[2022] 19 एस. सी. आर 757

ए.

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. एल. टी. डी. और ए. एन. आर. बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर.

(सिविल अपील सं. 2009 की 24) 14 अक्टूबर, 2022

बी.

[एस**.** अब्दुल नजीर**,** ए**.** एस**.** बोपन्ना और वी**.** रामसुब्रमणियन**,** जे**.** जे**.]**

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894।11 ए, 17 (3 ए)-उप-धारा (3 ए) के तहत अनुमानित मुआवजे के 80 प्रतिशत के भुगतान के लिए निविदा की आवश्यकता है।17 अधिसूचित भूमि का पूर्ण विनिवेश सुनिश्चित करने के लिए अनिवार्य अधिनियम, 1894; क्या समय सीमा के भीतर अधिनिर्णय को पारित करने की आवश्यकता पर विचार किया गया है।11 ए यू/एस द्वारा अधिसूचित अधिग्रहण पर लागू होता है।17 1894 का अधिनियम-आयोजितःएस में निहित प्रावधान।11 1894 का अधिनियम उन मामलों में लागू होगा जिनमें अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी ने उप-धारा (3 ए) की आवश्यकता का पालन नहीं किया है।17 अधिकार लेने से पहले अनुमानित मुआवजे के अस्सी प्रतिशत की बोली लगाकर और भुगतान करके 1894 का अधिनियम क्योंकि ऐसे मामलों में कब्जा कानून के अनुसार नहीं माना जा सकता है और निहित करना पूर्ण नहीं है-यदि आवश्यकता का पालन किया जाता है और बोली लगाने और अस्सी प्रतिशत का भुगतान करने के बाद कब्जा लिया जाता है, हालांकि एक पुरस्कार पारित करने और उचित समय के भीतर शेष मुआवजे का भुगतान करने की आवश्यकता होती है, तो एस की कठोरता।111894 का ए अधिनियम लागू नहीं होगा ताकि अधिग्रहण की पूरी कार्यवाही पूर्ण निहित होने के संदर्भ में समाप्त हो जाए-ऐसे मामले में भूमि खोने वाले का अधिकार अधिनिर्णय को पारित करने और मुआवजे की वसूली करना है।भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 -एस. 17 (1), (3 ए)-"अधिकार लेने से पहले", "उसके बाद"-का उद्देश्य-आयोजितःएस की उप-धारा (3 ए) में प्रयुक्त शब्द।17 1894 का अधिनियम "होगा" और इसे "कब्जा करने से पहले" निविदा और भुगतान किया जाना है-इसलिए इसे अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी को कोई विवेकाधिकार प्रदान करने के रूप में नहीं समझा जा सकता है-वास्तव में, धाराओं की उप-धारा (1) का अंतिम वाक्य।17 निहित करने के संबंध में "उसके बाद" शब्द का उपयोग करता है-यह शब्द "उसके बाद" कब्जा लेने से संबंधित है और उप-धारा (3 ए) के संदर्भ में भुगतान कब्जा लेने के लिए एक अनिवार्य शर्त है-इसलिए, (1) 80 प्रतिशत का भुगतान (2) उसके बाद कब्जा लेना और (3) सरकार को भूमि निहित करना एक क्रम में होता है।

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

757

758 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2022] 19 एस. सी. आर.

ए.

क़ानूनों की व्याख्या-आयोजितःयदि प्रावधान का स्पष्ट अर्थ किसी भी अस्पष्टता को स्वीकार नहीं करता है, तो प्रावधान की व्याख्या करने के लिए इसे स्पष्ट अर्थ देने के अलावा किसी अन्य बाहरी सहायता की आवश्यकता नहीं होगी।

भारत का संविधान-अनुच्छेद 300 ए, 31 ए-आयोजितःसंविधान के अनुच्छेद 300 ए और 31 ए को ध्यान में रखते हुए, भूमि के मालिक को उचित रूप से मुआवजा देने के बाद ही कानून के अनुसार विभाजित किया जा सकता है यदि ऐसी भूमि राज्य द्वारा सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है।

बी.

अपील का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने

यह अभिनिर्धारित किया कि **-1.1** यदि प्रावधान का स्पष्ट अर्थ किसी भी अस्पष्टता को स्वीकार नहीं करता है, तो प्रावधान की व्याख्या करने के लिए इसे स्पष्ट अर्थ देने के अलावा किसी अन्य बाहरी सहायता की आवश्यकता नहीं होगी।**[**पैरा **9] [767-**बी**-**सी**]**

सी.

1.2 सामान्य परिस्थितियों में, अधिग्रहण की प्रक्रिया धारा **4** के तहत अधिसूचना के साथ शुरू होगी, जिसके बाद धारा **5** ए के तहत प्रक्रिया का पालन किया जाएगा।इसके बाद धारा **6** के तहत घोषणा की जाती है, जब सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि की आवश्यकता की पुष्टि की जाती है।इसके बाद, अधिनियम, **1894** की धारा **11** और धारा **16** के माध्यम से मुआवजे का निर्धारण करने और कब्जा करने की प्रक्रिया पर विचार किया जाता है, जो अधिनियम, **1894** की धारा **9** के तहत नोटिस जारी करने के बाद की जाती है।जहाँ तक उक्त प्रक्रिया की बात है, भूमि खोने वाले के हितों की रक्षा के लिए एक समय सीमा के भीतर क्षतिपूर्ति की जानी चाहिए, जिसमें विफल रहने पर, उसे अपनी भूमि का लाभ देने के लिए, धारा **11** ए को **1984** के अधिनियम **68** द्वारा **1** से अंतःस्थापित किया गया था।उक्त प्रावधान में कोई

अस्पष्टता नहीं है कि यदि अधिनियम, **1894** की धारा **6** के तहत घोषणा के प्रकाशन की तारीख से दो साल की अवधि के भीतर पुरस्कार नहीं दिया जाता है, तो पूरी कार्यवाही समाप्त हो जाएगी।यदि भूमि अभी भी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है तो अधिग्रहण प्राधिकरण के लिए एकमात्र विकल्प अधिनियम, **1894** की धारा **4** के तहत अधिसूचना जारी करने के चरण से नए सिरे से अधिसूचित करना है।हालाँकि, यदि प्रक्रिया पर न्यायालय के आदेश द्वारा रोक लगा दी गई थी, तो दो साल की गणना उस अवधि को बाहर कर देगी।**[**पैरा **11] [769-**एफ**-**एच**; 770-**ए**-**बी**]**

डी.

ई.

एफ.

जी.

1.3 लेकिन अब तक सवाल यह है कि क्या अधिनियम, **1894** की धारा **11** ए की कठोरता तब लागू होगी जब उपयुक्त सरकार ए के मामलों में अपनी विशेष शक्ति का प्रयोग करेगी।

एच.

759

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. एल. टी. डी. और ए. एन. आर. बनामउत्तर प्रदेश और ए. एन. आर. राज्य

तात्कालिकता, जो ऊपर उल्लिखित सामान्य अधिग्रहण प्रक्रिया के समान प्रक्रिया पर विचार नहीं करती है।इस संबंध में भी

इस न्यायालय ने यूसुफभाई नूरमोहम्मद नंदोलिया के मामले में धारा लगाई है।

11 ए धारा **17** के तहत अधिग्रहण पर लागू होता है, हालांकि विस्तृत चर्चा के बिना।उपर्युक्त धारा **17** के प्रावधान से यह देखा गया है कि अधिग्रहण करने वाला प्राधिकारी उस प्रक्रिया का सहारा लिए बिना कब्जा करने का हकदार होगा जो अन्यथा अधिनियम, **1894** की धारा **16** के तहत प्रदान की गई है, जिसमें वह कब्जा लेने से पहले एक पुरस्कार पारित करने पर विचार करता है।लेकिन अधिनियम, **1894** की धारा **17** के तहत, पुरस्कार पारित होने से पहले ही कब्जा लेने की अनुमति है।यद्यपि ऐसी शक्ति पहले पूर्ण थी, उप-धारा **(3** ए**)** को **1984** के अधिनियम **68** द्वारा अंतःस्थापित किया गया था, जिसके तहत कब्जा लेने से पहले लगाई गई पूर्व शर्त यह है कि अनुमानित मुआवजे का **80** प्रतिशत भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्तियों को दिया जाए और भुगतान किया जाए।निविदा राशि का भुगतान तब तक किया जाना चाहिए जब तक कि अधिनियम, **1894** की धारा **31 (2)** में उल्लिखित एक या अधिक आकस्मिकताओं

द्वारा रोका न जाए।इसका अनिवार्य रूप से यह अर्थ होगा कि धारा **31** लागू हो जाएगी और अनुमानित मुआवजे की राशि का **80** प्रतिशत**,** हालांकि कोई पुरस्कार पारित नहीं किया गया है**,** निविदा देनी होगी और इच्छुक व्यक्तियों को भुगतान करना होगा।यदि निविदा दी जाती है**,** लेकिन वैध कारणों से भुगतान करने में सक्षम नहीं है**,** तो इसे न्यायालय में जमा किया जाना है। अधिनियम**, 1894** की धारा **17** की उप**-**धारा **(3** ए**)** में प्रयुक्त शब्द "होगा" है और इसे "कब्जा करने से पहले" निविदा और भुगतान किया जाना है।इसलिए इसे अधिग्रहण प्राधिकारी को कोई विवेकाधिकार प्रदान करने के रूप में नहीं समझा जा सकता है।वास्तव में**,** धारा **17** की उप**-**धारा **(1)** के अंतिम वाक्य में निहित करने के संबंध में "उस पर" शब्द का उपयोग किया गया है।यह शब्द "तब" कब्जा लेने से संबंधित है और उप**-**धारा **(3** ए**)** के संदर्भ में भुगतान कब्जा लेने के लिए अनिवार्य है।इसलिए **(1) 80** प्रतिशत का भुगतान **(2)** उसके बाद कब्जा लेना और **(3)** सरकार को भूमि सौंपना एक क्रम में होता है।अनुक्रम में इनमें से किसी की अनुपस्थिति में**,** आपातकालीन प्रावधान विफल हो जाता है।भूमि के अधिग्रहण और कब्जा करने के लिए यह एक पूर्व**-**आवश्यक शर्त है क्योंकि इस तरह के अधिग्रहण की अनुमति धारा **5** ए के तहत प्रक्रिया की आवश्यकता को छूट देकर दी गई है और अधिनियम**, 1894** की धारा **11** के तहत एक पुरस्कार पारित होने से पहले कब्जा लेने की अनुमति है।**[**पैरा **12] [770-**सी**-**एच**; 771-**ए**-**बी**]**

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

ए.

