

मुकदमों का विवरण

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी.

महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. (2016 की सिविल अपील संख्या 2644)

सितंबर 06, 2023

[सूर्या कान्ट और जे. के. माहेश्वरी, जे. जे.] हेडनोट्स

विचार के लिए मुद्दे: क्या उच्च न्यायालय का विवादित निर्णय भूमि मालिक की याचिका को अस्वीकार करता है जिसमें एस के संदर्भ में अधिग्रहण की कार्यवाही को 'समाप्त' करने की मांग की गई है। 11-भूमि अधिग्रहण अधिनियम के ए में हस्तक्षेप किया जा सकता है; क्या उच्च न्यायालय के निर्देशानुसार नागपुर सुधार न्यास द्वारा वैकल्पिक भूखंड देने से इनकार करने के निर्णय में हस्तक्षेप की आवश्यकता है; और उच्च न्यायालय द्वारा समयबद्ध निर्देशों के बावजूद मुआवजे के निर्धारण में देरी के कारण भूमि मालिक को क्या उपयुक्त राहत दी जा सकती है।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 -धारा 11-ए-नागपुर सुधार न्यास अधिनियम, 1936-एल. ए. अधिनियम की सहायता से राज्य अधिनियम-एन. आई. टी. अधिनियम के तहत अधिग्रहण-धाराओं की प्रयोज्यता। 11-ए एन. आई. टी. अधिनियम के तहत अधिग्रहण कार्यवाही में-तथ्यों पर, यू/एस द्वारा जारी अधिसूचना। 39 1962 में एन. आई. टी. अधिनियम के अनुसार, वर्ष 1970 में कब्जा ले लिया गया था और सड़क का निर्माण किया गया था, वर्ष 1986 में अन्य भूमि मालिकों के मामले में पुरस्कार पारित किया गया था और 2013 में एक एकतरफा पुरस्कार पारित किया गया था-भूमि मालिक द्वारा अधिग्रहण की कार्यवाही को समाप्त करने की याचिका:

आयोजित किया गया: एस के प्रावधान। 11-जहां एन. आई. टी. अधिनियम के तहत अधिग्रहण किया गया था, वहां भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को समाप्त करने का प्रावधान करने वाले एल. ए. अधिनियम का ए. लागू नहीं होगा-इसे देखते हुए, भूमि मालिक द्वारा उठाए गए अधिग्रहण की कार्यवाही को समाप्त करने की याचिका को अस्वीकार करने में उच्च न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है। [पैरा 13 और 15]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-नागपुर सुधार न्यास अधिनियम, 1936-उच्च न्यायालय के निर्देशानुसार नागपुर सुधार न्यास द्वारा भूमि के वैकल्पिक टुकड़े के अनुदान के लिए भूमि मालिक के अनुरोध को अस्वीकार करना-इसके साथ हस्तक्षेप:

159 160

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आयोजित किया गया: उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित आदेश द्वारा, एन. आई. टी. को भूमि मालिक को वैकल्पिक भूमि देने के अनुरोध पर विचार करने के लिए निर्देश जारी किए गए थे- उक्त अनुरोध को एन. आई. टी. द्वारा खारिज कर दिया गया था, अन्य बातों के साथ-साथ यह कहते हुए कि अधिनियम में किसी भी प्रावधान के अभाव में मुआवजे के बदले में वैकल्पिक भूमि का अनुदान संभव नहीं था- उक्त याचिका को एन. आई. टी. अधिनियम के तहत कोई वैधानिक समर्थन नहीं है, इस प्रकार, एन. आई. टी. द्वारा किए गए इनकार में कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है- विशेष रूप से किसी भी वैधानिक समर्थन के अभाव में वैकल्पिक भूमि देने के लिए अभ्यावेदन की अस्वीकृति के बाद, उक्त याचिका पर विचार करने के लिए कोई झुकाव नहीं है- फिर भी, उक्त प्रार्थना को भूमि मालिक द्वारा गंभीरता से दबाव नहीं डाला गया था और पर्याप्त मुआवजा देने के लिए प्रार्थना को स्वीकार किया गया था। [पैरा 16]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, **1894**-नागपुर सुधार न्यास अधिनियम, **1936**-उच्च न्यायालय द्वारा समयबद्ध निर्देशों के बावजूद मुआवजे के निर्धारण में देरी-**1962** में प्रारंभिक अधिसूचना का प्रकाशन, **1970** में ली गई विषय भूमि का कब्जा और सड़क का निर्माण किया गया था जो तब से सार्वजनिक उपयोग में है-पुरस्कार **1986** में पारित किया गया, अन्य भूमि मालिकों के मामले में, तत्काल भूमि मालिक के साथ भेदभाव करते हुए, जिसमें **2009** में उच्च न्यायालय के निर्देश के बाद भी एक पुरस्कार पारित करने के लिए, वैकल्पिक भूखंड के अनुदान के लिए अनुरोध को एन. आई. टी. द्वारा खारिज कर दिया गया था, और तत्काल अपील के लंबित रहने के दौरान **2013** में 'एकतरफा' पुरस्कार पारित किया गया था और क्योंकि ऐसे भूमि मालिकों को पिछले पांच दशकों से भूमि का मुआवजा नहीं मिल सका था- भूमि को उपयुक्त राहत देना।

आयोजित किया गया: घटना की उक्त श्रृंखला को देखते हुए, देरी के लिए भूमि मालिक को जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता है-भूमि का मूल्य जो प्रारंभिक अधिसूचना की तारीख को हो सकता है, 'एकतरफा' पुरस्कार के पारित होने की तारीख को बराबर नहीं किया जा सकता है। **48-एल. ए. अधिनियम** का क, यदि अधिनिर्णय को अंतिम अधिसूचना की तारीख से दो वर्ष की अवधि के भीतर पारित नहीं किया जाता है, तो देरी के कारण हुए नुकसान के लिए मुआवजे का निर्धारण उसमें निर्धारित किए गए अनुसार किया जाना चाहिए-इस प्रकार, न्याय के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए, राहत को ढाला जाना उचित है-'एकतरफा' पुरस्कार को पारित करने की तारीख को विषय भूमि का बाजार मूल्य लेते हुए मुआवजे को नए सिरे से निर्धारित करने के लिए भूमि अधिग्रहण कार्यालय को 'एकतरफा' पुरस्कार नहीं दिया जाएगा-भूमि मालिक भी प्रारंभिक अधिसूचना की तारीख से गणना किए जाने वाले एल. ए. अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अन्य सभी वैधानिक लाभों का हकदार है, जो इसके हकदार भी होंगे। [पैरा 21, 27, 34 और 35] **161**

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी. महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस.

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, **1894**-नागपुर सुधार न्यास अधिनियम, **1936** -धारा **67**-न्यायाधिकरण का अधिनिर्णय कैसे निर्धारित किया जाए-एन. आई. टी. अधिनियम के तहत भूमि का अधिग्रहण-मुआवजे का निर्धारण-एक पुरस्कार पारित करना-एल. ए. अधिनियम के उक्त प्रावधानों की प्रयोज्यता:

आयोजित किया गया:धारा **67** यह स्पष्ट करती है कि मुआवजे का निर्धारण करने और एक पुरस्कार पारित करने के लिए, एल. ए. अधिनियम के प्रावधान लागू होंगे-इस प्रकार, एल. ए. अधिनियम एन. आई. टी. द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए एन. आई. टी. अधिनियम के तहत किए गए संशोधनों के अधीन इस हद तक लागू होता है।**11** एल. ए. अधिनियम जो जांच और पुरस्कार से संबंधित है, और एस।**16** एल. ए. अधिनियम, जो एन. आई. टी. अधिनियम के तहत अधिग्रहण में भी कब्जा करने के लिए कलेक्टर की शक्ति से संबंधित है, 'अनिवार्य नहीं' है-यू/एस जांच करते समय।**11**, एस की प्रयोज्यता।**9** जो इच्छुक व्यक्तियों को नोटिस जारी करने से संबंधित है, कार्यवाही में एक अभिन्न प्रक्रिया है-इस प्रकार, एन. आई. टी. अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण के मामले में एक पुरस्कार पारित करने के लिए मुआवजे के निर्धारण के लिए, एल. ए. अधिनियम के उक्त प्रावधानों की प्रयोज्यता को विधिवत मान्यता दी गई है।**67** एन. आई. टी. अधिनियम। [पैरा **17**]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, **1894**-नागपुर सुधार न्यास अधिनियम, **1936**-भूमि का अनिवार्य अधिग्रहण-कब्जा लेने की तारीख से भूमि मालिक को मुआवजा देने में अत्यधिक देरी-राज्य और अधिकारियों का कर्तव्य:

