[2021] 7 एस.सी. आर 166

मुरली उर्फ़ धनंजयन

बनाम

केरल राज्य

(दीवानी अपील संख्या 138/2012)

2 मार्च**, 2021**

[न्यायमूर्ति इंदु मल्होत्रा और न्यायमूर्ति अजय रस्तोगी**]**

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 - धारा 28 (ए) और धारा (1)-एक सामूहिक अधिसूचना के तहत अधिग्रहित भूमि पर अन्य भूमि मालिकों को दिए गए बढ़े हुए मुआवजे के अनुसार मुआवजे का पुनर्निर्धारण-अपीलार्थी, उसके पिता और उसके भाई के स्वामित्व वाली भूमि, जो एक ही सर्वेक्षण संख्या में स्थित थी, एक सामूहिक अधिसूचना धारा 4(1)वर्ष 1981 के तहत अधिग्रहित की गई थी। भूमि अधिग्रहण अधिकारी के पंचनिर्णय को अपीलार्थी, उनके पिता और उनके भाई द्वारा वर्ष 1997 में अलग-अलग संदर्भित याचिकाओं में पृथक पृथक चुनौती दी गई थी-अपीलार्थी के पिता और भाई द्वारा दायर संदर्भित याचिकाओं में, संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे को बढ़ाकर रुपये 8,500/- प्रति एकड़कर दिया -तथापि, अपीलार्थी के मामले में, संदर्भ न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि उसका संदर्भ आवेदन सीमा द्वारा वर्जित था-धारा 28 (ए) पर निर्भर करते हुए अपने पिता और भाई को दिए गए बढ़े हुए मुआवजे के अनुसार मुआवजे के पुनर्निर्धारण के लिए अपीलार्थी का दावा-निर्णय:संदर्भ न्यायालय ने अपीलार्थी के पिता और भाई द्वारा दायर संदर्भितआवेदनों में उसी न्यायालय द्वारा पारित पहले के फैसलों का उल्लेखनहीं किया, जिसमें 8, 500 रुपयेप्रति एकड़ मंजूर किए गए-संदर्भ न्यायालय ने यह नहीं माना कि अपीलार्थी के पिता और भाई के मामले में संदर्भित याचिका दायर करने में देरी उन्हें राहत देने से इनकार करने का एक आधार था-अपीलार्थी की भूमि समान रूप से उसी सर्वेक्षण में स्थित है-कोई कारण नहीं है कि अपीलार्थी के पिता और भाई द्वारा दायर संदर्भित आवेदनों में दिया गया मुआवजा उसी अधिसूचना के तहत अधिग्रहित भूमि के लिए 8,500 रुपये प्रति एकड़ की दर से अपीलार्थी को नहीं दिया गया है।

अपील को अनुमति देते हुए**,** न्यायालय ने

विचार: न्यायालय ने पिता द्वारा दायर एल.ए.आर सं.25/1997 और अपीलार्थी के भाई द्वारा दायर एल.ए.आर. सं.22/97 में उसी न्यायालय द्वारा पारित पहले के फैसलों को भी स्वीकार नहीं किया है, जिसमें रु 8,500/- प्रति एकर प्रदान किए गए थे।

संदर्भ न्यायालय ने यह नहीं माना कि अपीलार्थी के पिता और भाई के मामले में संदर्भ याचिका दायर करने में देरी उन्हें राहत देने से इनकार करने का आधार था। अपीलार्थी की भूमि इसी तरह उसी सर्वेक्षण संख्या 166 में स्थित है। ऐसा कोई कारण नहीं है कि एल.ए.आर सं.22/97 और एल.ए.आर सं.25/97 में दिए गए मुआवजे को वर्तमान अपीलार्थी को प्रति भूमि रु 8,500/- की दर से नहीं दिया गया है, जो उसी अधिसूचना दिनांक 11.05.1981 के तहत अधिग्रहित की गई है। अपीलार्थी को उसके स्वामित्व वाली भूमि के लिए रु 8,500/- रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा देना उचित माना जाता है। अपीलार्थी, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 23 (1ए) और धारा 28 के तहत प्रदान की गई राशि का 30 प्रतिशत और अन्य लाभों के साथ-साथ कार्यवाही में होने वाली लागत का आधा हिस्सा पाने का हकदार है। अपीलार्थी आगे उसी दर पर ब्याज का हकदार है जो अपीलार्थी के पिता और भाई के कहने पर दायर एल.ए.आर सं.22/97 और एल.ए.आर. सं.25/97 में दावेदारों को दिया गया है। [पैरा 15,16] [170-ए-ई]