1.4 इसके अलावा**,** अधिनियम**, 1894** की धारा **17** की उप**-**धारा **(4)** उपयुक्त सरकार को धारा **5** ए के प्रावधानों के आवेदन को माफ करने और अधिनियम**, 1894** की धारा **4** के तहत अधिसूचना के प्रारंभिक प्रकाशन के बाद किसी भी समय भूमि के संबंध में धारा **6** के तहत घोषणा करने का विवेकाधिकार प्रदान करती है।इससे यह स्पष्ट होता है कि ऐसे मामले में भी जहां उपयुक्त सरकार तात्कालिकता के मामले में विशेष शक्ति का उपयोग करने के लिए अपनी शक्ति का प्रयोग करती है**,** अधिनियम**, 1894** की धारा **5** ए के तहत आवश्यकता को छोड़कर अधिनियम के तहत विचार की गई अन्य सभी प्रक्रियाओं का पालन किया जाना है।

इसलिए, धारा **17 (1)** सहपठित धारा **4** के तहत प्रारंभिक अधिसूचना जारी होने के बाद और धारा **9** के तहत नोटिस जारी होने के बाद कब्जा करने पर, अधिनियम, **1894** की धारा **6** के तहत घोषणा की जानी चाहिए ताकि अधिग्रहण की प्रक्रिया को पूरा किया जा सके, जो इंगित करता है कि भूमि अधिग्रहण पर आपत्ति अकेले मौन रहेगी और मुआवजे का अधिकार नहीं है जो उस संबंध में आवश्यकता के सख्त अनुपालन में भुगतान किया जाना है। इसलिए, जहां तक अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे के भुगतान का संबंध है, भले ही वह अधिनियम, **1894** की धारा **17** के तहत अधिग्रहित किया गया हो, यह स्पष्ट है कि अधिनियम, **1894** की धारा **11** के तहत एक पुरस्कार पारित करने की आवश्यकता है ताकि देय मुआवजे का निर्धारण किया जा सके।चूंकि धारा **17** की उप-धारा **(3** ए**)** अनुमानित मुआवजे के **80** प्रतिशत के भुगतान को अनिवार्य करती है, इसलिए भुगतान की गई ऐसी राशि निर्धारित की जाने वाली राशि में शामिल हो जाएगी और पुरस्कार के माध्यम से दी जाएगी।उस संदर्भ में यह स्पष्ट है कि धारा **17 (4)** में विचार किया गया है कि घोषणा धारा **6** के तहत की जानी चाहिए, तब भी जब एक तात्कालिक प्रावधान लागू किया जाता है और मुआवजे को निर्धारित करने के लिए धारा **11** के तहत एक पुरस्कार पारित किया जाना है।हालांकि, ऊपर उल्लिखित सभी प्रावधानों के सावधानीपूर्वक समग्र अवलोकन पर, यह स्पष्ट है कि कब्जा लेने से पहले अनुमानित मुआवजे का **80** प्रतिशत भुगतान करने की आवश्यकता महत्वपूर्ण है ताकि अधिनियम, **1894** की धारा **11** ए के तहत 'लैप्सिंग' की गैर-प्रयोज्यता के लिए एक अपवाद बनाया जा सके।ऐसा इसलिए है क्योंकि "पूरी तरह से निहित" और "समाप्त" शब्द सह-अस्तित्व में नहीं हो सकते हैं और साथ-साथ नहीं चल सकते हैं।आई. डी. **1** से किए गए संशोधन के बाद, धारा **17** में दो तत्वों को जोड़ा गया है ताकि भूमि को पुरस्कार पारित होने से पहले ही सार्वजनिक उद्देश्य के लिए पूरी तरह से सरकार में निहित किया जा सके।एक, यह है कि कब्जा ले लिया जाना चाहिए।दूसरा यह है कि उप-धारा **(3** ए**)** डालने से इसे ए बना दिया गया है।

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. एल. टी. डी. और ए. एन. आर. बनामउत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर.

कब्जा लेने से पहले अनुमानित मुआवजे का **80** प्रतिशत भुगतान करना अनिवार्य है।इसलिए**,** अनुमानित मुआवजे का **80** प्रतिशत**,** जिसका भुगतान केवल निविदा और भुगतान करने पर ही निहित हो जाएगा और ऐसी स्थिति में पूरी तरह से निहित भूमि के संबंध में समाप्त होने का परिणाम नहीं हो सकता है और इस तरह**,** अकेले उस परिस्थिति में धारा **11** ए लागू होने के बावजूद प्रभावी नहीं होगी।भूमि हारने वाले का अधिकार अधिनिर्णय को लागू करना होगा जिसमें मुआवजे का शेष **20** प्रतिशत शामिल होगा**,** भले ही वह दो साल से अधिक का हो और अधिनियम**, 1894** की धारा **23** और **34** के अनुसार विलंब के लिए पर्याप्त रूप से मुआवजा प्राप्त करें।**[1. 5** धारा **11** ए यद्यपि अधिनियम**, 1894** की धारा **17 (1)** के तहत शुरू किए गए अधिग्रहण के मामलों पर लागू होती है**,** लेकिन इसका परिणाम उस मामले को प्रभावित नहीं करेगा जहां भूमि अधिनियम**, 1894** की धारा **17** की उप**-**धारा **(3** ए**)** के अनुपालन पर पूरी तरह से निहित है और अनुमानित मुआवजे का **80** प्रतिशत निविदा और भुगतान किया जाता है।इसलिए**,** जब भूमि हारने वाले द्वारा कोई चुनौती दी जाती है**,** तो प्रत्येक मामले पर अपने गुण**-**दोष के आधार पर विचार करना होगा ताकि यह निर्धारित किया जा सके कि क्या उप**-**धारा **(3** ए**)** के तहत विचार किए गए निविदा और भुगतान की पूर्व**-**आवश्यकता शर्त को अयस्क के कब्जे के लिए बनाया गया है।यदि संबंधित मामले में अनिवार्य पूर्व शर्त का पालन नहीं किया जाता है**,** तो ऐसा अधिग्रहण धारा **17** के तहत होने के रूप में अपना चरित्र खो देगा और यदि घोषणा की तारीख से दो साल के भीतर पुरस्कार पारित नहीं किया जाता है**,** तो यह समाप्त हो जाएगा और अन्यथा नहीं।उक्त प्रावधान का लाभ केवल भूमि हारने वाले द्वारा लागू करने के लिए उपलब्ध है और अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा गैर**-**अनुपालन की ओर इशारा करके चूक का दावा करने के लिए लागू नहीं किया जा सकता है क्योंकि गैर**-**अनुपालन के 'दोष' को 'गुण' में परिवर्तित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।अधिग्रहण करने वाला प्राधिकारी और/या लाभार्थी धारा **17 (3** ए**)** की आवश्यकता का पालन न करने से लाभान्वित नहीं हो सकता है और अधिनियम**, 1894** की धारा **11** ए का लाभ नहीं ले सकता है।इस प्रावधान का लाभ भूमि खोने वाले को मिलता है।सतेंद्र प्रसाद जैन में भी इस न्यायालय की राय थी कि अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी या लाभार्थी के लिए धारा **11** ए और धारा **17 (3** ए**)** का लाभ लेना खुला नहीं था**,** जिसका उद्देश्य भूमि मालिक को लाभ पहुंचाना है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि अधिनिर्णय समय के भीतर किया जाए। इसलिए यह स्पष्ट है कि सतेंद्र प्रसाद जैन इस अनुपात को निर्धारित नहीं करते हैं कि अधिग्रहण किसी भी मामले में समाप्त नहीं होता है।

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

762 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2022] 19 एस. सी. आर.

ए.

परिस्थिति यदि अधिनियम**, 1894** की धारा **17** के तहत तात्कालिक प्रावधान लागू किया जाता है**,** लेकिन यह केवल भूमि खोने वाले के खिलाफ इसे लागू करने को अस्वीकार कर देता है।**[**पारस **17,20] [772-**एच**; 777-**एफ**-**एच**]**

सतेंद्र प्रसाद जैन बनाम उत्तर प्रदेश राज्य **(1993) 4** एस**.** सी**.** सी**.**

369 :[1993] मान लीजिए कि **2** एससीआर **336-**स्पष्ट किया गया है।

बी.

1.6 इस मामले में निर्णय यहां तय किए गए कानून के सिद्धांत के आधार पर**,** यदि यह अधिनियम**, 1894** के तहत किसी अन्य मामले में विचार के लिए उत्पन्न होता है या भूमि अधिग्रहण से संबंधित कोई अन्य अधिनियम जिसमें समान सामग्री के प्रावधान हैं**,** केवल संभावित रूप से लागू किया जाएगा और जो मामले अंतिम रूप से प्राप्त कर चुके हैं**,** उन्हें फिर से नहीं खोला जाएगा।अधिनियम**, 1894** की धारा **11** ए में निहित प्रावधान उन मामलों में लागू होगा जिनमें अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी ने कब्जा लेने से पहले अनुमानित मुआवजे के अस्सी प्रतिशत का निविदा और भुगतान करके अधिनियम**, 1894** की धारा **17** की उप-धारा **(3** ए**)** की आवश्यकता का पालन नहीं किया है क्योंकि ऐसे मामलों में कब्जा कानून के अनुसार नहीं लिया जा सकता है और निहित करना पूर्ण नहीं है।यदि आवश्यकता का पालन किया जाता है और बोली लगाने और अस्सी प्रतिशत का भुगतान करने के बाद कब्जा ले लिया जाता है**,** हालांकि एक पुरस्कार पारित करने और उचित समय के भीतर शेष मुआवजे का भुगतान करने की आवश्यकता होती है**,** तो अधिनियम**, 1894** की धारा **11** ए की कठोरता लागू नहीं होगी ताकि अधिग्रहण के लिए पूरी कार्यवाही पूर्ण निहित होने के संदर्भ में समाप्त हो जाए।ऐसे मामले में भूमि खोने वाले का अधिकार पुरस्कार पारित कराने और मुआवजे की वसूली करना है।तत्काल मामले में हालांकि अधिनियम**, 1894** की धारा **11** ए लागू हो गई है**,** बदली हुई परिस्थितियों में हम अधिग्रहण को समाप्त होने के बजाय राहत को ढालने के लिए उचित समझते हैं।इसलिए ऊपर बताए गए कारणों के लिए**,** इसे निम्नानुसार निर्देशित किया गया है:प्रत्यर्थी संबंधित तिथि के रूप में **09.06.2008** का अर्थ लगाएंगे और अधिग्रहित भूमि के संबंध में अधिनियम**, 1894** के तहत मानदंड लागू करते हुए उस तारीख तक प्रचलित बाजार मूल्य का निर्धारण करेंगे।ब्याज सहित ऐसी राशि पर वैधानिक लाभों की गणना

करने के लिए**,** इसका निर्धारण दिनांक **17.04.2002** की धारा **4** अधिसूचना की तारीख को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा क्योंकि अपीलार्थी को उसी के अनुसार **04.02.2003** पर बेदखल कर दिया गया था।जिस तारीख को इस निर्णय के अनुसार नया पुरस्कार पारित किया जाता है और सूचित किया जाता है**,** वह मुआवजे में वृद्धि की मांग के लिए कार्रवाई के कारण की तारीख होगी यदि अपीलार्थी 'क' से असंतुष्ट है।

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

763

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. लिमिटेड और ए. एन. आर. वी.उत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर.