आयोजित किया गया:राज्य के प्रमुख क्षेत्र पर संदेह नहीं किया जा सकता है-अनुच्छेद **300**-ए और अनुच्छेद **31**-ए के तहत स्थापित भूमि मालिक के अधिकार को मानव/नागरिक अधिकार के रूप में मान्यता दी गई है, इस प्रकार यदि किसी व्यक्ति को राज्य द्वारा उक्त अधिकार से वंचित या वंचित किया जाना है, तो यह सार्वजनिक उद्देश्य के लिए इस तरह से अधिग्रहित भूमि के लिए कानून के अनुसार मुआवजा दिए बिना नहीं किया जाना चाहिए-राज्य के प्रतिष्ठित क्षेत्र और किसी व्यक्ति के मानव/नागरिक अधिकारों के बीच संतुलन बनाते हुए, राज्य और उसके अधिकारियों पर एक उचित समय के भीतर एक पुरस्कार पारित करने का दायित्व है-भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण पर, यदि ऐसे व्यक्ति को उचित रूप से मुआवजा देने के लिए एक उचित समय के भीतर पुरस्कार पारित नहीं किया जाता है, तो यह गंभीर कठिनाई पैदा करेगा और यह राज्य की आजीविका पर प्रतिकूल प्रभाव डालेगा।[पैरा **32**]

162

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

अन्य संदर्भों
की सूची

नागपुर सुधार न्यास बनाम वसंतराव और अन्य, (2002) 7 एस. सी. सी. 657:[2002] 2 पूरक।एस. सी. आर. 636; बंकतलाल बनाम विशेष भूमि अधिग्रहण कार्यालय

और दूसरा, (2014) 15 एस. सी. सी. 116:[2014] 7 एस. सी. आर. 879-निर्भर।

तुकाराम काना जोशी और अन्य के माध्यम से पावर-ऑफ-अटॉर्नी होल्डर बनाम महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम और अन्य, (2013) 1 एस. सी. सी. 353:[2012] 13 एस. सी. आर. 29; एल. आर. वी. के माध्यम से भीमानदास अंबवानी (मृत)।

दिल्ली पावर कंपनी लिमिटेड, (2013) 14 एससीसी 195:[2013] 1 एससीआर 996;

दिल्ली एयरटेक सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड और एक अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और एक अन्य, (2022) एससीसी ऑनलाइन एससी 1408; के. कृष्णा रेड्डी और अन्य बनाम। विशेष उप-कलेक्टर, भूमि अधिग्रहण इकाई II, एल. एम. डी. करीमनगर, आंध्र

प्रदेश (1988) 4 एस. सी. सी. 163:[1988] 2 पूरक।एस. सी. आर. 853-संदर्भित।

अन्य मामलों के विवरणों में आयातित आदेश और आवेदन शामिल हैं

सिविल अपील न्यायनिर्णय:2016 की सिविल अपील सं. 2644।1992 के डब्ल्यू. पी. सं. 2022 में नागपुर में बॉम्बे उच्च न्यायालय के दिनांकित 29.09.2009 के निर्णय और आदेश से।

रूप:

शेखर नाफड़े, वरिष्ठ अधिवक्ता, गगन सांघी, सुश्री फराह हाशमी, सुश्री ऐश्वर्या दास, डॉ. प्रशांत प्रताप, रामेश्वर प्रसाद गोयल, अधिवक्तागण अपीलार्थी के लिए।

दमा शेषाद्री नायडू, वरिष्ठ अधिवक्ता, सत्यजीत ए. देसाई, अभिनव के. मुत्त्यालवार, गजानन एन. तीर्थकर, विजय राज सिंह चौहान, सुश्री अनघा एस. देसाई, सचिन पाटिल, सिद्धार्थ धर्माधिकारी, आदित्य अनिरुद्ध पांडे, भारत बागला, सुश्री कीर्ति दधीच, जियो जोसेफ, रिस्वी मुहम्मद, दुर्गेश गुप्ता, अधिवक्तागण उत्तरदाताओं के लिए।

सर्वोच्च
न्यायालय का
निर्णय/आदेश

न्यायाधीश जे. के. माहेश्वरी, जे.

1. यह अपील उच्च न्यायालय द्वारा 1992 की रिट याचिका संख्या 2022 में पारित दिनांक 29.09.2009 के आदेश के खिलाफ दायर की गई है।

नागपुर बेंच में बॉम्बे का।उक्त रिट याचिका का नेतृत्व अपीलार्थी/भूमि मालिक (अब मृत) के पिता ने किया था, जिसमें प्रत्यर्थी सं. द्वारा किए गए अधिग्रहण के अनुसार उसके स्वामित्व वाली विषय भूमि पर कब्जा करने में प्रत्यर्थियों की कार्रवाई घोषित करने के लिए अनिवार्य रूप से रिट की मांग की गई थी। 2 अवैध, मनमाना और बिना किसी कानून के अधिकार के।जमीन के मालिक ने मुआवजे की भी मांग की। 400-500-प्रति वर्ग मीटर।पिछले कई वर्षों में मानसिक पीड़ा के कारण हुए नुकसान के साथ, या वैकल्पिक रूप से, उसी आसपास के क्षेत्र में समान आयाम के भूखंड का आवंटन।याचिका के लंबित रहने के दौरान, मूल रिट याची की मृत्यु हो गई और उसके कानूनी उत्तराधिकारी (अपीलार्थी) को प्रतिस्थापित किया गया।

2. उच्च न्यायालय ने कहा कि भूमि का कब्जा 1970 में लिया गया था और अन्य भूमि मालिकों के मामले में निर्णय वर्ष 1986 में पारित किया गया था, जिसमें अपीलार्थी के मामले को अलग किया गया था।इसलिए, आंशिक रूप से रिट याचिका को स्वीकार करते हुए, उच्च न्यायालय ने प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. को निर्देश दिया। 2 और 3 को वैकल्पिक भूखंड के अनुदान के लिए प्रक्रिया को पूरा करना या अन्यथा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद 'एल. ए. अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 48-ए के अनुसार कानून के अनुसार क्षतिपूर्ति का निर्धारण करना।

3. तैयार संदर्भ और सुविधा के लिए, इसके बाद हम अपीलार्थी के मृत पिता को 'भूमि मालिक' के रूप में संदर्भित करेंगे; 'अपीलार्थी' के रूप में उसका कानूनी उत्तराधिकारी; प्रत्यर्थी संख्या 1/'राज्य' के रूप में महाराष्ट्र राज्य; नागपुर सुधार न्यास/प्रत्यर्थी सं. 2 'एन. आई. टी.' के रूप में और प्रत्यर्थी सं. 3/विशेष भूमि अधिग्रहण कार्यालय 'एस. एल. ए. ओ.' के रूप में।

4. संक्षेप में बताए गए तथ्य यह हैं कि वार्डों के आयुक्त न्यायालय द्वारा आयोजित एक नीलामी में, भूमि मालिक ने 9800 वर्ग किलोमीटर के दो भूखंड खरीदे, जिनकी संख्या 8 थी।खसरा नं. 35/8 और नं. 18 का फुट 7248 वर्ग किलोमीटर में फैला हुआ है।₹1 लाख के भुगतान पर महाराष्ट्र के नागपुर जिले के मौजा खामला में खसरा नं. 35/9 का फुट। 880/-।उक्त भूखंड पहले 'एक्स-मालगुजार पांडे' के थे।दोनों भूखंडों के बिक्री विलेखों को न्यायालय ऑफ वार्ड के प्रतिनिधि द्वारा भूमि मालिक के पक्ष में 02.03.1944 पर निष्पादित किया गया था।एस. डी. ओ., नागपुर द्वारा पारित दिनांक 09.05.1962 के आदेश के अनुसार, राजस्व अभिलेखों को सही किया गया और उन भूखंडों को भूमि मालिक के नाम पर परिवर्तित किया गया।एन. आई. टी. को 'अजनी स्ट्रीट योजना' (इसके बाद 'योजना' के रूप में संदर्भित) के लिए उक्त भूमि की आवश्यकता थी, जिसके लिए नागपुर सुधार न्यास अधिनियम, 1936 (इसके बाद) की धारा 39 के तहत अधिसूचना जारी की गई थी।

[2023] 12 एस सी आर।

'एन. आई. टी. अधिनियम' के रूप में संदर्भित) एल. ए. अधिनियम की धारा 4 के समान 12.07.1962 पर केवल खसरा संख्या. 35/1 और 35/2 को निर्दिष्ट करते हुए प्रकाशित किया गया था। एन. आई. टी. अधिनियम की धारा 45 के तहत कानूनी घोषणा एल. ए. अधिनियम की धारा 6 के समान 16.01.1969 पर प्रकाशित की गई थी। शून्य घोषणा के बाद, एन. आई. टी. ने दिनांक 1 दिनांकित पत्र के माध्यम से राज्य से योजना के लिए खसरा संख्या 3 और 2 को हस्तांतरित करने का अनुरोध किया, क्योंकि उसने भूमि को सरकारी नज़ुल भूमि माना था। वर्ष 1970 में किसी समय एन. आई. टी. ने 5390 वर्ग किलोमीटर पर सड़क का निर्माण किया था। खसरा सं. 35/8 की भूमि जिसमें भू-स्वामी का भूखंड सं. 8 शामिल था। इस प्रकार, निश्चित रूप से, विषय भूमि पर कब्जा करने के बाद, 1970 में उस पर सड़क का निर्माण किया गया था और तब से यह सार्वजनिक उपयोग में है।