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयःसिविल अपील सं. 138/2012

केरल उच्च न्यायालय, एर्नाकुलम डब्ल्यू.पी. (सी)(एल) सं.29939 के 2008(एल) दिनांकित 06.11.2008 के निर्णय और आदेश से।

अभिलाष एम.आर., निशे राजेन सोनकर, मोहम्मद सादिक, सुश्री अनु के. जॉय, आलिम अनवर, अधिवक्ता, अपीलार्थी के लिए।

सी.एन.श्रीकुमार, वरिष्ठ अधिवक्ता, जी. प्रकाश, अधिवक्ता प्रत्यर्थी के लिए ।

न्यायालय का निर्णय इसके दिया गया था।

इंदू मल्होत्रा, जे.

1. वर्तमान दीवानी अपील 30.1 एकड़ भूमि के क्षेत्र से संबंधित है जिसमें अपीलार्थी के स्वामित्व वाले केरल के चेरथला उत्तरी गांव में सर्वेक्षण संख्या 166/5-5 में 28.89 स्थित

गीली भूमि और 1.21 एकड़ सूखी भूमि शामिल है, जिसे भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 (1) के तहत जारी अधिसूचना दिनांकित 11.05.1981 के माध्यम से अधिग्रहित किया गया था। एर्नाकुलम-अलाप्पुझा कायनुकुलम बीजी रेलवे लाइन के निर्माण के सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि का अधिग्रहण किया गया था।

2. अपीलार्थी के पिता की भूमि सर्वेक्षण सं.166/9-ए में शामिल है, और उसके भाई सुगंधन सानू की भूमि जो भी सर्वेक्षण संख्या 166/1 ए-4 में शामिल है को उसी अधिसूचना द्वारा अधिग्रहीत किया गया था।

3. भूमि का कब्जा 09.11.1981 को लिया गया था। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने दिनांक 05.04.1982 के पंच निर्णय के माध्यम से इन भूमि खण्डों के मुआवजे का निर्धारण किया। रु 454/- प्रति गीली भूमि के लिए और रु 2,137/- प्रति सूखी भूमि के लिए किया ।

दिनांक 29.04.1982 को, अपीलकर्ता-भूमि मालिक को मुआवजे के लिए रु 18,764.30/- की राशि का भुगतान किया गया था।

4. इस अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायाधीश, चेरथला के न्यायालय के समक्ष एल. ए. आर. सं.23/97 वाली संदर्भ याचिका दायर की।इसी तरह की संदर्भ याचिकाएं अपीलार्थी के पिता एल. ए. आर. नंबर 25/97 और अपीलार्थी के भाई एल. ए. आर. नंबर 22/97 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दायर की गई थीं।

5. संदर्भ न्यायालय ने अपीलार्थी के पिता द्वारा दायर एल. ए. आर. सं.22/97 में पारित दिनांक 14.03.2001 के निर्णय और आदेश के माध्यम से मुआवजे को बढ़ाकर रु 8,500/- प्रति एकड़ कर दिया।