प्रस्तावित मुआवजे की राशि।इस मामले में निर्धारित मुआवजे में किसी अन्य भूमि खोने वाले को कार्रवाई का कारण नहीं दिया जाएगा**,** जिसकी भूमि उसी अधिसूचना के तहत अधिग्रहित की गई है ताकि मुआवजे के पुनर्निर्धारण की मांग की जा सके।**[**पारस **25** और **26] [779-**डी**-**एच**; 780-**ए**-**एफ**]**

कॉफी बोर्ड, कर्नाटक, बैंगलोर बनाम वाणिज्यिक कर आयुक्त, कर्नाटक और अन्य (1988) 3

बी.

एससीसी 263:[1988] 1 पूरक।एस. सी. आर. 328; यूसुफभाई

नूरमोहम्मद नंदोलिया बनाम गुजरात राज्य और अन्र।

(1991) 4 एससीसी 531:[1991] 1 पूरक।एससीआर 158; इंदौर

विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य **(2020)**

सी.

8 एससीसी 129:[2020] 3 एस. सी. आर. 1; लक्ष्मी देवी बनाम बिहार राज्य (2015) 10 एस. सी. सी. 241:[2015] 11 एस. सी. आर. 17;

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण बनाम नसीरुज़्ज़मान और

ओआरएस (1996) 6 एससीसी 424:[1996] 5 पूरक।एससीआर 435;

विभाग.दूरसंचार बनाम मदन मोहन

प्रधान (1995) 4 पूरक।एससीसी 268:[1995] 5 पूरक।

डी.

एस**.** सी**.** आर**. 1;** बांदा विकास प्राधिकरण बनाम मोती लाल

अग्रवाल (2011) 5 एससीसी 394:[2011] 7 एस. सी. आर. 435-संदर्भित।

संदर्भित निर्णय

ई.

[1988] 1 पूरक।एस**.** सी**.** आर**. 328** पैरा **10 [1991] 1** सप्लीमेंट को संदर्भित करता है।एस**.** सी**.** आर**. 158** पैरा **10 [2020] 3** एस**.** सी**.** आर**. 1** को संदर्भित करता है।

संदर्भित किया गया है

पैरा **18**

[2015] 11 एस**.** सी**.** आर**. 17**

संदर्भित किया गया है

पैरा **19**

एफ.

[1996] 5 पूरक।एस**.** सी**.** आर**. 435** पैरा **19 [1995] 5** सप्लीमेंट को संदर्भित करता है।एस**.** सी**.** आर**. 1** पैरा **19** को संदर्भित **[2011] 7** एस**.** सी**.** आर**. 435** पैरा **19** को संदर्भित **[1993]** सप्लीमेंट **2** एस**.** सी**.** आर**. 336** ने स्पष्ट किया

पैरा **20**

जी.

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील No.24

2009.

सिविल विविध मामले में इलाहाबाद में उच्च न्यायालय के 28.08.2006 दिनांकित निर्णय और आदेश से।2006 की लेखन याचिका No.22251।

ए.

सुधीर चंद्र, वरिष्ठ अधिवक्ता, राकेश सिंह, अरुण के. सिन्हा, भगवती प्रसाद पाधी, अचिंत्य द्विवेदी, अधिवक्तागण अपीलार्थियों के लिए।

रवींद्र रायजादा, ए. एस. जी., रवींद्र कुमार, सीनियर अधिवक्तागण , बिनय कुमार दास, सुश्री प्रियंका दास, सुश्री नेहा दास, अजय कुमार, सुश्री सलोनी शरण, राजीव कुमार दुबे, अशीवान मिश्रा, सुश्री वैदृति मिश्रा, कमलेंद्र मिश्रा, दिनेश कुमार गर्ग, धनंजय गर्ग, अभिषेक गर्ग, ईशान तिवारी, अधिवक्तागण उत्तरदाताओं के लिए।

बी.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ए. एस. बोपन्ना, जे.

1. इस अपील का एक उतार-चढ़ाव वाला इतिहास है।अपील की सुनवाई दो माननीय न्यायाधीशों (न्यायमूर्ति ए. के. गांगुली और न्यायमूर्ति स्वतंत्र कुमार) की एक पीठ द्वारा की गई थी और दिनांक 1 के निर्णय द्वारा अलग-अलग राय के साथ निर्णय लिया गया था।इस प्रक्रिया में, विचार के बाद, माननीय न्यायमूर्ति ए. के. गांगुली इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1894') की धारा 17 (3 ए) के तहत आवश्यकता का पालन किए बिना भूमि का कब्जा लेना स्पष्ट रूप से अवैध है और वैधानिक प्रावधान का उल्लंघन है जो संविधान के अनुच्छेद 300 ए के तहत संवैधानिक गारंटी का स्वतः उल्लंघन करता है।हालाँकि, यह ध्यान में रखते हुए कि अधिग्रहण के लाभार्थी द्वारा भूमि का उपयोग और विकास किया गया था, ने अधिसूचना की वास्तविक तिथि के मुकाबले बाजार मूल्य की गणना करने के लिए रिट याचिका दायर करने की तारीख यानी 01.03.2006 को धारा 4 अधिसूचना की तारीख के रूप में समझकर एक पुरस्कार पारित करने का निर्देश देकर भूमि को बनाए रखने की अनुमति दी थी।इसलिए उन शर्तों में अपील की अनुमति दी गई।

सी.

डी.

ई.

2. दूसरी ओर, माननीय न्यायमूर्ति स्वतंत्र कुमार, हालांकि, उक्त निष्कर्ष से असहमत थे और विद्वान न्यायाधीश द्वारा दिए गए अलग-अलग कारणों से, इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए का अधिनियम, 1894 की धारा 17 के तहत अधिग्रहण के लिए कोई आवेदन नहीं है।यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि अधिनियम, 1894 की धारा 17 (3 ए) का पालन करने में चूक पूरी अधिग्रहण कार्यवाही को अमान्य या दूषित नहीं करती है।विद्वान न्यायाधीश ने ऐसा निर्णय लेते समय हालांकि गलत अर्थ लगाया था कि धारा 17 की उप-धारा (3 ए) के संदर्भ में अनुमानित मूल्य का 80 प्रतिशत भूमि हारने वाले को भुगतान विद्वान गया था और उस संदर्भ में यह अभिनिर्धारित विद्वान था कि धारा 34 के संदर्भ में प्रदान विद्वान गया ब्याज देय होगा।उस दृष्टिकोण से, विद्वान न्यायाधीश ने जारी किए गए निर्देशों के संदर्भ में अपील को खारिज करने का आदेश दिया।3. उस पृष्ठभूमि में, विद्वान न्यायाधीशों के बीच मतभेद को देखते हुए, उन्होंने मामले को भारत के माननीय मुख्य न्यायाधीश के समक्ष रखने का आदेश दिया था ताकि ए.

एफ.

जी.

एच.

765

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. एल. टी. डी. और ए. एन. आर. बनामउत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

विवाद को सुलझाएँ।यह उस परिस्थिति में है जब माननीय मुख्य न्यायाधीश ने मामले को तीन न्यायाधीशों की पीठ के समक्ष रखने का आदेश दिया है।हालांकि, कोई विशिष्ट प्रश्न तैयार नहीं किया गया है और तीन सदस्यीय पीठ द्वारा निर्णय के लिए भेजा गया है।इसलिए, हमने इस मामले में शामिल तथ्यात्मक पहलुओं के आधार पर मामले को सुना है, ताकि उन कानूनी पहलुओं को निर्धारित किया जा सके जो उसी पर स्पर्श करते हैं।

बी.

4. इसलिए हमारे लिए यह आवश्यक होगा कि हम शुरुआत में इस मामले में शामिल तथ्यात्मक मैट्रिक्स पर ध्यान दें।न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (एन. ओ. आई. डी. ए.)-प्रत्यर्थी संख्या 2 को गौतम बुद्ध नगर जिले में एक नियोजित औद्योगिक लेआउट को लागू करना था, जिसके लिए आवश्यक भूमि का अधिग्रहण किया जाना था।इस परियोजना की परिकल्पना राज्य सरकार द्वारा नियोजित औद्योगिक विकास के एक भाग के रूप में की गई थी। इसलिए, प्रत्यर्थी संख्या 1 ने उपयुक्त सरकार होने के नाते, तात्कालिकता के कारण विशेष शक्ति का आह्वान करते हुए अधिसूचना दिनांक 17.04.2002 जारी की।इसलिए अधिसूचना अधिनियम, 1894 की धारा 17 (1) और (4) सहपठित धारा 4 (1) के तहत जारी की गई

थी, जिसके तहत अधिनियम, 1894 की धारा 5 ए के तहत प्रक्रिया की आवश्यकता को समाप्त कर दिया गया था।इसके अनुसार, अधिनियम, 1894 की धारा 6 के तहत घोषणा को अधिसूचित किया गया था और 22.08.2002 पर प्रकाशित किया गया था जिसमें घोषणा की गई थी कि नियोजित औद्योगिक विकास के लिए सरकार द्वारा इस क्षेत्र की आवश्यकता थी।यह भी कहा गया कि अधिनियम, 1894 की धारा 9 की उप-धारा (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 15 दिनों की समाप्ति के बाद अधिग्रहित भूमि का कब्जा ले लिया जाएगा।

सी.

डी.

ई.

5. अधिसूचित की गई भूमि के बड़े विस्तार में, गाँव हल्दौनी, तहसील और परगना दादरी, जिला गौतम बुद्ध नगर में स्थित 3-0 बीघा, एक 'अबादी' भूमि भी शामिल थी।अपीलार्थी , कंपनी अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के तहत निगमित एक कंपनी, भूमि के उक्त छोटे हिस्से का मालिक होने का दावा करती है।अपीलार्थी का आरोप है कि उन्हें अधिनियम, 1894 की धारा 9 (1) के तहत अनुध्यात नोटिस नहीं दिया गया था।हालाँकि, यह विवादित नहीं है कि कब्जा फिर भी 04.02.2003 पर लिया गया था।लेकिन अपीलार्थी द्वारा उठाई गई शिकायत यह है कि न तो अधिनियम, 1894 की धारा 17 की उप-धारा (3 ए) के तहत विचार किए गए अनुमानित मुआवजे के 80 प्रतिशत की निविदा और भुगतान की प्रारंभिक आवश्यकता का पालन किया गया था और न ही अधिनियम, 1894 की धारा 6 के तहत घोषणा की तारीख से दो साल के भीतर पुरस्कार पारित करने के लिए अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए की आवश्यकता का पालन किया गया था।इस दृष्टिकोण से, अपीलार्थी ने 01.03.2006 पर रिट याचिका दायर की क्योंकि साढ़े तीन साल से अधिक समय बीत चुका था और इनमें से किसी भी प्रावधान को लागू नहीं किया गया था।

एफ.