5. एन. आई. टी. द्वारा लिखे गए दिनांकित 10.10.1969 पत्र के जवाब में, जिला नागपुर के कलेक्टर ने 31.05.1972 पर सूचित किया कि खसरा संख्या 35/1 और 35/2 की भूमि का हस्तांतरण संभव नहीं है क्योंकि यह सरकारी भूमि नहीं है। वास्तव में, उक्त भूमि पूर्व मालगुजार पांडे की थी और उस पर उनका कब्जा था। इसलिए, एन. आई. टी. को शेष भूमि की मूल्यांकन रिपोर्ट प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया। भूमि मालिकों को एन. आई. टी. से खसरा नंबर 35/9 के अन्य भूखंड संख्या 18 को 21.02.1976 पर बेचने के लिए 'कोई आपत्ति नहीं' प्राप्त हुई और उन्होंने इसे 08.03.1976 पर अनिल हिंज को बेच दिया। स्पष्टता के लिए, यह केवल 'प्लॉट नंबर 8' है, यानी खसरा नंबर। 35/8 जो वर्तमान अपील में विषय भूमि है और खसरा सं. 35/9 का भूखंड सं. 18 नहीं है।

6. एस. एल. ए. ओ. द्वारा एल. ए. अधिनियम की धारा 9 (3) के तहत जारी किया गया पहला नोटिस भूमि मालिक को दिया गया था और दूसरा नोटिस भी जारी किया गया था, हालाँकि, उक्त नोटिसों में से किसी में भी यह निर्दिष्ट नहीं किया गया था कि खसरा नं. 35/8 भी अधिग्रहण के अधीन है। फिर भी, भूमि मालिक ने अपने अधिकारों के प्रति पूर्वाग्रह के बिना, संशोधन मामला सं. 82-86/71-72 में अपने दावे के बयान का नेतृत्व किया। एन. आई. टी. ने अपने पिछले पत्र दिनांक 10.10.1969 के संदर्भ में फिर से एस. एल. ए. ओ. को 02.02.1977 पर लिखा, जिसमें उनसे खसरा एन. ओ. एस. पर भूमि मालिकों के हितों को निर्धारित करने का अनुरोध किया गया। 35/1 और 35/2। इसके बाद, एल. ए. अधिनियम की धारा 9 (3) के तहत 18.10.1977 दिनांकित तीसरा नोटिस भूमि मालिक को दिया गया था, हालाँकि, फिर से खसरा संख्या का कोई उल्लेख नहीं था। 35/8। उक्त परिदृश्य में, भूमि मालिक ने नोटिस के जवाब में, एस. एल. ए. ओ. से अपनी भूमि को अधिग्रहण की कार्यवाही से मुख्य रूप से इस आधार पर मुक्त करने का अनुरोध किया कि खसरा सं. 35/8 को तीनों नोटिसों में वापस नहीं लिया गया था। उक्त प्रार्थना का एन. आई. टी. द्वारा दिनांक 19.04.1979 के

जवाब द्वारा विरोध किया गया था, जिसमें तर्क दिया गया था कि खसरा सं. 35/8 खसरा सं. 35/1 और 35/2 का हिस्सा था। हालांकि, एस. एल. ए. ओ. वीडियो 165

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी. महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [जे. के. माहेश्वरी, जे.] 166

आदेश तिथि 01.08.1981 ने भूमि मालिक के कागजात को अलग कर दिया। यह भी रिकॉर्ड में है कि एन. आई. टी. ने अपने दिनांकित 02.02.1977 के पत्र को आगे बढ़ाते हुए एस. एल. ए. ओ. को <आई. डी. 2 पर सूचित किया कि खसरा संख्या 35/1 और 35/2 के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है और भूमि मालिक सहित विभिन्न व्यक्तियों के हित निर्धारित किए जाएंगे, हालांकि, खसरा संख्या 35/8 के संबंध में प्रस्ताव अभी भी प्रस्तुत नहीं किया गया था।

7. एन. आई. टी. से प्रस्ताव की प्रतीक्षा कर रहे भूमि मालिक ने आई. डी. 1 पर इस आधार पर वैकल्पिक भूखंड के अनुदान का अनुरोध करते हुए दावा किया कि उनकी भूमि का कब्जा 1970 में लिया गया था और आज तक उसी पर सड़क का निर्माण किया जा चुका है। जवाब में, एन. आई. टी. ने दिनांकित 02.06.1982 के पत्र के माध्यम से भूमि मालिक को अपने स्वयं के उत्तर दिनांकित 19.04.1979 पर विचार किए बिना अपना अधिकार साबित करने के लिए कहा। इस बीच, 22.09.1986 पर, SLAO ने खसरा संख्या 35/3 और 35/4 में भूमि के आसपास के टुकड़ों के लिए एक पुरस्कार पारित किया और चूंकि भूमि मालिक के कागजात अलग कर दिए गए थे, इसलिए खसरा संख्या 35/8 के संबंध में कोई पुरस्कार पारित नहीं किया गया था। सही शहर सर्वेक्षण रिकॉर्ड दिनांक 26.09.1986, खसरा नंबर 35/8 में भूमि मालिक का नाम दर्ज करते हुए उसे प्रदान किया गया था। सही किए गए अभिलेखों को ध्यान में रखते हुए, भूमि मालिक ने फिर से एन. आई. टी. को 17.01.1987 पर एक अभ्यावेदन प्रस्तुत किया और वैकल्पिक भूखंड के लिए अनुरोध किया। एन. आई. टी. ने दिनांक 1 के जवाब पत्र में भूमि मालिक को सूचित किया कि भूमि मालिक से संबंधित खसरा संख्या 35 में भूखंड संख्या 8 का अधिग्रहण किया जा रहा है और वैकल्पिक भूखंड आवंटित नहीं किया जा सकता है। भूमि मालिक को उक्त भूखंड के मुआवजे के लिए एस. एल. ए. ओ. से संपर्क करने का निर्देश दिया गया था। कोई स्पष्ट जवाब नहीं मिलने पर, भूमि मालिक ने एन. आई. टी. को एक कानूनी नोटिस भेजा और अधिग्रहण कार्यवाही का विवरण मांगा, जिसके तहत उनकी भूमि का अधिग्रहण किया गया था, हालांकि, इसका कोई फायदा नहीं हुआ। इस बीच, भूमि मालिक ने संरक्षक मंत्री से एक वैकल्पिक भूखंड के आवंटन की मांग की, जिसे एन. आई. टी. को भेज दिया गया। इसके अनुसार, एन. आई. टी. ने संरक्षक मंत्री को दिए गए दिनांकित जवाब के माध्यम से स्वीकार किया कि भूमि मालिक की भूमि अधिग्रहण के अधीन है लेकिन वैकल्पिक भूखंड का अनुदान संभव नहीं है। जो भी हो, पत्राचार का आदान-प्रदान किया गया और एन. आई. टी. द्वारा दिनांकित पत्र 15.01.1990 के माध्यम से भूमि मालिक को उसकी भूमि अधिग्रहण की लंबित कार्यवाही के बारे में अवगत कराया गया। भूमि मालिक ने मुआवजे के रूप में वैकल्पिक भूखंड के

अनुदान के लिए फिर से 25.07.1990 और 09.04.1991 दिनांकित अभ्यावेदन प्रस्तुत किया, लेकिन फिर से कोई लाभ नहीं हुआ।

8. अधिकारियों की निष्क्रियता और उनके अभ्यावेदन पर देरी से प्रतिक्रिया से व्यथित, भूमि मालिक ने अधिवक्ता की सलाह पर एक

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

उपभोक्ता मंच, नागपुर के समक्ष शिकायत, जिसे अधिकार क्षेत्र के अभाव में वापस ले लिया गया था। इसके बाद, भूमि मालिक ने 29.04.1992 FI पर बॉम्बे उच्च न्यायालय, नागपुर पीठ के समक्ष 'रिट याचिका संख्या 2022/1992' का नेतृत्व करते हुए उपरोक्त राहतों का अनुरोध किया। राज्य ने कोई जवाब नहीं दिया, हालांकि, एस. एल. ए. ओ. ने एक जवाब दिया और योजना के लिए भूमि अधिग्रहण अधिसूचना पर विवाद नहीं किया। एल. ए. अधिनियम की धारा 9 (3) के तहत तीन नोटिस जारी करना; एस. एल. ए. ओ. द्वारा पारित 01.08.1981 का आदेश भूमि मालिक के कागजात को रिकॉर्ड से अलग करता है जैसा कि स्पष्ट है; अन्य खसरा संख्या के भूमि मालिकों के मामले में 22.09.1986 का पुरस्कार पारित करना। 35/3 और 35/4 को न तो अस्वीकार किया गया और न ही विवादित किया गया। इसके अलावा, एस. एल. ए. ओ. ने अपने जवाब में भूमि मालिक की रिट याचिका में देरी करने का कोई अनुरोध नहीं किया।