6. इसके बाद, भाई-सुगंधन सानू द्वारा दायर संदर्भ याचिका एल.ए.आर संख्या 22/97 होने के कारण, अधीनस्थ न्यायाधीश, चेरथला की अदालत ने पिता के मामले में पारित दिनांकित 14.03.2001 के फैसले पर भरोसा करते हुए, पहले से ही भुगतान की गई राशि को घटाकर भाई की भूमि के लिए मुआवजे को बढ़ाकर 8,500 रुपये प्रति एकड़ कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रदान की गई राशि का 30 प्रतिशत और भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 23 (1ए) और धारा 28 के तहत अन्य लाभों के साथ-साथ कार्यवाही में

होने वाली लागत का आधा हिस्सा प्रदान किया। आवेदक को 11.05.1981 से 09.11.1981 तक की अवधि के लिए 12 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज और 10.11.1981 से 09.11.1982 तक एक वर्ष की अवधि के लिए 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज और उसके बाद कुल राशि की प्राप्ति की तारीख तक 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज भी दिया गया था।

7. अपीलार्थी के मामले में, उनकी ओर से दायर संदर्भ याचिका एल.ए.आर सं. 23/97 को 02.08.2001 के सुनवाई के लिए लिया गया था। हालाँकि, चूंकि किसी भी वकील ने अदालत के समक्ष उनका प्रतिनिधित्व नहीं किया, इसलिए यह दर्ज किया गया कि भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा निर्धारित राशि पर्याप्त थी, और संदर्भ का जवाब उसी के अनुसार दिया गया था।

8. दिनांक 02.08.2001 के आदेश से व्यथित होकर, अपीलार्थी ने आई.ए. सं. 263/2004 दायर कर अपनी संदर्भ याचिका को इस आधार पर बहाल करने की मांग की कि उसका अधिवक्ता सुनवाई की तारीख पर उपस्थित नहीं हो सका।

संदर्भ न्यायालय ने संदर्भ याचिका की बहाली के लिए आवेदन को खारिज कर दिया।

9. अपीलार्थी ने केरल उच्च न्यायालय डब्ल्यू.पी सं. 10902/2006 के समक्ष दायर कर संदर्भ न्यायालय के दिनांकित 02.08.2001 के आदेश और पुनर्स्थापना के लिए आवेदन को खारिज करने वाले आदेश को चुनौती दी। उच्च न्यायालय ने दिनांक 17.10.2007 के आदेश के माध्यम से संदर्भ न्यायालय के दिनांक 02.08.2001 के आदेश को रद्द कर दिया और एल.ए.आर संख्या 23/97 को अधीनस्थ न्यायाधीश, चेरथला के न्यायालय की फाइल में बहाल कर दिया। विद्वान अधीनस्थ न्यायाधीश को दावेदार और सरकार दोनों को सुनवाई का अवसर देने और साक्ष्य प्रस्तुत करने की स्वतंत्रता देने के बाद मामले में कानून के अनुसार निर्णय लेने का निर्देश दिया गया था।

10. संदर्भ न्यायालय ने दिनांक 28.03.2008 के आदेश के माध्यम से बहाली के पश्चात एक बार फिर कहा कि संदर्भित आवेदन निर्धारित सीमा द्वारा वर्जित किया गया था, क्योंकि यह कलेक्टर के पुरस्कार की जानकारी की तारीख से छह महीने से अधिक समय के

बाद दायर किया गया था। इन परिस्थितियों में, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि वह संदर्भ का उत्तर देने के लिए बाध्य नहीं था, और उसी का उत्तर देने से इनकार कर दिया।

11. उपरोक्त निर्णय से व्यथित होकर, वर्तमान अपीलार्थी ने तब डब्ल्यू. पी.सं. 29939/2008 केरल उच्च न्यायालय के समक्ष दायर की। उच्च न्यायालय ने विवादित आदेश के माध्यम से यह अभिनिर्धारित किया कि 15 वर्षों की अत्यधिक देरी के संबंध में अपीलार्थी की ओर से किसी भी ठोस स्पष्टीकरण के अभाव में, अधीनस्थ न्यायाधीश द्वारा पारित तर्कपूर्ण आदेश में हस्तक्षेप करना उचित नहीं होगा।