जी.

एच.

अनुपालन किया।इसलिए अपीलार्थी ने तर्क दिया कि जहाँ तक अपीलार्थी की भूमि का अधिग्रहण समाप्त हो गया है और उसे अपीलार्थी को वापस कर दिया जाना चाहिए।

6. इस मामले पर विचार करने के बाद उच्च न्यायालय की राय थी कि अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए अधिनियम, 1894 की धारा 17 के तहत शक्ति के प्रयोग में अधिग्रहण की कार्यवाही के प्रति आकर्षित नहीं है।इस संबंध में, उच्च न्यायालय ने सतेंद्र प्रसाद जैन बनाम यू. पी. राज्य (1993) 4 एस. सी. सी. 369 मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया और दिनांक 1 के आदेश द्वारा रिट याचिका को खारिज कर दिया, जिसने उपरोक्त अपील को जन्म दिया है, जिसकी सुनवाई पहले दो माननीय न्यायाधीशों की पीठ द्वारा की गई थी, जो ऊपर उल्लिखित के रूप में भिन्न थे।तीन माननीय न्यायाधीशों की पीठ द्वारा सतेंद्र प्रसाद जैन में दिए गए निर्णय पर ध्यान देते हुए, न्यायमूर्ति ए. के. गांगुली ने इसे क़ानून में निहित प्रावधान के बावजूद मौन और असंगत पाया है।दूसरे माननीय न्यायाधीश न्यायमूर्ति स्वतंत्र कुमार ने हालांकि सतेंद्र प्रसाद जैन (उपरोक्त) के फैसले पर भरोसा करते हुए कहा कि अधिनियम, 1894 की धारा 17 (3 ए) का अनुपालन अनिवार्य नहीं है।अतः अनुपालन न होने की परिस्थिति में भी अधिनियम, 1894 की धारा 34 में दिए गए ब्याज के लाभ को पात्रता माना गया।अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए को भी अधिनियम, 1894 की धारा 17 के तहत अधिग्रहण पर लागू नहीं माना गया था।यद्यपि दोनों विद्वान न्यायाधीशों द्वारा अपनी-अपनी राय के लिए विस्तृत कारण प्रस्तुत किए गए हैं और पक्षों के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा भी संदर्भित विद्वान गया है, हम इसमें जाने का प्रस्ताव नहीं करते हैं क्योंकि पूरा मामला हमारे सामने रखा गया है और पक्षों द्वारा प्रस्तुत मामले की स्वतंत्र रूप से हमारे द्वारा जांच की जानी है।

बी.

सी.

डी.

ई.

7. उपरोक्त पृष्ठभूमि में हमने अपीलार्थी के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री सुधीर चंद्र, प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री रवींद्र कुमार, प्रत्यर्थी संख्या 2 के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री रवींद्र रायजादा को विस्तृत रूप से सुना है और अपील पत्रों का अध्ययन विद्वान है।

एफ.

8. आग्रह किए गए विवादों के आलोक में, निम्नलिखित प्रश्न हमारे विचार के लिए उत्पन्न होते हैं।

ए। क्या अधिनियम, 1894 की धारा 17 की उप-धारा (3 ए) के तहत अनुमानित मुआवजे के 80 प्रतिशत के निविदा भुगतान की आवश्यकता है, जो अधिसूचित भूमि के पूर्ण निहित होने को सुनिश्चित करने के लिए अनिवार्य है।

जी.

बी। क्या अधिनियम, 1894 की धारा 17 के तहत अधिसूचित अधिग्रहण पर धारा 11 ए के तहत विचार की गई समय सीमा के भीतर पुरस्कार पारित करने की आवश्यकता लागू होती है।

एच.

767

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. एल. टी. डी. और ए. एन. आर. बनामउत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

ए.

ग. क्या सतेंद्र प्रसाद जैन (उपरोक्त) का मामला हो सकता है?

उपरोक्त प्रश्नों पर अनुपात निर्धारण निर्णय के रूप में माना जाता है?

9. विचाराधीन प्रावधानों के दायरे और दायरे को तय करने के लिए अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए और धारा 17 को पूरी तरह से पुनः प्रस्तुत करना और उसी परिप्रेक्ष्य में रखना उचित होगा।यह उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है कि यदि प्रावधान का स्पष्ट अर्थ किसी भी अस्पष्टता को स्वीकार नहीं करता है तो प्रावधान की व्याख्या करने के लिए इसे स्पष्ट अर्थ देने के अलावा किसी अन्य बाहरी सहायता की आवश्यकता नहीं होगी।प्रासंगिक प्रावधान नीचे पढ़ा गया हैः

बी.

“ धारा 11 ए-वह अवधि जिसके भीतर कोई पुरस्कार दिया जाएगा -

सी.

(1) कलेक्टर घोषणा के प्रकाशन की तारीख से दो साल की अवधि के भीतर धारा 11 के तहत एक पुरस्कार देगा और यदि उस अवधि के भीतर कोई पुरस्कार नहीं दिया जाता है, तो भूमि अधिग्रहण की पूरी कार्यवाही समाप्त हो जाएगीः

बशर्ते कि ऐसे मामले में जहां उक्त घोषणा भूमि अधिग्रहण (संशोधन) अधिनियम, 1984 के प्रारंभ से पहले प्रकाशित की गई है, पुरस्कार ऐसे प्रारंभ से दो साल की अवधि के भीतर दिया जाएगा।

डी.

स्पष्टीकरण-इस धारा में निर्दिष्ट दो वर्ष की अवधि की संगणना करने में, वह अवधि जिसके दौरान उक्त घोषणा के अनुसरण में की जाने वाली किसी कार्रवाई या कार्यवाही पर न्यायालय के आदेश द्वारा रोक लगाई जाती है, को बाहर रखा जाएगा।”

ई.

“धारा 17-तात्कालिकता के मामले में विशेष शक्तियाँ-(1) मामलों में

जब भी [उपयुक्त सरकार], इस प्रकार निर्देश देती है, कलेक्टर, हालांकि ऐसा कोई पुरस्कार नहीं दिया गया है, धारा 9, उप-धारा (1) में उल्लिखित सूचना के प्रकाशन से पंद्रह दिनों की समाप्ति पर, [सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक किसी भी भूमि का कब्जा ले सकता है]।ऐसी भूमि सभी बाधाओं से मुक्त होकर (सरकार में) पूरी तरह निहित होगी।(2) जब भी, किसी भी नौगम्य नदी के चैनल में अचानक बदलाव या अन्य अप्रत्याशित आपात स्थिति के कारण, किसी भी रेलवे प्रशासन के लिए यह आवश्यक हो जाता है कि वह अपने यातायात के रखरखाव के लिए या उस पर नदी के किनारे या घाट स्टेशन बनाने के उद्देश्य से या ऐसे किसी स्टेशन से सुविधाजनक संपर्क प्रदान करने या उस तक पहुँच प्रदान करने के लिए किसी भी भूमि का तत्काल कब्जा हासिल करे, [या उपयुक्त सरकार इसे आवश्यक समझती है]

एफ.

जी.

एच.

सिंचाई, जलापूर्ति, जल निकासी, सड़क संचार या बिजली से संबंधित किसी संरचना या प्रणाली को बनाए रखने के उद्देश्य से किसी भी भूमि का तत्काल कब्जा प्राप्त करने के लिए, कलेक्टर, उप-धारा (1) में उल्लिखित सूचना के प्रकाशन के तुरंत बाद और [उपयुक्त सरकार] की पूर्व मंजूरी के साथ, ऐसी भूमि पर प्रवेश कर सकता है और कब्जा कर सकता है, जो उसके बाद सभी बाधाओं से मुक्त [सरकार में पूरी तरह से निहित होगी]:

बी.

बशर्ते कि कलेक्टर इस उप-धारा के तहत किसी भी भवन या भवन के हिस्से पर कब्जा नहीं करेगा, जब तक कि उसके अधिभोगियों को ऐसा करने के अपने इरादे की कम से कम अड़तालीस घंटे की सूचना नहीं दी जाएगी, या ऐसी लंबी सूचना जो ऐसे अधिभोगियों को अनावश्यक असुविधा के बिना ऐसी इमारत से अपनी चल संपत्ति को हटाने में सक्षम बनाने के लिए उचित रूप से पर्याप्त हो।

सी.

(3) प्रत्येक मामले में पूर्ववर्ती उप-धाराओं में से किसी एक के तहत कलेक्टर उस समय ऐसी भूमि पर खड़ी फसलों और पेड़ों (यदि कोई हो) के लिए और ऐसे अचानक बेदखल होने के कारण उन्हें हुए किसी अन्य नुकसान के लिए इच्छुक व्यक्तियों को मुआवजे की पेशकश करेगा

और धारा 24 में इसके अलावा और, यदि ऐसा प्रस्ताव स्वीकार नहीं किया जाता है, तो ऐसी फसलों और पेड़ों का मूल्य और ऐसे अन्य नुकसान की राशि यहां निहित प्रावधानों के तहत भूमि के लिए मुआवजे देने के लिए अनुज्ञात की जाएगी।

डी.

ई.

[(3 क) उप-धारा (1) या उप-धारा (2) के तहत किसी भी भूमि का कब्जा लेने से पहले, कलेक्टर, उप-धारा (3) के प्रावधानों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना -

एफ.

(क) ऐसी भूमि के लिए मुआवजे के अस्सी प्रतिशत का निविदा भुगतान, जैसा कि उसके द्वारा अनुमानित किया गया है, उसके हकदार इच्छुक व्यक्तियों को, और

(ख) उन्हें इसका भुगतान तब तक करें जब तक कि धारा 31, उप-धारा (2) में उल्लिखित कुछ एक या अधिक आकस्मिकताओं द्वारा रोका न जाए, और जहां कलेक्टर को इस तरह से रोका जाता है, धारा 31, उप-धारा (2) के परंतुक (दूसरे परंतुक को छोड़कर), उसी तरह लागू होंगे जैसे वे उस धारा के तहत मुआवजे के भुगतान पर लागू होते हैं।

जी.

(3 बी) धारा (3 ए) के तहत भुगतान या जमा की गई राशि को ए की राशि निर्धारित करने के लिए ध्यान में रखा जाएगा।

एच.

769

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. लिमिटेड और ए. एन. आर. वी.उत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

धारा 31 के तहत निविदा देने के लिए आवश्यक क्षतिपूर्ति, और जहां इस तरह से भुगतान या जमा की गई राशि धारा 11 के तहत कलेक्टर द्वारा दिए गए मुआवजे से अधिक है, अतिरिक्त राशि, जब तक कि कलेक्टर के पुरस्कार की तारीख से तीन महीने के भीतर वापस नहीं की जाती है, तब तक भूमि राजस्व के बकाया के रूप में वसूल की जा सकती है।

बी.