9. जहाँ तक उच्च न्यायालय के समक्ष एन. आई. टी. के रुख का संबंध है, भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना जारी करने का विरोध नहीं किया गया था। यह कहा गया था कि वित्तीय अधिसूचना में उल्लिखित खसरा संख्या 35 में खसरा संख्या 35/1 और 35/2 का कुल क्षेत्रफल 8.6 एकड़ था, जिसमें से 6.56 एकड़ सरकारी भूमि थी और शेष भूमि पूर्व-मालगुजार पांडे की थी। यह कहा गया था कि उच्च न्यायालय सड़क के पश्चिम की ओर नागपुर शहर की जनता की अनिवार्य आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए बनाया गया था। एन. आई. टी., राज्य, एस. एल. ए. ओ. और भूमि मालिक के बीच सभी संचार विवादित नहीं थे। यह कहा गया था कि वैकल्पिक भूखंड के अनुदान के अनुरोध को सही ढंग से अस्वीकार कर दिया गया था और एस. एल. ए. ओ. द्वारा 01.08.1981 पर पारित आदेश निर्वहन का आदेश नहीं था। इसलिए, उक्त आदेश के आधार पर भूमि मालिक इस बात का विरोध नहीं कर सकता कि उसकी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था। अन्य भूमि धारकों की भूमि के लिए 02.09.1986 पर पुरस्कार पारित करने से इनकार नहीं किया गया था। मुआवजे के अनुदान के लिए प्रार्थना के संबंध में @रु। 400 से रु. 500 प्रति स्क्वायर फीट, यह कहा जाता था कि भूमि का वास्तविक मूल्य मुश्किल से रु। 125 से रु। 150 प्रति वर्ग किलोमीटर। प्रासंगिक समय पर, इसलिए, जैसा कि मुआवजे की मांग की गई है, वह उच्च पक्ष पर है। अंत में यह प्रस्तुत किया गया कि रिट याचिका

अत्यधिक देरी के बाद दायर की गई है, इसलिए इसे विलंब के आधार पर खारिज कर दिया जाना चाहिए।

10. उच्च न्यायालय ने विवादित आदेश द्वारा ऊपर उल्लिखित रिट याचिका को आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया। व्यथित होने के कारण, अपीलार्थी इस न्यायालय के समक्ष उक्त निर्णय का समर्थन कर रहा है। इस अपील में नोटिस के बाद, एन. आई. टी. एफ. आई. ने जवाबी कार्रवाई का नेतृत्व किया, जबकि, अतिरिक्त दस्तावेजों को दर्ज करने की स्वतंत्रता के साथ

07.12.2012 के आदेश के माध्यम से राज्य की जवाबी कार्रवाई करने की प्रार्थना को अस्वीकार कर दिया गया था। विचाराधीनता के दौरान, 03.07.2013 167 पर अपीलार्थी का वकील

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी. महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [जे. के. माहेश्वरी, जे.] 168

बिना किसी पूर्वाग्रह के वैकल्पिक भूखंड के अपने दावे को छोड़ दिया बशर्ते कि एन. आई. टी. वर्तमान बाजार दर के अनुसार मुआवजे का भुगतान करने के लिए तैयार हो। अनुरोध पर, एन. आई. टी. के वकील को निर्देश लेने के लिए समय दिया गया था। जवाब में, एन. आई. टी. के नेतृत्व में अतिरिक्त हलफनामा दायर किया गया था जिसमें कहा गया था कि बाजार दर के अनुसार मुआवजा संभव नहीं है, क्योंकि यह एक सार्वजनिक निकाय है और मुआवजे के रूप में रुपये देने वाले पुरस्कार को सूचित किया गया था। 54, 717/- पास हो चुके हैं।

11. अपीलार्थी एफ. आई. ने 2013 में भूमि के वर्तमान बाजार मूल्य को दर्शाते हुए दिनांकित 16.07.2013 की मूल्यांकन रिपोर्ट के साथ अतिरिक्त ए. एफ. आई. डी. आई. का नेतृत्व किया। 3,93,45,696/-। अधिसूचना की तारीख से पुरस्कार पारित करने और कब्जा लेने में अत्यधिक देरी को देखते हुए, भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए राहत को ढालने के लिए प्रार्थना की जाती है।

12. पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुनने के बाद और मामले के तथ्यों में, हमारे विचार में, निम्नलिखित प्रश्न विचार के लिए उत्पन्न होते हैं:

i) क्या एल. ए. अधिनियम की धारा 11-ए के संदर्भ में अधिग्रहण कार्यवाही की 'समाप्ति' की मांग करने वाली अपीलार्थी की याचिका को खारिज करने वाले उच्च न्यायालय के विवादित फैसले में हस्तक्षेप किया जा सकता है?

(ii) क्या एन. आई. टी. द्वारा वैकल्पिक भूखंड देने से इनकार करने के निर्णय के लिए, जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया है, इस अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता है? (ग) क्या मामले के विशिष्ट तथ्यों में, उच्च न्यायालय द्वारा समयबद्ध निर्देशों के बावजूद मुआवजे के निर्धारण में देरी के कारण, अपीलार्थी को क्या उपयुक्त राहत दी जा सकती है?

प्रश्न संख्या के संदर्भ में। 1.

13. यह विवाद में नहीं है कि अधिसूचना एन. आई. टी. अधिनियम की धारा 39 के तहत 12.07.1962 पर जारी की गई थी। यद्यपि उक्त अधिसूचना अभिलेख में नहीं है, लेकिन लाई गई सामग्री को देखते हुए, यह स्पष्ट है कि उक्त अधिसूचना में खसरा संख्या का उल्लेख किए बिना केवल खसरा संख्या 35/1 और 35/2 की भूमि अधिग्रहण के लिए प्रस्तावित की गई थी। समान विवरणों के साथ वित्तीय अधिसूचना जारी की गई थी। खसरा नं. 35/8 का कब्जा वर्ष 1970 में लिया गया था और सड़क का निर्माण 5390 वर्ग किलोमीटर पर किया गया था। 9800 वर्ग मीटर की पूरी भूमि का उपयोग करना। उक्त खसरा के पैर। यह ध्यान देने योग्य है कि 1984 के 68 के अधिनियम के अनुसार, एल. ए. अधिनियम में संशोधन धारा 11-ए को जोड़कर पेश किया गया था, जिसके तहत निम्नलिखित अवधि के भीतर मुआवजे का निर्धारण करने के लिए एक पुरस्कार पारित किया गया था:

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

दो साल की आवश्यकता थी। यदि निर्दिष्ट अवधि के भीतर पुरस्कार पारित नहीं किया गया है, तो इसके परिणामस्वरूप अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो जाएगी। वर्तमान मामले में, अधिग्रहण एल. ए. अधिनियम की सहायता से राज्य अधिनियम, यानी एन. आई. टी. अधिनियम के तहत था, हालांकि, इस तरह के अधिग्रहण में इसकी प्रयोज्यता पर विचार करने की आवश्यकता है।

14. एन. आई. टी. अधिनियम के तहत की गई अधिग्रहण कार्यवाही में एल. ए. अधिनियम की धारा 11-ए के लागू होने के उक्त मुद्दे का निर्णय इसके द्वारा किया गया है।

नागपुर सुधार न्यास बनाम वसंतराव और अन्य के मामले में न्यायालय,

(2002) 7 एस. सी. सी. 657 ", जिसमें यह स्पष्ट किया गया था कि 1984 के अधिनियम संख्या 68 द्वारा किए गए बाद के संशोधन का राज्य अधिनियम के तहत किए गए अधिग्रहण पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा, जिसका अर्थ है कि 1984 के अधिनियम संख्या 68 द्वारा शुरू की गई धारा 11-ए के तहत व्यपगत प्रावधान, एन. आई. टी. अधिनियम के तहत नागपुर सुधार न्यास द्वारा भूमि अधिग्रहण पर लागू नहीं होता है। एक ही सिद्धांत है

बंकतलाल बनाम विशेष भूमि अधिग्रहण कार्यालय और एक अन्य में दोहराया गया,

(2014) 15 एस. सी. सी. 116 ", जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि एन. आई. टी. अधिनियम अपने आप में एक पूर्ण संहिता है, एल. ए. अधिनियम के प्रावधानों को लागू करने के अलावा जो उक्त अधिनियम में विधायी रूप से शामिल थे, और अन्य प्रावधान लागू नहीं होंगे। यह अभिनिर्धारित किया गया कि 1984 के अधिनियम 68 द्वारा किए गए बाद के संशोधन में धारा 11-ए को शामिल करने से एन. आई. टी. अधिनियम के तहत किए गए अधिग्रहण पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। 15. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, हमारी सुविचारित राय है कि एल. ए. अधिनियम की धारा 11-ए के प्रावधान जो भूमि अधिग्रहण कार्यवाही को समाप्त करने का

