सभी मामलों में विशेष अनुमति याचिकाएं प्राथमिकता देने में देरी हुई है। हालाँकि, रिकॉर्ड पर मौजूद तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, हम देरी को माफ करते हैं।

3. ***वजीर बनाम हरियाणा राज्य***[2] में इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय जैसा कि 2019 के विविध अनुप्रयोग संख्या 926-930 और 2019 के अंतर्वर्ती अनुप्रयोग संख्या 118262 में वर्तमान आदेश द्वारा समझाया गया है, वर्तमान अधिग्रहण के तहत संबंधित गांवों के भूमि धारकों के सभी मामलों पर लागू होता है।

4. चूंकि सभी मुद्दे पहले से ही ***वजीर बनाम हरियाणा राज्य*** [2] के निर्णय द्वारा निपटाए गए हैं, इसलिए वर्तमान याचिकाओं में यह कहने के अलावा और कुछ करने की आवश्यकता नहीं है कि ये मामले हर मामले में इस न्यायालय द्वारा ***वजीर बनाम हरियाणा राज्य***[2] में अपने निर्णय में जारी किए गए निर्देशों द्वारा शासित होंगे, जैसा कि वर्तमान आदेश द्वारा समझाया गया है।

5. याचिकाओं का उपरोक्त शर्तों में निपटारा किया जाता है।

निधि जैन प्रकरणों का निस्तारण किया गया।

1. दिनांक 11.01.2019 जैसा आदेश दिनांक 08.02.2019 द्वारा संशोधित।
2. (2019) 13 एससीसी 101
3. भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894
4. (2010) 11 एससीसी 175
5. हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड अब हरियाणा राज्य औद्योगिक और इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड
6. (2013) 14 एससीसी 506
7. 2015 एससीसी ऑनलाइन पी एंड एच 20321
8. (2017) 4 एससीसी 760
9. 2018 एससीसी ऑनलाइन पी एंड एच 2871

दिब्या कुमारी की देखरेख में, अभिवक्ता सरवजीत सिंह द्वारा अनुवादित।