[(4) किसी ऐसी भूमि के मामले में, जिसमें [उपयुक्त सरकार] की राय में, उप-धारा (1) या उप-धारा (2) के प्रावधान लागू होते हैं, [उपयुक्त सरकार] निर्देश दे सकती है कि धारा 5 ए के प्रावधान लागू नहीं होंगे, और यदि वह ऐसा निर्देश देती है, तो धारा 4, उप-धारा (1) के तहत

किसी भी समय [अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख के बाद] भूमि के संबंध में धारा 6 के तहत घोषणा की जा सकती है।"10. शुरुआत में, प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान वरिष्ठ वकील ने अधिग्रहण को बनाए रखने के प्रयास में सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण के मामले में राज्य के प्रतिष्ठित क्षेत्र के संबंध में जोरदार तर्क दिया और कॉफी बोर्ड, कर्नाटक में मामले पर भरोसा विद्वान ।

सी.

डी.

बैंगलोर बनाम वाणिज्यिक कर आयुक्त, कर्नाटक और

अन्य (1988) 3 एस. सी. सी. 263।उनके साथ निष्पक्ष होने के लिए, हालांकि हमने नोट किया है, हम उस पहलू पर स्पष्ट हैं कि राज्य के पास शक्ति है।लेकिन कानून की स्थिति यह भी अच्छी तरह से स्थापित है कि संविधान के अनुच्छेद 300 ए और 31 ए को देखते हुए, भूमि के मालिक को उचित रूप से मुआवजा देने के बाद ही कानून के अनुसार विभाजित किया जा सकता है यदि ऐसी भूमि राज्य द्वारा सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है।चूँकि प्रतिष्ठित क्षेत्र की ऐसी शक्ति विवाद में नहीं है, इसलिए हमें विस्तार से निर्दिष्ट निर्णय का विज्ञापन करने की आवश्यकता नहीं है।

ई.

11. सामान्य परिस्थितियों में, अधिग्रहण की प्रक्रिया धारा 4 के तहत अधिसूचना के साथ शुरू होगी, जिसके बाद धारा 5 ए के तहत प्रक्रिया का पालन किया जाएगा।इसके बाद धारा 6 के तहत घोषणा की जाती है, जब सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि की आवश्यकता की पुष्टि की जाती है।इसके बाद, अधिनियम, 1894 की धारा 11 और धारा 16 के माध्यम से मुआवजे का निर्धारण करने और कब्जा करने की प्रक्रिया पर विचार किया जाता है, जो अधिनियम, 1894 की धारा 9 के तहत नोटिस जारी करने के बाद की जाती है।जहाँ तक उक्त प्रक्रिया की बात है, भूमि खोने वाले के हितों की रक्षा के लिए एक समय सीमा के भीतर क्षतिपूर्ति की जानी चाहिए, जिसमें विफल रहने पर, उसे अपनी भूमि का लाभ देने के लिए, धारा 11 ए को 1984 के अधिनियम 68 द्वारा 1 से अंतःस्थापित किया गया था।उक्त प्रावधान में कोई अस्पष्टता नहीं है कि यदि पुरस्कार दो साल की अवधि के भीतर नहीं दिया जाता है

एफ.

जी.

एच.

अधिनियम, 1894 की धारा 6 के तहत घोषणा के प्रकाशन की तारीख से, पूरी कार्यवाही समाप्त हो जाएगी।यदि भूमि अभी भी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है तो अधिग्रहण प्राधिकरण के लिए एकमात्र विकल्प अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के चरण से नए सिरे से अधिसूचित करना है।हालाँकि, यदि प्रक्रिया पर न्यायालय के आदेश द्वारा रोक लगा दी गई थी, तो दो साल की गणना उस अवधि को बाहर कर देगी।यह पहलू

बी.

इस न्यायालय ने यूसुफभाई नूरमोहम्मद नंदोलिया मामले में स्पष्टीकरण दिया है।

बनाम गुजरात राज्य और अन्र। **(1991) 4** एस**.** सी**.** सी**. 531,** अपीलार्थी के विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा हमारे विचार के लिए रखा गया।

12. हालाँकि, सवाल यह है कि क्या अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए की कठोरता तब लागू होगी जब उपयुक्त सरकार तात्कालिकता के मामलों में अपनी विशेष शक्ति का प्रयोग करती है, जो ऊपर उल्लिखित सामान्य अधिग्रहण प्रक्रिया के समान प्रक्रिया पर विचार नहीं करती है।इस संबंध में भी इस न्यायालय ने यूसुफभाई नूरमोहम्मद नंदोलिया (उपरोक्त) मामले में यह अभिनिर्धारित किया है कि धारा 11 ए धारा 17 के तहत अधिग्रहण पर लागू होती है, हालांकि बिना विस्तृत चर्चा के।उपर्युक्त धारा 17 के प्रावधान से यह देखा गया है कि अधिग्रहण करने वाला प्राधिकारी उस प्रक्रिया का सहारा लिए बिना कब्जा करने का हकदार होगा जो अन्यथा अधिनियम, 1894 की धारा 16 के तहत प्रदान की गई है, जिसमें वह कब्जा लेने से पहले एक पुरस्कार पारित करने पर विचार करता है।लेकिन अधिनियम, 1894 की धारा 17 के तहत, पुरस्कार पारित होने से पहले ही कब्जा लेने की अनुमति है।यद्यपि ऐसी शक्ति पहले पूर्ण थी, उप-धारा (3 ए) को 1984 के अधिनियम 68 द्वारा अंतःस्थापित किया गया था, जिसके तहत कब्जा लेने से पहले लगाई गई पूर्व शर्त यह है कि अनुमानित मुआवजे का 80 प्रतिशत भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्तियों को दिया जाए और भुगतान किया जाए।निविदा राशि का भुगतान तब तक किया जाना चाहिए जब तक कि अधिनियम, 1894 की धारा 31 (2) में उल्लिखित एक या अधिक आकस्मिकताओं द्वारा रोका न जाए।इसका अनिवार्य रूप से यह अर्थ होगा कि धारा 31 लागू हो जाएगी और अनुमानित मुआवजे की राशि का 80 प्रतिशत, हालांकि कोई पुरस्कार पारित नहीं किया गया है, निविदा देनी होगी और इच्छुक व्यक्तियों को भुगतान करना होगा।यदि निविदा दी जाती है, लेकिन वैध कारणों से भुगतान करने में सक्षम नहीं है, तो इसे न्यायालय में जमा किया जाना है।अधिनियम, 1894 की धारा 17 की उप-धारा (3 ए) में प्रयुक्त शब्द "होगा" है और इसे "कब्जा करने से पहले" निविदा और भुगतान किया जाना है।इसलिए इसे अधिग्रहण प्राधिकारी को कोई विवेकाधिकार प्रदान करने के रूप में नहीं समझा जा सकता है। वास्तव में, धारा 17 की उप-धारा (1) के अंतिम वाक्य में निहित करने के संबंध में "उस पर"

शब्द का उपयोग किया गया है।यह शब्द "तब" कब्जा लेने से संबंधित है और उप-धारा (3 ए) के संदर्भ में भुगतान कब्जा लेने के लिए अनिवार्य है।अतः (1) 80 प्रतिशत का भुगतान (2) कब्जा लेना ए

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

771

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. लिमिटेड और ए. एन. आर. वी.उत्तर प्रदेश और ए. एन. आर. राज्य [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

इसके बाद और (3) सरकार को भूमि सौंपना एक क्रम में होता है।अनुक्रम में इनमें से किसी की अनुपस्थिति में, आपातकालीन प्रावधान विफल हो जाता है।भूमि के अधिग्रहण और कब्जा करने के लिए यह एक पूर्व-आवश्यक शर्त है क्योंकि इस तरह के अधिग्रहण की अनुमति धारा 5 ए के तहत प्रक्रिया की आवश्यकता को छूट देकर दी गई है और अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत एक पुरस्कार पारित होने से पहले कब्जा लेने की अनुमति है।

बी.

13. इसके अलावा, अधिनियम, 1894 की धारा 17 की उप-धारा (4) उपयुक्त सरकार को धारा 5 ए के प्रावधानों के आवेदन को माफ करने और अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रारंभिक प्रकाशन के बाद किसी भी समय भूमि के संबंध में धारा 6 के तहत घोषणा करने का विवेकाधिकार प्रदान करती है।इससे यह स्पष्ट होता है कि ऐसे मामले में भी जहां उपयुक्त सरकार तात्कालिकता के मामले में विशेष शक्ति का उपयोग करने के लिए अपनी शक्ति का प्रयोग करती है, अधिनियम, 1894 की धारा 5 ए के तहत आवश्यकता को छोड़कर अधिनियम के तहत विचार की गई अन्य सभी प्रक्रियाओं का पालन किया जाना है।इसलिए, धारा 17 (1) सहपठित धारा 4 के तहत प्रारंभिक अधिसूचना जारी होने के बाद और धारा 9 के तहत नोटिस जारी होने के बाद कब्जा करने पर, अधिनियम, 1894 की धारा 6 के तहत घोषणा की जानी चाहिए ताकि अधिग्रहण की प्रक्रिया को पूरा किया जा सके, जो इंगित करता है कि भूमि अधिग्रहण पर आपत्ति अकेले मौन रहेगी और मुआवजे का अधिकार नहीं है जो उस संबंध में आवश्यकता के सख्त अनुपालन में भुगतान किया जाना है।

सी.

डी.

ई.

14. इसलिए, जहां तक अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे के भुगतान का संबंध है, भले ही वह अधिनियम, 1894 की धारा 17 के तहत अधिग्रहित किया गया हो, यह स्पष्ट है कि अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत एक पुरस्कार पारित करने की आवश्यकता है ताकि देय मुआवजे का निर्धारण किया जा सके।चूंकि धारा 17 की उप-धारा (3 ए) अनुमानित मुआवजे के 80 प्रतिशत के भुगतान को अनिवार्य करती है, इसलिए भुगतान की गई ऐसी राशि निर्धारित की जाने वाली राशि में शामिल हो जाएगी और पुरस्कार के माध्यम से दी जाएगी।उस संदर्भ में यह स्पष्ट है कि धारा 17 (4) में विचार किया गया है कि घोषणा धारा 6 के तहत की जानी चाहिए, तब भी जब एक तात्कालिक प्रावधान लागू किया जाता है और मुआवजे को निर्धारित करने के लिए धारा 11 के तहत एक पुरस्कार पारित किया जाना है।

एफ.

जी.