12. उक्त निर्णय से व्यथित होकर, अपीलार्थी ने इस न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपील दायर की है।

हमने पक्षों के विद्वानअधिवक्ताओं को सुना है और विवादित फैसले और रिकॉर्ड में रखे गए दस्तावेजों का अध्ययन किया है।

13. अभिलेखों के अवलोकन से हम पाते हैं कि संदर्भ न्यायालय ने रु 8,500/- प्रति एकड़ की राशि का आदेश दिया था। उसी अधिसूचना के तहत अपीलार्थी के पिता और भाई के स्वामित्व वाली भूमि के लिए हैं।तीनों पक्षों के स्वामित्व वाली भूमि एक ही सर्वेक्षण संख्या 166 में शामिल है।

14. भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा पारित पंच निर्णय को चुनौती देने के लिए अपीलार्थी, उनके पिता और उनके भाई द्वारा तीनों मामलों में संदर्भ याचिकाएं वर्ष 1997 में समकालीन रूप से दायर की गई थीं।

अपीलार्थी भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 28 (ए) पर यह प्रस्तुत करने के लिए निर्भर करता है कि अधिनियम उन इच्छुक व्यक्तियों को अधिकार प्रदान करता है जिनकी भूमि एकसामूहिक अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित की गई थी, ताकि वे पुनःदीवानी न्यायालय द्वारा अन्य भूमि मालिकों को दिए गए बढ़े हुए मुआवजे के अनुसार मुआवजे का निर्धारण।

15. हम पाते हैं कि संदर्भ न्यायालय ने पिता द्वारा दायर एल. ए. आर. सं.25/1997 और अपीलार्थी के भाई द्वारा दायर एल. ए. आर. सं.22/97 में उसी न्यायालय द्वारा पारित

पहले के फैसलों को भी स्वीकार नहीं किया है, जिसमें रु. 8, 500 प्रति एकड़ प्रदान किए गए थे।संदर्भ न्यायालय ने यह नहीं माना कि अपीलार्थी के पिता और भाई के मामले में संदर्भ याचिका दायर करने में देरी उन्हें राहत देने से इनकार करने का आधार था।अपीलार्थी की भूमि इसी तरह उसी सर्वेक्षण संख्या 166 में स्थित है।

16. हम कोई कारण नहीं देखते हैं कि एल. ए. आर. सं.22/97 और एल. ए. आर. सं.25/97 में दिए गए मुआवजे को वर्तमान अपीलार्थी को प्रति एकड़ 8,500 रुपये की दर से क्यों नहीं दिया गया है, जो उसी अधिसूचना दिनांक 11.05.1981 के तहत अधिग्रहित की गई है।हम अपीलार्थी को उसके स्वामित्व वाली भूमि के लिए 8,500 रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा देना उचित समझते हैं।अपीलार्थी, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 23 (1ए) और धारा 28 के तहत प्रदान की गई राशि का 30 प्रतिशत और अन्य लाभों के साथ-साथ कार्यवाही में होने वाली लागत का आधा हिस्सा पाने का हकदार है।अपीलार्थी आगे उसी दर पर ब्याज का हकदार है जो अपीलार्थी के पिता और भाई के कहने पर दायर एल. ए. आर. सं.22/97 और एल. ए. आर. सं. 25/97 में दावेदारों को दिया गया है।

17. उपरोक्त शर्तों में, अपील की स्वीकृति बिना मुकदमा खर्चे के आदेश के दी जाती है। संदर्भ न्यायालय के साथ-साथ उच्च न्यायालय के फैसले को भी निरस्त कर दिया जाता है।

लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का निपटारा कर दिया जाता है।

बिभूति भूषण बोस अपील स्वीकृत की गई।