प्रावधान करते हैं, एन. आई. टी. अधिनियम के तहत अधिग्रहण किए जाने पर लागू नहीं होंगे। पूर्वगामी चर्चा और तय किए गए कानून को ध्यान में रखते हुए, हमारी यह सुविचारित राय है कि उच्च न्यायालय ने अपीलार्थी द्वारा उठाई गई अधिग्रहण कार्यवाही के समाप्त होने की याचिका को अस्वीकार करने में कोई त्रुटि नहीं की है।

प्रश्न संख्या के संदर्भ में। **2.**

16. उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 29.09.2009 के विवादित आदेश द्वारा, अपीलार्थी को वैकल्पिक भूमि देने के अनुरोध पर विचार करने के लिए एन. आई. टी. को निर्देश जारी किए गए थे। उक्त प्रार्थना को एन. आई. टी. के अध्यक्ष ने अन्य बातों के साथ-साथ यह कहते हुए खारिज कर दिया कि अधिनियम में किसी भी प्रावधान के अभाव में मुआवजे के बदले वैकल्पिक भूमि का अनुदान संभव नहीं है। उक्त अस्वीकृति को अपीलार्थी द्वारा अलग से चुनौती नहीं दी गई है और इसने वास्तविकता प्राप्त कर ली है। हमारे विचार में भी, उक्त याचिका का एन. आई. टी. अधिनियम के तहत कोई वैधानिक समर्थन नहीं है, इसलिए एन. आई. टी. द्वारा किया गया इनकार **169** नहीं है।

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी. महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [जे. के. माहेश्वरी, जे.] **170**

किसी भी हस्तक्षेप की गारंटी देता है। जो भी हो, आई. डी. **1** पर, अपीलार्थी के वकील ने उसके अधिकार के प्रति पूर्वाग्रह के बिना एक बयान दिया कि विवाद को सौहार्दपूर्ण ढंग से हल करने के लिए, अपीलार्थी वैकल्पिक भूखंड के अनुदान के दावे को छोड़ने के लिए तैयार था बशर्ते एन. आई. टी. आई. डी. **1** पर वर्तमान बाजार मूल्य का भुगतान करने के लिए तैयार हो। इसके बाद एन. आई. टी. के वकील ने निर्देश लेने के लिए समय मांगा। निर्देशों के बाद, एन. आई. टी. एफ. आई. ने **02.08.2013** पर अपनी प्रतिक्रिया का नेतृत्व किया जिसमें एक वैकल्पिक भूखंड के अनुदान से इनकार कर दिया गया था। जैसा कि चर्चा की गई है, विशेष रूप से किसी भी वैधानिक समर्थन के अभाव में वैकल्पिक भूमि देने के लिए अभ्यावेदन की अस्वीकृति के बाद, हम उक्त याचिका पर विचार करने के लिए इच्छुक नहीं हैं। फिर भी, उक्त प्रार्थना को अपीलार्थी द्वारा गंभीरता से नहीं दबाया गया था और पर्याप्त मुआवजा देने की प्रार्थना की गई थी। इसलिए, प्रश्न नं० **2** को तदनुसार उत्तर दिया जाता है।

प्रश्न संख्या के संदर्भ में। **3.**

17. वर्तमान मामले में, एल. ए. अधिनियम की सहायता से एन. आई. टी. अधिनियम के प्रावधानों के तहत **1962** में प्रारंभिक अधिसूचना जारी करने और जनवरी **1969** में पूर्ण अधिसूचना जारी करने के लिए विषय भूमि का अनिवार्य अधिग्रहण शुरू किया गया था। एन. आई. टी. अधिनियम की धारा **59** के अनुसार, किसी भी योजना के लिए, एन. आई. टी. एन. आई. टी. अधिनियम द्वारा संशोधित एल. ए. अधिनियम के तहत राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी के साथ भूमि का अधिग्रहण कर सकता है। एन. आई. टी. अधिनियम की धारा **61** (बी) के

अनुसार, भूमि अधिग्रहण के उद्देश्य से, एल. ए. अधिनियम के प्रावधान अनुसूची में बताए गए आगे के संशोधनों के अधीन लागू होंगे। एन. आई. टी. अधिनियम की धारा 67 के अनुसार, एल. ए. अधिनियम के प्रावधान इस तरह से अधिग्रहित भूमि के लिए अधिनिर्णय के निर्धारण के लिए लागू किए जाते हैं। धारा 61 में निर्दिष्ट अनुसूची ने एल. ए. अधिनियम में संशोधन किया है। खंड 6 में धारा 17-ए को जोड़ने और खंड 14 में धारा 48-ए को जोड़ने के लिए किए गए कुछ संशोधन इस मामले के उद्देश्य के लिए प्रासंगिक हैं, जैसा कि ऊपर निर्दिष्ट अन्य प्रावधानों के अलावा। इसलिए, तैयार संदर्भ के लिए, उन्हें इस प्रकार पुनः प्रस्तुत किया जाता है -

“17-अ. न्यास को भूमि का हस्तांतरण -

धारा 16 या धारा 17 में निर्दिष्ट प्रत्येक मामले में, कलेक्टर, अधिग्रहण की लागत का भुगतान करने पर, ट्रस्ट को भूमि का हस्तांतरण करेगा और उसके बाद भूमि ट्रस्ट में निहित होगी, जो ट्रस्ट के दायित्व के अधीन होगी कि वह किसी भी अतिरिक्त लागत का भुगतान करे जो उसके अधिग्रहण के कारण किया जा सकता है।”

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

“48-ए. दो साल के भीतर भूमि का अधिग्रहण नहीं होने पर मुआवजा दिया जाएगा -

(1) यदि किसी भूमि के संबंध में धारा 6 के तहत घोषणा के प्रकाशन की तारीख से दो साल की अवधि के भीतर, कलेक्टर ने ऐसी भूमि के संबंध में धारा 11 के तहत कोई निर्णय नहीं दिया है, तो भूमि का मालिक, जब तक कि वह देरी के लिए किसी भौतिक सीमा तक जिम्मेदार नहीं है, तब तक देरी के परिणामस्वरूप उसे हुए नुकसान के लिए मुआवजा प्राप्त करने का हकदार होगा।

(2) इस अधिनियम के भाग 3 के प्रावधान इस धारा के तहत देय मुआवजे के निर्धारण पर जहां तक हो सके लागू होंगे।”

एन. आई. टी. अधिनियम की धारा 67 यह स्पष्ट करती है कि मुआवजे का निर्धारण करने और एक पुरस्कार पारित करने के उद्देश्य से, एल. ए. अधिनियम के प्रावधान लागू होंगे। इस प्रकार, एन. आई. टी. अधिनियम के तहत किए गए संशोधनों के अधीन एन. आई. टी. द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए एल. ए. अधिनियम इस हद तक लागू होता है। एन. आई. टी. अधिनियम के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए, भूमि अधिग्रहण की प्रारंभिक अधिसूचना धारा 39 के तहत होगी, और एन. आई. टी. अधिनियम की धारा 59 में निर्दिष्ट अनिवार्य अधिग्रहण के लिए धारा 45 के तहत वित्तीय अधिसूचना होगी। यहां यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि एल. ए. अधिनियम की धारा 16 धारा 11 के तहत अधिनिर्णय देने के बाद भूमि पर कब्जा करने की कलेक्टर की शक्ति से संबंधित है और इसके बाद उक्त भूमि पूरी तरह से सरकार में निहित होगी जो सभी बाधाओं से मुक्त होगी। एल. ए. अधिनियम की धारा 17 तात्कालिकता के मामले में विशेष

शक्तियों से संबंधित है, लेकिन उक्त प्रावधान वर्तमान मामले के तथ्यों में प्रासंगिक नहीं है। इसके अलावा, एन. आई. टी. अधिनियम की धारा 61 में निर्दिष्ट अनुसूची में संशोधित एल. ए. अधिनियम की धारा 17-ए, एल. ए. अधिनियम की धारा 16 या 17 में निर्दिष्ट प्रक्रिया को अपनाती है। धारा 17-ए में यह निर्धारित किया गया है कि अधिग्रहण की लागत का भुगतान करने पर कलेक्टर ट्रस्ट को भूमि का हस्तांतरण करेगा और उसके बाद भूमि ट्रस्ट में निहित होगी, बशर्ते दायित्व का निर्वहन और किसी भी अतिरिक्त लागत का भुगतान किया जा सके जो अधिग्रहण के कारण किया जा सकता है। इसलिए, एल. ए. अधिनियम की धारा 11, जो जांच और पुरस्कार से संबंधित है, और एल. ए. अधिनियम की धारा 16, जो एन. आई. टी. अधिनियम के तहत अधिग्रहण में भी कब्जा करने की कलेक्टर की शक्ति से संबंधित है, 'अनिवार्य रूप से लागू नहीं' है। धारा 11 के तहत जांच करते समय, धारा 9 की प्रयोज्यता, जो इच्छुक व्यक्तियों को नोटिस जारी करने से संबंधित है, कार्यवाही में एक अभिन्न प्रक्रिया है। इसलिए, मुआवजे के निर्धारण के उद्देश्य से 171 में एक पुरस्कार पारित करने के लिए