15. हालांकि, ऊपर उल्लिखित सभी प्रावधानों के सावधानीपूर्वक समग्र अवलोकन पर, यह स्पष्ट है कि कब्जा लेने से पहले अनुमानित मुआवजे का 80 प्रतिशत भुगतान करने की आवश्यकता महत्वपूर्ण है ताकि अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए के तहत 'लैप्सिंग' की गैर-प्रयोज्यता के लिए एक अपवाद बनाया जा सके।ऐसा इसलिए है, क्योंकि "पूरी तरह से निहित" और "समाप्त" शब्द सह-अस्तित्व में नहीं हो सकते हैं और साथ-साथ नहीं चल सकते हैं।

एच.

हाथ में।आई. डी. 1 से हुए संशोधन के बाद, धारा 17 में दो तत्वों को जोड़ा गया है ताकि भूमि को पुरस्कार पारित होने से पहले ही सार्वजनिक उद्देश्य के लिए पूरी तरह से सरकार में निहित किया जा सके।एक, यह है कि कब्जा ले लिया जाना चाहिए।दूसरा यह है कि उप-धारा (3 ए) डालने से कब्जा लेने से पहले अनुमानित मुआवजे का 80 प्रतिशत भुगतान करना अनिवार्य कर दिया गया है।इसलिए, अनुमानित मुआवजे का 80 प्रतिशत, जिसका भुगतान केवल निविदा और भुगतान करने पर ही निहित किया जाएगा और ऐसी स्थिति में पूरी तरह से निहित भूमि के संबंध में समाप्त होने का परिणाम नहीं हो सकता है और इस तरह, अकेले उस परिस्थिति में धारा

11 ए, हालांकि लागू होती है, प्रभावी नहीं होगी।भूमि हारने वाले का अधिकार अधिनिर्णय पारित करने को लागू करना होगा जिसमें मुआवजे का शेष 20 प्रतिशत शामिल होगा, भले ही वह दो साल से अधिक का हो और विलंब के लिए अधिनियम, 1894 की धारा 23 और 34 के संदर्भ में पर्याप्त रूप से मुआवजा प्राप्त करें।

बी.

सी.

16. लेकिन यह पूरी तरह से एक अलग मामला है, जब धारा 17 (1) को लागू किया जाता है, लेकिन उसके तहत आवश्यकता जो एक पूर्व-आवश्यकता शर्त है, का पालन नहीं किया जाता है।जैसा कि उल्लेख किया गया है, उप-धारा (3 ए) डब्ल्यू. ई. एफ. 24.09.1984 को अंतःस्थापित किया गया है, जिसके तहत कब्जा लेने से पहले अनुमानित मुआवजे का 80 प्रतिशत भुगतान करना अनिवार्य कर दिया गया है।इसलिए, यदि कब्जा ले लिया जाता है, तो भी इस तरह के कब्जे को कानूनी नहीं माना जा सकता है ताकि भूमि को पूरी तरह से निहित किया जा सके यदि कब्जा लेने से पहले 80 प्रतिशत के भुगतान की पूर्व-आवश्यकता शर्त का पालन नहीं किया जाता है।ऐसी परिस्थिति में, कानूनी कल्पना द्वारा यह धारा 17 के तहत एक अधिग्रहण के रूप में अपने चरित्र को खो देता है और चूंकि पूर्ण निहित नहीं होता है, इसलिए यदि आगे की प्रक्रिया का पालन नहीं किया जाता है और घोषणा की तारीख से दो साल के भीतर पुरस्कार पारित नहीं किया जाता है तो यह समाप्त हो जाएगा।हालांकि, जब पूर्व शर्त का पालन नहीं किया जाता है, तब भी जब भूमि खोने वाला अधिग्रहण और/या कब्जा लेने को अवैध के रूप में चुनौती नहीं देता है, लेकिन स्थिति को स्वीकार करता है, तो लिया गया कब्जा अवैध नहीं हो जाता है और निहित होना पूर्ण होगा और ऐसी स्थिति में इसे तब तक समाप्त नहीं माना जा सकता है जब तक कि भूमि खोने वाला अधिकार का प्रयोग नहीं करता है।हम इसे ऐसा मानते हैं, क्योंकि अधिनियम, 1894 की धारा 17 की धारा 11 ए और उप-धारा (3 ए) दोनों को अधिनियम, 1894 में जोड़ा गया था ताकि भूमि खोने वाले उन्हें दिए गए अपने अधिकार का प्रयोग कर सकें।इस प्रकार, उक्त अधिकार का प्रयोग भूमि खोने वाले द्वारा किया जाना है और कोई अन्य नहीं, यहां तक कि अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी या लाभार्थी भी नहीं और न ही उक्त प्रावधान स्वचालित रूप से तब तक लागू होगा जब तक कि यह भूमि खोने वाले द्वारा शुरू नहीं किया जाता है।17. इसलिए, हमारा विचार है कि धारा 11 ए हालांकि धारा 17 (1) के तहत शुरू किए गए अधिग्रहण के मामलों पर लागू होती है।

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. लिमिटेड और ए. एन. आर. वी.उत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

ए.

अधिनियम, 1894 का परिणाम उस मामले को प्रभावित नहीं करेगा जहां भूमि अधिनियम, 1894 की धारा 17 की उप-धारा (3 ए) के अनुपालन पर पूरी तरह से निहित है और अनुमानित मुआवजे का 80 प्रतिशत निविदा और भुगतान किया जाता है।इसलिए, जब भूमि हारने वाले द्वारा कोई चुनौती दी जाती है, तो प्रत्येक मामले पर अपने गुण-दोष के आधार पर विचार करना होगा ताकि यह निर्धारित किया जा सके कि कब्जा लेने से पहले उप-धारा (3 ए) के तहत विचार किए गए निविदा और भुगतान की पूर्व-आवश्यकता शर्त बनाई गई है या नहीं।यदि संबंधित मामले में अनिवार्य पूर्व शर्त का पालन नहीं किया जाता है, तो ऐसा अधिग्रहण धारा 17 के तहत होने के रूप में अपना चरित्र खो देगा और यदि घोषणा की तारीख से दो साल के भीतर पुरस्कार पारित नहीं किया जाता है, तो यह समाप्त हो जाएगा और अन्यथा नहीं।उक्त प्रावधान का लाभ केवल भूमि हारने वाले द्वारा लागू करने के लिए उपलब्ध है और अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा गैर-अनुपालन की ओर इशारा करके चूक का दावा करने के लिए लागू नहीं किया जा सकता है क्योंकि गैर-अनुपालन के 'दोष' को 'गुण' में परिवर्तित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।18. यद्यपि लाभार्थी के विद्वान अधिवक्ता-प्रत्यर्थी संख्या 2 ने इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य (2020) 8 एस. सी. सी. 129 में संविधान पीठ द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हुए तर्क दिया कि इसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) में निहित "भुगतान" में न्यायालय में मुआवजे की जमा राशि शामिल नहीं है, हमारी सुविचारित राय है कि यह इस मामले में हमारे समक्ष विचाराधीन प्रश्न पर लागू नहीं होगा।तत्काल मामले में, अनुमानित मुआवजे के 80 प्रतिशत का भुगतान करने और भुगतान करने की आवश्यकता और जैसा कि ऊपर विचार किया गया है, परिणामी समाप्ति तत्काल प्रावधान के प्रयोग के संदर्भ में है जो अधिग्रहण की सामान्य प्रक्रिया से विचलन की अनुमति देता है और परिकल्पित भुगतान उक्त प्रावधान का लाभ उठाना है।इसके विपरीत, उद्धृत मामले में विचार अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के प्रभाव के बारे में है।

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

19. सतेंद्र प्रसाद जैन (उपरोक्त) के प्रभाव पर विचार करते हुए लक्ष्मी देवी बनाम बिहार राज्य (2015) 10 एस. सी. सी. 241 में अपीलार्थी के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा किए गए निर्णय पर ध्यान देना उचित होगा, जिसमें इसका विश्लेषण नीचे विद्वान गया हैः

जी.

“26. यह धारा 17 (1) के एक सादे पाठ के अनुरूप भी है, जिसमें कहा गया है कि "एक बार जब धारा 17 के तहत सरकार द्वारा भूमि का कब्जा ले लिया जाता है, तो भूमि पूरी तरह से सरकार में निहित होती है, जो सभी बाधाओं से मुक्त होती है।"धारा 48 (1) में भूमि का कब्जा लेना इस मायने में महत्वपूर्ण है कि प्रावधान में संक्षेप में कहा गया है कि "सरकार

एच.

ऐसी किसी भी भूमि के अधिग्रहण से पीछे हटने के लिए स्वतंत्र हो जिसका कब्जा नहीं लिया गया है।अगली उप-धारा में निरस्त किए गए व्यवसाय के लिए मुआवजे की गणना शामिल है।
26.1.इसी स्थिति को इस न्यायालय की तीन-न्यायाधीशों की पीठ ने सतेंद्र प्रसाद जैन में दोहराया।धारा 5-ए के अपवर्जन सहित अधिग्रहण की कार्यवाही ने इलाहाबाद उच्च न्यायालय का अधिकार प्राप्त कर लिया था; तात्कालिकता और सार्वजनिक उद्देश्य को आकस्मिक सहमति मिली थी।राज्य द्वारा भूमि मालिकों से भूमि का कब्जा ले लिया गया था।इससे पहले, भूमि मालिकों द्वारा दायर विशेष अनुमति याचिका को इस न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया था। विडंबना यह है कि राज्य का बाद का रुख यह था कि तत्काल प्रावधानों के तहत भूमि अधिग्रहण को इस कारण से अपास्त करना जाना आवश्यक था कि राज्य दो साल के भीतर धारा 11 के तहत एक निर्णय पारित करने में विफल रहा था और धारा 17 (3-ए) के तहत आवश्यक अनुमानित मुआवजे का अस्सी प्रतिशत भुगतान करने में भी विफल रहा था।जबकि राज्य ने अधिग्रहण से पीछे हटने का प्रयास किया, पूर्व भूमि मालिकों ने इसका विरोध किया।इस न्यायालय ने राज्य को "आज से बारह सप्ताह के भीतर उक्त भूमि के संबंध में एक पुरस्कार बनाने और प्रकाशित करने" का निर्देश दिया।उपर्युक्त चर्चा से पता चलता है कि यह न्यायालय केवल राज्य द्वारा पूर्व मालिक को वापस की गई भूमि के मुद्दे से संबंधित था।यह भूमि मालिकों के उनकी ज़ब्त की गई संपत्ति के लिए उचित मुआवजे के अधिकारों को सीमित या प्रतिबंधित करने तक नहीं जाता है, क्योंकि यह एक संवैधानिक अधिकार है जिसे रद्द, बेअसर या कमजोर नहीं किया जा सकता है।

बी.

सी.

डी.

ई.

26.2.हम सोचते हैं कि सतेंद्र प्रसाद जैन की राय का फिर से उल्लेख करना उचित है:**(**एस**.** सी**.** सी**.** पी**. 374,** पैरा **16)**

एफ.

“16. ... धारा 11-ए का ऐसा अर्थ नहीं लगाया जा सकता है कि मुआवजे का निर्धारण करने, पुरस्कार देने और पुरस्कार की राशि और अनुमानित मुआवजे के अस्सी प्रतिशत की राशि के बीच के अंतर का मालिक को भुगतान करने की बाध्यता के बिना भूमि पर सरकार का अधिकार छोड़ दिया जाए।”

जी.

26.3.दूसरा मुद्दा, जिसे हम मानते हैं कि इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून की व्याख्या में ध्यान में रखा जाना चाहिए, वह है सतेंद्र प्रसाद जैन और अविनाश शर्मा दोनों में शामिल तथ्यात्मक मैट्रिक्स।इन दोनों उदाहरणों के साथ-साथ उन पर भरोसा करने वाले अनगिनत अन्य लोगों में, सरकार का प्रयास अपने अप्रत्यक्ष उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए अपनी चूक का दुरुपयोग करना था।यह ए

एच.

775

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. एल. टी. डी. और ए. एन. आर. बनामउत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

इस संदर्भ में इस न्यायालय ने सरकार की याचिकाओं को स्वीकार करने से इनकार कर दिया। इस न्यायालय ने धारा 16 और 17 (3-ए) का पालन न करने की भविष्यवाणी पर अधिग्रहण को रद्द करने के राज्य के प्रयास को मार्मिक रूप से खारिज कर दिया।न्यायिक उद्देश्य भूमि मालिकों को कोई नुकसान पहुंचाना नहीं था, बल्कि उनकी रक्षा करना था।कानून के साथ आंशिक अनुपालन करने और अधिग्रहण प्रक्रिया का टुकड़ों में पालन करने और फिर यह तर्क देने के लिए कि इसकी अपनी खामियों ने इसके अधिग्रहण को अवैध बना दिया था, उस हानिकारक प्रथा को पूरी तरह से खारिज कर दिया गया था।यद्यपि यह सख्ती से आज्ञाकारी है, हम यह स्पष्ट करना उचित समझते हैं कि जहां भूमि मालिक अधिग्रहण पर हमला नहीं करते हैं, वहां उनके लिए शेष मुआवजे के उचित अवधि के बाद उन्हें भुगतान के लिए एक अनिवार्यता की

मांग करने के लिए खुला हो सकता है, जो इसके बाद केवल एक अनुमान से हड़पने के लिए वास्तविक मुआवजे के रूप में रूपांतरित हो जाएगा।

बी.

सी.

28. हालाँकि, हम यह स्वीकार करते हैं कि अतीत में सतेंद्र प्रसाद जैन की व्याख्या अधिक व्यापक रूप से की गई है।इलाहाबाद में

डी.

विकास प्राधिकरण बनाम नसीरुज़्ज़मान, विभाग।दूरसंचार बनाम मदन मोहन प्रधान और बांदा विकास प्राधिकरण बनाम मोती लाल अग्रवाल, इस न्यायालय ने

संबंधित अधिग्रहणों के लिए भूमि मालिकों की चुनौतियों को खारिज कर दिया

अविनाश शर्मा और सतेंद्र प्रसाद जैन के आधार पर।यह.

ई.

यह ध्यान देने योग्य है कि इन तीनों मामलों में संक्षिप्त थे

अविनाश शर्मा और सतेंद्र प्रसाद जैन की व्याख्याएँ और

उनके राशन निर्णयों, उनके जन्मजात विरोधाभासों, उनके इरादों या उनके परिणामों की किसी भी हद तक जांच नहीं की।इस प्रकार हम इन मामलों के अपने स्वयं के विस्तृत अन्वेषण पर भरोसा करना उचित महसूस करते हैं, जो कि वर्षों से विकसित हुए बड़े पैमाने पर विरोधाभासी मामले कानून पर निर्भर रहने के विपरीत है।यही कारण था कि हमने अनुपात निर्णय की क्यूरियल अवधारणा पर फिर से विचार किया था।

एफ.

29. हमारे सामने का परिदृश्य राज्य की लापरवाही और लापरवाही को दर्शाता है**,** जो राज्य की स्थिति से काफी अलग है।

जी.

सतेंद्र प्रसाद जैन और अविनाश शर्मा।अपीलार्थियों

1988 में उच्च न्यायालय द्वारा चार महीने के भीतर एक पुरस्कार पारित करने के निर्देश दिए जाने के बावजूद, 1987 में शुरू हुई कार्यवाही में उनकी भूमि के लिए न्यायसंगत और उचित मुआवजे से इनकार किया जा रहा है।परिचय के पीछे का कारण

एच.

धारा 11-ए भूमि मालिकों के लिए एक पुरस्कार को शीघ्रता से पारित नहीं किए जाने की स्थिति में एक उपाय रखने के लिए था।यदि सतेंद्र प्रसाद जैन की व्याख्या इस अर्थ में की जाती है कि धारा 11-ए तत्काल प्रावधानों के तहत किसी भी अधिग्रहण पर लागू नहीं होगी, तो हमारे सामने अपीलार्थियों जैसे भूमि मालिकों को कोई सुरक्षा नहीं होगी, भले ही उन्हें दशकों तक अपनी भूमि के लिए पूरा मुआवजा न दिया गया हो।यह इस धारा के पीछे के विधायी इरादे के अनुरूप नहीं हो सकता है।इसके अलावा, अनुभवजन्य साक्ष्य को ध्यान में रखते हुए, हम यह राय देने के लिए साहस करते हैं कि परिस्थितियों के लिए इस न्यायालय को अपने दृष्टिकोण पर पुनर्विचार करने की आवश्यकता है कि भले ही कथित सार्वजनिक हित या कारण का अस्तित्व समाप्त हो गया हो, कोई अन्य कारण इसे प्रतिस्थापित कर सकता है, विशेष रूप से जहां तात्कालिकता प्रावधानों को लागू किया गया है।

बी.

सी.

30. हम अधिग्रहण को अलग रखने और पूर्व भूमि मालिकों को कब्जा वापस करने के बीच अंतर करना अनिवार्य समझते हैं।जबकि एल. ए. अधिनियम और ऊपर चर्चा किए गए निर्णय उत्तरार्द्ध की अनुमति नहीं देते हैं, हमारी सुविचारित राय है कि इसका मतलब यह नहीं है कि पूर्व भी एक विकल्प नहीं है।उपर्युक्त दोनों मामले एक तथ्यात्मक स्थिति से संबंधित थे जिसमें सरकार भूमि अधिग्रहण को शून्य करने का प्रयास कर रही थी ताकि उन्हें इसे हासिल करने के लिए मुआवजा न देना पड़े।उन मामलों में अधिग्रहण को अलग रखना मूल मालिकों को कब्जा वापस करने के समान था।हालाँकि, इस परिदृश्य में, दोनों को साथ-साथ जाने की आवश्यकता नहीं है।भूमि के अधिग्रहण की अनुमति देने में जिसे सरकार अलग अपास्त करना आवश्यक समझती है, हम आवश्यक रूप से यह नहीं मानेंगे कि भूमि अपीलार्थियों को वापस कर दी जाए, सरकार को कब्जा रखने की अनुमति देने के विकल्प के रूप में बशर्ते वह एक नई धारा 4 अधिसूचना के साथ भूमि का पुनः अधिग्रहण करती है।यह विकल्प, विशेष रूप से वर्तमान तथ्यात्मक मैट्रिक्स में, एल. ए. अधिनियम के इरादे और विषय-वस्तु के लिए कम से कम हिंसा करता है, जिसमें यह धारा 17 की आवश्यकता को संरक्षित करते हुए धारा 17 के तहत अधिग्रहण के मामलों में भी धारा 11-ए को बरकरार रखता है कि भूमि का बिना रोक-टोक कब्जा सरकार में निहित रहता है।यह भूमि मालिकों के अधिकारों की भी रक्षा करता है, इस प्रकार धारा 11-ए के इरादे को पूरा करता है, जबकि सरकार को अपने स्वामित्व को चुनौती दिए बिना आपात स्थितियों के मामलों में भूमि अधिग्रहण करने की अनुमति देता है, जो धारा

17 का स्पष्ट इरादा है।कानून की कोई भी अन्य व्याख्या केवल उन भूमि मालिकों की रक्षा के लिए काम करेगी जिन्होंने ए से संपर्क किया था।

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

777

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. एल. टी. डी. और ए. एन. आर. बनामउत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

न्यायालय ने सरकार को एक आपातकालीन अधिग्रहण को पूर्ववत करने से रोकने के लिए, अपनी भूमि के लिए उचित मुआवजे के अपने अधिकार को लागू करने की मांग करने वाले समान रूप से पीड़ित भूमि मालिकों को ठंड में छोड़ दिया।यहां तक कि इक्विटी की मांग है कि पुरस्कार में देरी का परिणाम भुगतने वाला पक्ष निर्दोष भूमि मालिक नहीं होना चाहिए, बल्कि गलती करने वाला राज्य होना चाहिए।"

बी.

20. हम दो माननीय न्यायाधीशों की पीठ द्वारा लक्ष्मी देवी (उपरोक्त) में व्यक्त की गई राय से सहमत हैं।हमारी राय में भी जिस दर्शन के आधार पर सतेंद्र प्रसाद जैन (ऊपर) में निर्णय दिया गया था, वह पैरा-17 में निहित है, जो नीचे दिया गया है:"17. तत्काल मामले में, यहां तक कि अनुमानित मुआवजे का 80 प्रतिशत भी अपीलार्थियों को नहीं दिया गया था, हालांकि धारा 17 (3-ए) में कहा गया था कि उक्त भूमि पर कब्जा करने से पहले इसका भुगतान किया जाना चाहिए था, लेकिन इसका मतलब यह नहीं है कि कब्जा अवैध रूप से लिया गया था या फिर यह कि उक्त भूमि उसमें निहित नहीं थी।

सी.

पहला प्रत्यर्थी ।जैसा कि **27** जून**, 1990** के विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी के पत्र से पता चलता है कि यह किसी भी तरह से तीसरे प्रत्यर्थी के लिए खुला नहीं है कि वह आवश्यक धन उपलब्ध कराने में विफल रहा और जो उक्त भूमि पर कब्जा करने के बाद से उस पर कब्जा कर रहा है**,** यह आग्रह करने के लिए कि कब्जा अवैध रूप से लिया गया था और इसलिए**,** उक्त भूमि पहले प्रत्यर्थी में निहित नहीं है और पहला प्रत्यर्थी कोई निर्णय देने के लिए बाध्य नहीं है।**"**

डी.

ई.