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी. महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [जे. के. माहेश्वरी, जे.] 172

एन. आई. टी. अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण के मामले में, एल. ए. अधिनियम के उक्त प्रावधानों की प्रयोज्यता को एन. आई. टी. अधिनियम की धारा 67 में विधिवत मान्यता दी गई है। 18. एल. ए. अधिनियम की धारा 16 के अनुसार, कलेक्टर एक पुरस्कार देने पर सरकार को सौंपने के लिए भूमि का कब्जा ले सकता है। इसी तरह, एन. आई. टी. अधिनियम की अनुसूची में जोड़ी गई धारा 17-ए के तहत, एन. आई. टी. को भूमि सौंपने के लिए एक पुरस्कार पारित करना एक आवश्यक पूर्व शर्त है। इसके अलावा, धारा 48-ए में निर्दिष्ट किया गया है कि यदि कलेक्टर द्वारा अधिसूचना की तारीख से दो साल की अवधि के भीतर पुरस्कार पारित नहीं किया जाता है, तो भूमि मालिक, यदि किसी भौतिक सीमा तक देरी के लिए जिम्मेदार नहीं है, तो वह देरी के परिणामस्वरूप उसके द्वारा किए गए नुकसान के लिए मुआवजा प्राप्त करने का हकदार होगा। उक्त क्षति का निर्धारण एल. ए. अधिनियम के भाग-3 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

19. उक्त बुनियादी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए यदि हम इस मामले के तथ्यों को देखते हैं, तो यह विवाद में नहीं है कि विषय भूमि पर पूर्व मालगुजार पांडे का कब्जा था। भूमि मालिक ने नीलामी में भूमि खरीदी और न्यायालय ऑफ वार्ड द्वारा उसके पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित किया गया। एस. डी. ओ., नागपुर द्वारा पारित दिनांक 09.04.1962 के आदेश के अनुसार, प्रारंभिक अधिसूचना जारी करने से पहले उनका नाम दर्ज करते हुए राजस्व रिकॉर्ड को सही किया गया था। उक्त अधिसूचना के साथ-साथ 16.01.1969 दिनांकित फाई नाल अधिसूचना में, खसरा सं. 35/8 का उल्लेख नहीं किया गया था। एन. आई. टी. ने कब्जा कर लिया था और उच्च न्यायालय के पश्चिम की ओर प्रवेश द्वार पर सड़क का निर्माण किया था जो सार्वजनिक उपयोग में है। अंतिम अधिसूचना के बाद, एल. ए. अधिनियम की धारा 9 के तहत सभी इच्छुक

व्यक्तियों को वैधानिक सूचना जारी की गई थी।कानून के अधिदेश के अनुसार, इस तरह की सूचना में अधिग्रहण के लिए आवश्यक भूमि का विवरण होगा, जिसका उद्देश्य संबद्ध पक्षों को अपने-अपने दावे और हित प्रस्तुत करने के लिए कहना होगा।20. तत्काल मामले में, मृतक भूमि मालिक लूनकरन गांधी सहित भूमि मालिकों को 18.07.1974, 07.09.1974 और 18.10.1977 पर तीन नोटिस जारी किए गए थे।हालाँकि, जैसा कि ऊपर बताया गया है, उक्त नोटिसों में खसरा सं. 35/8 का उल्लेख नहीं था।चूंकि खसरा सं. 35/8 का उल्लेख नहीं किया गया था, इसलिए भूमि मालिक ने अधिग्रहण कार्यवाही से मुक्त करने के लिए आवेदन दायर किया।इसके अनुसार, एस. एल. ए. ओ. ने भूमि मालिक के दावे को उसी अधिसूचना से निकले अन्य दावेदारों से अलग कर दिया।यह ध्यान देने योग्य है कि एन. आई. टी. ने दिनांक 10.10.1969 के पत्र के माध्यम से कलेक्टर, नागपुर को सूचित किया कि खसरा संख्या 35/1 और 35/2 सरकारी नज़ुल भूमि हैं और योजना के लिए एन. आई. टी. के पक्ष में ऐसी भूमि के हस्तांतरण के लिए कहा।जवाब में, कलेक्टर, नागपुर ने 31.05.1972 पर सूचित किया कि ऐसी भूमि तब से हस्तांतरित नहीं की जा सकती है

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

यह सरकारी भूमि नहीं है और पूर्व मालगुजार पांडे की है।इसलिए, कलेक्टर ने एन. आई. टी. से शेष भूमि की मूल्यांकन रिपोर्ट प्रस्तुत करने का अनुरोध किया।एन. आई. टी. ने 02.02.1977 दिनांकित पत्र के माध्यम से स्वीकार किया और एस. एल. ए. ओ. से खसरा संख्या 35/8 से 35/12 तक के व्यक्तियों के हितों को निर्धारित करने का अनुरोध किया।बाद में, एन. आई. टी. ने खसरा सं. 35/1 और 35/2 के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत किए, लेकिन यह रिकॉर्ड में नहीं है कि भूमि मालिक के खसरा सं. 35/8 के मुआवजे को निर्धारित करने की कार्यवाही क्यों शुरू नहीं की गई।

21. पत्राचार यह भी दर्शाता है कि मुआवजे के निर्धारण के लिए कार्यवाही शुरू करने के अभाव में, भूमि मालिक ने उसी इलाके में खसरा संख्या 35/8 की भूमि के बराबर वैकल्पिक भूमि आवंटित करने के लिए एक अभ्यावेदन प्रस्तुत किया, जिसे 06.03.1987 पर अस्वीकार कर दिया गया था।रखी गई सामग्री के अनुसार, अन्य भूमि मालिकों के मामलों में, पुरस्कार खसरा संख्या 35/3 और 35/4 के संबंध में SLAO द्वारा 22.09.1986 पर पारित किया गया था। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि मुआवजे के भुगतान के बिना भूमि मालिक से कब्जा ले लिया गया था और भूमि के वैकल्पिक टुकड़े के लिए अनुरोध को अस्वीकार कर दिया गया था।यह भी स्पष्ट है कि रिट याचिका दायर करने तक, खसरा नं. 35/8 की भूमि का मुआवजा देने की कार्यवाही शुरू नहीं की गई थी।लिखित याचिका के लंबित रहने के दौरान भी मुआवजे के निर्धारण के लिए कार्रवाई शुरू नहीं की गई थी।इसलिए, उच्च न्यायालय ने विवादित आदेश द्वारा एन. आई. टी. को एक वैकल्पिक भूखंड के अनुदान के लिए अनुरोध पर विचार करने का निर्देश दिया, अन्यथा, एस. एल. ए. ओ. को 30.04.2010 पर या उससे पहले पुरस्कार पारित करने के लिए।उच्च

न्यायालय के निर्देश के अनुसार, वैकल्पिक भूखंड के अनुदान के लिए अनुरोध एन. आई. टी. द्वारा खारिज कर दिया गया था, लेकिन उच्च न्यायालय द्वारा आदेश में दिए गए समय के भीतर पुरस्कार पारित नहीं किया गया था। 22. दिए गए तथ्यों में, अपीलार्थी ने इस विशेष अनुमति याचिका का नेतृत्व किया, जिसमें 22.03.2010 पर नोटिस जारी किया गया था। एन. आई. टी. एफ. आई. ने मामले को लड़ते हुए 18.06.2012 पर अपने जवाबी-एफ. आई. डी. आई. टी. एफ. आई. का नेतृत्व किया। 03.07.2013 पर, इस न्यायालय ने निम्नानुसार एक आदेश पारित किया -

“याची की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री शेखर नाफडे ने एक बयान दिया कि उनके अधिकारों के प्रति पूर्वाग्रह के बिना और विवाद को सौहार्दपूर्ण ढंग से हल करने की दृष्टि से, उनका मुवक्किल अपना दावा छोड़ने को तैयार है बशर्ते नागपुर सुधार न्यास का सक्षम प्राधिकारी वर्तमान बाजार मूल्य का भुगतान करने के लिए तैयार हो।

नागपुर सुधार न्यास की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री सत्यजीत ए. देसाई संबंधित अधिकारियों से निर्देश लेने के लिए स्थगन का अनुरोध करते हैं।

दो सप्ताह बाद लगाएँ।”

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी. महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [जे. के. माहेश्वरी, जे.] 174