(जोर दिया गया**)**

हमारा यह भी विचार है कि अधिग्रहण करने वाला प्राधिकारी और/या लाभार्थी धारा 17 (3 ए) की आवश्यकता के गैर-अनुपालन का लाभ प्राप्त नहीं कर सकता है और अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए का लाभ नहीं ले सकता है।इस प्रावधान का लाभ भूमि खोने वाले को मिलता है। सतेंद्र प्रसाद जैन (ऊपर) में भी इस न्यायालय की राय थी कि अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी या लाभार्थी के लिए धारा 11 ए और धारा 17 (3 ए) का लाभ लेना खुला नहीं था, जिसका उद्देश्य भूमि मालिक को लाभ पहुंचाना है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि अधिनिर्णय समय के भीतर किया जाए।इसलिए यह स्पष्ट है कि सतेंद्र प्रसाद जैन (उपर्युक्त) इस अनुपात को निर्धारित नहीं करते हैं कि अधिग्रहण किसी भी परिस्थिति में समाप्त नहीं होता है यदि अधिनियम, 1894 की धारा 17 के तहत तत्काल प्रावधान लागू किया जाता है, लेकिन यह केवल भूमि खोने वाले के खिलाफ इसे लागू करने को अस्वीकार करता है।

एफ.

जी.

एच.

21. उपरोक्त पृष्ठभूमि में यह ध्यान दिया जाता है कि जिस तत्काल अधिग्रहण से यह मामला उत्पन्न होता है, उस अधिनियम, 1894 की धारा 6 के तहत घोषणा के माध्यम से सभी मापने वाले 63.540 एकड़ (101-15-17,5/6 बीघा) में एक सीमा का अधिग्रहण किया गया था, जिसके लिए रु। 7,48,67,857.73 80 प्रतिशत होने के कारण प्रत्यर्थी संख्या 2-लाभार्थी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के साथ जमा किया गया है और शेष राशि भी 21.12.2002 पर जमा की जाती है ताकि कलेक्टर भूमि मालिकों के साथ समझौता कर सके और मुआवजे का भुगतान कर सके।जहाँ तक अपीलार्थी की भूमि की सीमा का संबंध है, प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा यह कहा गया है कि 01.01.2003 दिनांकित एक पत्र जारी किया गया था जिसमें अपीलार्थी को आगे आने और एक समझौते को निष्पादित करने के लिए कहा गया था।इसके बाद निविदा देने और अनुमानित मुआवजे का 80 प्रतिशत भुगतान करने या एक पुरस्कार पारित करने का कोई प्रयास नहीं किया जाता है, जिसने अपीलार्थी को उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर करने के लिए प्रेरित किया।22. घटनाओं के क्रम से यह स्पष्ट है कि अन्य भूमि हारने वालों ने

एक समझौता किया है और उन्हें मुआवजा मिला है।दूसरी ओर अपीलार्थी को न तो कब्जा लेने से पहले धारा 17 की उप-धारा (3ए) के तहत आवश्यक अनुमानित मुआवजे का 80 प्रतिशत दिया गया था और न ही कोई पुरस्कार पारित किया गया था और न ही अधिनियम, 1894 की धारा 6 के तहत घोषणा की तारीख से दो साल के भीतर मुआवजे का भुगतान किया गया था।

बी.

सी.

डी.

23. सामान्य परिस्थितियों में, अधिग्रहण कानूनी पहलू पर हमारे निष्कर्ष को देखते हुए अपीलार्थी की भूमि के रूप में समाप्त हो जाएगा।हालाँकि, वास्तव की स्थिति में, राहत को ढालने की आवश्यकता है।यही कारण है कि अपीलार्थी की भूमि एकल सीमा नहीं है।जैसा कि उल्लेख किया गया है, अधिग्रहण एक नियोजित औद्योगिक लेआउट के लिए था और अधिग्रहित और कब्जा की गई कुल सीमा 101-15-17,5/6 बीघा थी, जिसमें से अपीलार्थी की भूमि केवल 2-06-1 3-0 बीघा है।नियोजित लेआउट में, भूमि का उपयोग विभिन्न उद्देश्यों और सुविधाओं के लिए किया गया है।भूमि के एक बड़े हिस्से पर एक 'मंडी' का निर्माण किया गया है, जिसमें से अपीलार्थी की भूमि का छोटा हिस्सा भी एक हिस्सा है।अतः भूमि का प्रत्यावर्तन नहीं होता है। इसके अलावा, लक्ष्मी देवी (उपरोक्त) में एक नई अधिसूचना जारी करने के लिए सुझाए गए मार्ग भी उचित नहीं होंगे, क्योंकि पुरानी व्यवस्था के तहत मुआवजे के अधिग्रहण और निर्धारण की योजना में भारी बदलाव आया है।इस प्रकार यह न केवल राज्य के खजाने के लिए बल्कि उसी अधिसूचना के तहत अन्य भूमि खोने वालों के लिए भी अन्याय होगा यदि मुआवजे का निर्धारण करने में वर्तमान प्रचलित प्रक्रिया लागू की जाती है।इसके अलावा, हालांकि उच्च न्यायालय द्वारा फटकार लगाए जाने के बाद, किसी भी ए में पुरस्कार

ई.

एफ.

जी.

एच.

779

मेसर्स दिल्ली एयरटेक सर्विसेज पी. वी. टी. लिमिटेड और ए. एन. आर. वी.उत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

घटना को पुरानी व्यवस्था के तहत 09.06.2008 पर पारित किया गया था जिसे अब पर्याप्त मुआवजे के साथ प्रतिस्थापित किया जाना है।

24. मामले के सभी पहलुओं पर विचार करने पर, हम यह उचित समझते हैं कि यह अधिनियम, 1894 के तहत मानदंड लागू करके प्रत्यर्थियों को संबंधित तिथि 09.06.2008 (यानी जिस तारीख को पुरस्कार अंततः पारित किया गया था) के रूप में गणना करके बाजार मूल्य निर्धारित करने का निर्देश देने के लिए न्याय के उद्देश्यों को पूरा करेगा।यह स्पष्ट किया जाता है कि उस तारीख को केवल बाजार मूल्य निर्धारित किया जाएगा, लेकिन वैधानिक लाभ प्रदान करने के लिए, इसकी गणना मूल अधिसूचना की तारीख से की जाएगी क्योंकि स्वीकार किया जाता है कि अपीलार्थी को अधिसूचना दिनांक 17.04.2002 के अनुसार 04.02.2003 पर बेदखल कर दिया गया है।इसके अलावा, जिस तारीख को इस फैसले के अनुसार नया पुरस्कार पारित किया जाता है, अपीलार्थी को दिए गए मुआवजे की मात्रा से असंतुष्ट होने पर संदर्भ मांगने के लिए कार्रवाई का कारण मिलेगा।यह स्पष्ट किया जाता है कि इस मामले में मुआवजे का निर्धारण किसी अन्य भूमि खोने वाले के पक्ष में किसी भी अधिकार को जन्म नहीं देगा, जिसकी भूमि उसी अधिसूचना के तहत अधिग्रहित की गई थी, मुआवजे के पुनर्निर्धारण की मांग करने के लिए जहां वह पहले ही अंतिम रूप प्राप्त कर चुका है।

बी.

सी.

डी.

25. इस मामले में निर्णय यहां तय किए गए कानून के सिद्धांत के आधार पर, यदि यह अधिनियम, 1894 के तहत किसी अन्य मामले में विचार के लिए उत्पन्न होता है या भूमि अधिग्रहण से संबंधित कोई अन्य अधिनियम जिसमें समान सामग्री के प्रावधान हैं, केवल संभावित रूप से लागू किया जाएगा और जो मामले अंतिम रूप से प्राप्त कर चुके हैं, उन्हें फिर से नहीं खोला जाएगा।

ई.

26. परिणाम में, हम निम्नलिखित क्रम पारित करते हैंः

(i) अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए में निहित प्रावधान उन मामलों में लागू होगा जिनमें अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी ने कब्जा करने से पहले अनुमानित मुआवजे के अस्सी प्रतिशत का निविदा और भुगतान करके अधिनियम, 1894 की धारा 17 की उप-धारा (3 ए) की आवश्यकता का पालन नहीं किया है क्योंकि ऐसे मामलों में कब्जा कानून के अनुसार नहीं लिया जा सकता है और निहित करना पूर्ण नहीं है।

एफ.

जी.

((ii) यदि आवश्यकता का अनुपालन किया जाता है और बोली लगाने और अस्सी प्रतिशत का भुगतान करने के बाद कब्जा ले लिया जाता है, हालांकि एक पुरस्कार पारित करने और उचित

समय के भीतर शेष मुआवजे का भुगतान करने की आवश्यकता होती है, तो अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए की कठोरता लागू नहीं होगी ताकि पूरी कार्यवाही की जा सके।

एच.

780

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2022] 19 एस सी आर।

पूर्ण निहितकरण के संदर्भ में अधिग्रहण को समाप्त करने के लिए।ऐसे मामले में भूमि खोने वाले का अधिकार पुरस्कार पारित कराने और मुआवजे की वसूली करना है।

(iii) तत्काल मामले में हालांकि अधिनियम, 1894 की धारा 11 ए लागू हो गई है, बदली हुई परिस्थितियों में हम अधिग्रहण को समाप्त होने के बजाय राहत को ढालने के लिए उचित समझते हैं।इसलिए ऊपर बताए गए कारणों के लिए, हम निम्नानुसार निर्देश देते हैंः

बी.

(क) प्रत्यर्थी संबंधित तिथि के रूप में 09.06.2008 का अर्थ लगाएंगे और अधिग्रहित भूमि के संबंध में अधिनियम, 1894 के तहत मानदंड लागू करते हुए उस तारीख को प्रचलित बाजार मूल्य निर्धारित करेंगे।

सी.

(ख) ब्याज सहित ऐसी राशि पर वैधानिक लाभों की गणना करने के लिए, इसका निर्धारण धारा 4 अधिसूचना दिनांक 17.04.2002 की तारीख को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा क्योंकि अपीलार्थी को उसी के अनुसार 04.02.2003 पर बेदखल कर दिया गया था।(ग) जिस तारीख को इस निर्णय के अनुसार नया अधिनिर्णय पारित किया जाता है और सूचित किया जाता है, वह मुआवजे में वृद्धि की मांग करने के लिए कार्रवाई के कारण की तारीख होगी यदि अपीलार्थी दिए गए मुआवजे की मात्रा से असंतुष्ट है।

डी.

ई.

(घ) इस मामले में निर्धारित मुआवजे में किसी अन्य भूमि खोने वाले को, जिसकी भूमि उसी अधिसूचना के तहत अधिग्रहित की गई है, मुआवजे के पुनर्निर्धारण के लिए कार्रवाई का कारण नहीं दिया जाएगा।

एफ.

(ङ) अपीलार्थी इन कार्यवाहियों में होने वाली लागत का हकदार होगा।

27. अपील का तदनुसार निपटारा किया जाता है।

28.लंबित आवेदन, यदि कोई हो, का निपटारा कर दिया जाता है।

जी.

दिव्या पांडे और अनुराग भास्कर

याचिका का निपटारा

(सहायकः इराम जान, एलसीआरए)

एच.