173

23. बाद में, एन. आई. टी. ने अपीलार्थी के वकील द्वारा दिए गए बयान को देखते हुए निर्देश लेने के लिए समय मांगा। इसके बाद 02.08.2013 पर, एन. आई. टी. एफ. आई. ने अतिरिक्त एफ. आई. डी. आई. टी. का नेतृत्व किया जिसमें 30.04.2013 पर पारित 'एक्स-पार्टी' पुरस्कार का संदर्भ पहली बार दिया गया था और यह कहा गया था कि रु. अपीलार्थी को 54,717/- का पुरस्कार दिया गया है। 21.10.2013 पर, दलीलों के दौरान, इस न्यायालय ने पाया कि अन्य भूमि मालिकों के मामले में 22.09.1986 दिनांकित पुरस्कार पारित करने में अत्यधिक देरी हुई थी। इसलिए 17 साल, 8 महीने और 13 दिन की देरी के लिए स्पष्टीकरण मांगा गया था। उक्त आदेश दिनांक 21.10.2013 प्रासंगिक है और इसलिए इस प्रकार पुनः प्रस्तुत किया गया है -

“कुछ समय तक दलीलें सुनने के बाद, महाराष्ट्र राज्य के विद्वान अधिवक्ता, श्री उदय दुबे ने नागपुर सुधार न्यास, 1936 की धारा 45 के तहत अधिसूचना जारी करने और पुरस्कार पारित करने के बीच 17 साल 8 महीने और 13 दिन की देरी के बारे में स्पष्टीकरण देने के लिए अपने मुवक्किल को एक अतिरिक्त हलफनामा दायर करने में सक्षम बनाने के लिए संक्षिप्त स्थगन का अनुरोध किया। श्री दुबे ने आगे कहा कि वह संबंधित अधिकारियों को यह समझाने का निर्देश देंगे कि उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 1 के आदेश में निर्दिष्ट समय के भीतर उचित

पुरस्कार क्यों पारित नहीं किया गया। श्री दुबे के अनुरोध को स्वीकार कर लिया जाता है और मामले को 1.11.2013 तक स्थगित कर दिया जाता है।

24. उपरोक्त आदेश को ध्यान में रखते हुए, एस. एल. ए. ओ. और एन. आई. टी. को अतिरिक्त जानकारी देने और देरी की व्याख्या करने के लिए समय दिया गया था, जो क्रमशः

11.11.2013 और 04.12.2013 पर उनके नेतृत्व में थे। उक्त अतिरिक्त हलफनामे में, एस. एल. ए. ओ. और एन. आई. टी. दोनों ने एक-दूसरे को और अपीलार्थी के खिलाफ भी देरी के लिए जिम्मेदार ठहराया। इसलिए, न्यायालय ने सुनवाई के बाद 03.01.2014 पर आदेश पारित किया, जिसे निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है -

“यह मामला 21 अक्टूबर, 2013 को उठाया गया था, न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित किया था:

“कुछ समय तक दलीलें सुनने के बाद, महाराष्ट्र राज्य के विद्वान अधिवक्ता, श्री उदय दुबे ने नागपुर सुधार न्यास, 1936 की धारा 45 के तहत अधिसूचना जारी करने और पुरस्कार पारित करने के बीच 17 साल, 8 महीने और 13 दिनों की देरी के बारे में स्पष्टीकरण देने के लिए अपने मुवक्किल को एक अतिरिक्त हलफनामा दायर करने में सक्षम बनाने के लिए संक्षिप्त स्थगन का अनुरोध किया। श्री दुबे ने आगे कहा

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

कि वह संबंधित अधिकारी को यह समझाने का निर्देश देगा कि उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 1 के आदेश में निर्दिष्ट समय के भीतर उचित पुरस्कार क्यों पारित नहीं किया गया था।

श्री दुबे के अनुरोध को स्वीकार कर लिया जाता है और मामले को 1.11.2013 तक स्थगित कर दिया जाता है।”

उक्त आदेश के अनुसार, राज्य द्वारा स्पष्टीकरण दिया गया है जो दर्शाता है कि उत्तरदाताओं के बीच विवाद थे जिसके कारण नागपुर सुधार न्यास, 1936 की धारा 45 के तहत अधिसूचना जारी करने और पुरस्कार पारित करने के बीच 17 साल, 8 महीने और 13 दिन की देरी हुई थी।

इन परिस्थितियों में, प्रत्यर्थियों को यह समझाने का निर्देश दिया जाता है कि यह न्यायालय प्रत्यर्थियों को आस-पास के क्षेत्र में समकक्ष वैकल्पिक भूखंड आवंटित करने या बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश देकर याचिकाकर्ताओं को उचित राहत क्यों नहीं देगा।

तीन सप्ताह के भीतर एफ. आई. डी. एफ़. आई. डी. एफ़. आई. हो सकता है। जवाब, यदि कोई हो, तो दो सप्ताह के भीतर दे दी जाए।

मामले को छह सप्ताह के बाद पोस्ट करें।”

25. आदेश के जवाब में न तो राज्य सरकार और न ही एस. एल. ए. ओ. ने कोई स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया। यह केवल एन. आई. टी. ही है जिसने 25.01.2014 पर एक अतिरिक्त हलफनामे का नेतृत्व किया, जिसमें कहा गया कि आसपास के क्षेत्र में वैकल्पिक भूखंडों का आवंटन संभव नहीं है और 03.07.2013 पर मौजूद बाजार मूल्य के अनुसार मुआवजे के भुगतान से इनकार किया गया है। यह कहा गया था कि अत्यधिक देरी के लिए केवल अपीलार्थी को ही दोषी ठहराया जा सकता है। उक्त एफ़ी डेविट में, देरी के कारणों को तीन स्थानों में स्पष्ट किया गया था, अर्थात् रिट याचिका के अंतिम चरण तक अधिसूचना जारी करने के बीच; रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान देरी; और रिट याचिका में आदेश की तारीख और पुरस्कार पारित करने के बीच की देरी। उक्त स्पष्टीकरण पर और 22.07.2014 पर पक्षों को सुनने के बाद, इस न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित किया -

“श्री शेखर नाफड़े विद्वान वरिष्ठ वकील और श्री गगन सांघी, याची के विद्वान अधिवक्ता को सुना। श्री माला पल्ले ने प्रत्यर्थी संख्या 1 के लिए वरिष्ठ वकील और श्री पल्लव शिशोदिया, आंशिक रूप से प्रत्यर्थी संख्या 2 के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील को सीखा।

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी. महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [जे. के. माहेश्वरी, जे.] 176

175

पक्षों के लिए विद्वान अधिवक्ता संबंधित चार्ट को ठीक से बताएगा कि पुरस्कार पारित करने में भारी देरी क्यों हुई। हमने पक्षकारों के लिए विद्वान अधिवक्ता से यह अभ्यास करने के लिए कहा है क्योंकि हमारी राय है कि नागपुर सुधार न्यास अधिनियम, 1936 की धारा 48-ए के तहत स्वीकार्य मुआवजा लागू हो सकता है यदि कोई मामला बनाया जाता है।

5 अगस्त, 2014 को सूची।”

26. उक्त आदेश को आगे बढ़ाते हुए, यह केवल अपीलार्थी ही है जिसने चार्ट का नेतृत्व किया और बताया कि देरी कैसे और किस तरीके से हुई है। यह आगे कहा गया कि उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए समयबद्ध निर्देशों के बावजूद पुरस्कार पारित नहीं करने के लिए केवल प्रतिवादी ही जिम्मेदार हैं। इसके विपरीत, एस. एल. ए. ओ. ने एक एकतरफा पुरस्कार पारित किया, वह भी एल. ए. अधिनियम की धारा 12 (2) द्वारा अनिवार्य रूप से बिना किसी सूचना या सूचना के।

27. पक्षकारों को सुनने के बाद और दिनांकित 03.07.2013, 21.10.2013 और 22.07.2014 के आदेशों को आगे बढ़ाने के लिए अतिरिक्त एफ़ी डेविट फाइल में किए गए कथनों को देखने के बाद, यह स्पष्ट है कि उत्तरदाताओं को 16.01.1969 पर प्रकाशित किए गए आदेश को जारी करने में साढ़े छह साल से अधिक का समय लगा है। कब्जा तुरंत ले लिया गया था और एल. ए. अधिनियम की धारा 9 के तहत तीन नोटिस क्रमशः

18.7.1974, 07.09.1974 और 18.10.1977 पर जारी किए गए थे। भूमि

मालिक/अपीलार्थी के मामले को यहाँ छोड़ते हुए, अन्य भूमि मालिकों के मामले में यह पुरस्कार 22.09.1986 पर पारित किया गया था। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि कब्जा लेने की तारीख के बाद अपीलार्थी को धारा 9 के तहत नोटिस जारी करने के लिए सात साल की अवधि ली गई है और अपीलार्थी के दावे को अलग करते हुए 17 साल से अधिक समय के बाद अन्य भूमि मालिकों के मामले में पुरस्कार पारित किया गया था। घटनाओं की उक्त श्रृंखला को देखते हुए, विलंब के लिए अपीलार्थी को जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता है। इसके अलावा, 29.04.1992 पर उच्च न्यायालय के समक्ष भूमि मालिक के नेतृत्व में दायर रिट याचिका पर लगभग 17 वर्षों के बाद 29.09.2009 पर निर्णय लिया गया था। रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान, यदि कोई देरी हुई है, तो उसके लिए अपीलार्थी को जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता है, लेकिन यह इस तरह के लंबित रहने के दौरान भी पुरस्कार पारित नहीं करने के लिए उत्तरदाताओं के आचरण पर प्रभाव डाल सकता है। यह देखना अनुचित नहीं है कि उच्च न्यायालय ने आस-पास के क्षेत्र में वैकल्पिक भूखंड देने के अपीलार्थी के दावे की पूरी तरह से अवहेलना नहीं की है और एन. आई. टी. को निर्णय लेने का निर्देश दिया है। यदि भूखंड का आवंटन संभव नहीं था, तो उत्तरदाताओं को समय सीमा के भीतर एक पुरस्कार पारित करने का निर्देश दिया गया था। एन. आई. टी. ने वैकल्पिक भूखंड से इनकार किया,

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

लेकिन उसके बाद भी, पुरस्कार उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर पारित नहीं किया गया था। अभिलेख पर पुरस्कार एस. एल. ए. ओ. द्वारा तभी पारित किया गया था जब इस न्यायालय ने मामले में संज्ञान लिया था। इसलिए, उच्च न्यायालय के आदेश के बाद भी, पुरस्कार पारित करने में तीन साल से अधिक की देरी होती है। इस प्रकार, हमारी सुविचारित राय में, विलंब को अपीलार्थी के कारण नहीं कहा जा सकता है।

28. ऊपर की गई चर्चा के अनुसार और इस मामले के तथ्यों में, अपीलार्थी को मुआवजे की कितनी राशि दी जा सकती है, इस पर विचार करने की आवश्यकता है। इस संबंध में, भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण के मामले में, राज्य के प्रमुख क्षेत्र पर संदेह नहीं किया जा सकता है। साथ ही, भारत के संविधान के अनुच्छेद 300-ए और अनुच्छेद 31-ए के तहत निहित भूमि मालिक के अधिकार, जिसे मानव/नागरिक अधिकार के रूप में मान्यता दी गई है, की अनदेखी नहीं की जा सकती है। इसलिए, यदि किसी व्यक्ति को राज्य द्वारा उक्त अधिकार से वंचित या वंचित किया जाना है, तो यह सार्वजनिक उद्देश्य के लिए इस तरह से अधिग्रहित भूमि के लिए कानून के अनुसार मुआवजा दिए बिना नहीं किया जाना चाहिए।

29. उपरोक्त संदर्भ में, हम स्पष्ट रूप से इस निर्णय का उल्लेख कर सकते हैं।

पावर ऑफ अटॉर्नी होल्डर बनाम महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम के माध्यम से तुकाराम काना जोशी और अन्य के मामले में न्यायालय और

अन्य, (2013) 1 एस. सी. सी. 353 "।उक्त मामले में, इस न्यायालय को प्रतिष्ठित क्षेत्र, पूर्ण शक्ति और किसी व्यक्ति के संपत्ति के अधिकारों से वंचित करने के सिद्धांतों पर विचार करने का अवसर मिला था।उक्त निर्णय के प्रासंगिक पैराग्राफ इस प्रकार पुनः प्रस्तुत किए गए हैं -

"11. राज्य के "प्रतिष्ठित क्षेत्र" और "पुलिस शक्ति" के सिद्धांत के बीच एक अंतर, एक सच्चा और ठोस अंतर है।कुछ परिस्थितियों में, राज्य की पुलिस शक्ति का उपयोग अस्थायी रूप से संपत्ति पर कब्जा करने के लिए किया जा सकता है, लेकिन वर्तमान मामले से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि उक्त शक्तियों में से किसी का भी प्रयोग नहीं किया गया है।तब उस अधिकार या शक्ति के संबंध में एक प्रश्न उत्पन्न होता है जिसके तहत राज्य ने भूमि पर प्रवेश किया था।यह स्पष्ट है कि राज्य का कार्य "पूर्ण शक्ति" के प्रयोग में अतिक्रमण के बराबर है, जिसे आम बोलचाल में शक्ति का दुरुपयोग या बाहुबल का उपयोग भी कहा जाता है।इस स्थिति को और स्पष्ट करने के लिए, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि अधिकारियों ने भूमि मालिक को मध्ययुगीन भारत के "विषय" के रूप में माना है, लेकिन हमारे संविधान के तहत "नागरिक" के रूप में नहीं।

*

*

*

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी.महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [जे. के. माहेश्वरी, जे.] 178

* 177

17. अपीलार्थियों को उनकी अचल संपत्तियों से वंचित करना संविधान के अनुच्छेद 21 का स्पष्ट उल्लंघन था।कल्याणकारी राज्य में, वैधानिक अधिकारी न केवल पर्याप्त मुआवजे का भुगतान करने के लिए बाध्य हैं, बल्कि ऐसे व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए उनके ऊपर एक कानूनी दायित्व भी है।उनके दायित्वों की गैर-पूर्ति उक्त उखाड़े गए व्यक्तियों को आवारा बनने या राष्ट्र-विरोधी गतिविधियों में लिप्त होने के लिए मजबूर करने के समान होगी क्योंकि इस तरह के दुर्यवहार के कारण उनमें ऐसी भावनाएं पैदा होंगी।इसलिए, किसी भी कल्याणकारी राज्य के लिए औद्योगिक विकास की आड़ में किसी व्यक्ति को उखाड़ फेंकना और उसके मौलिक/संवैधानिक/मानवाधिकारों से वंचित करना अनुज्ञेय नहीं है।

18. अपीलार्थियों लगभग आधी सदी से अपने वैध बकाया से वंचित हैं।ऐसी वास्तविक स्थिति में, हम यह समझने में विफल रहते हैं कि संविधान किस वर्ग के नागरिकों के लिए इस संबंध में गारंटी और अधिकार प्रदान करता है और इस देश के नागरिकों का सटीक प्रतिशत क्या है, जिन्हें कानून के अनुसार संवैधानिक/वैधानिक लाभ दिए जाते हैं।

19.....वैध अधिग्रहण कार्यवाही के तहत भी, अधिकारियों की ओर से इस तरह की अधिग्रहण कार्यवाही को जल्द से जल्द पूरा करने और आवश्यक मुआवजे का भुगतान करने का कानूनी दायित्व है।

30. उक्त निर्णय "भीमानदास" के मामले में भेजा गया है।

एल. आर. बनाम दिल्ली पावर कंपनी लिमिटेड के माध्यम से अंबवानी (मृत), (2013)

14 एस. सी. सी. 195 ", जिसमें इस न्यायालय ने कब्जा लेने की तारीख से भूमि खोने वाले को मुआवजा नहीं देने में लगभग पांच दशकों की अत्यधिक देरी के पहलू पर विचार किया था और प्रत्यर्थी को इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश की तारीख को धारा 4 अधिसूचना की तारीख मानते हुए निर्णय देने का निर्देश दिया था। तैयार संदर्भ के लिए, प्रासंगिक अनुच्छेद को इस प्रकार पुनः प्रस्तुत किया गया है -

"14. तत्काल मामला तुकाराम मामले [(2013) 1 एस. सी. सी. 353] में उपरोक्त निर्णय द्वारा पूरी तरह से कवर किया गया है और इस प्रकार, विवादित भूमि के कब्जे की बहाली का हकदार है। हालाँकि, इस तथ्य पर विचार करते हुए कि भूमि का कब्जा लगभग आधी शताब्दी पहले ले लिया गया था और सुश्री अहलावत के रूप में पूरी तरह से विकसित हो गया था, विद्वान अधिवक्ता ने कहा है कि डी. ई. एस. यू. के कर्मचारियों की एक पूर्ण आवासीय कॉलोनी का निर्माण किया गया है, इसलिए, यह मुश्किल होगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

प्रत्यर्थी 1 के लिए कब्जा बहाल करने के लिए। ऐसी तथ्य स्थिति में, उत्तरदाताओं के लिए एकमात्र विकल्प यह बचा है कि वे इस तारीख को धारा 4 अधिसूचना मान कर पुरस्कार दें और हम भूमि अधिग्रहण कलेक्टर को आज से चार महीने की अवधि के भीतर पक्षों को सुनने के बाद पुरस्कार देने का निर्देश देते हैं। उस उद्देश्य के लिए, पक्षों को भूमि अधिग्रहण कलेक्टर के समक्ष उपायुक्त, दक्षिण एम. बी. रोड, साकेत, नई दिल्ली के समक्ष 26-2-2013 पर उपस्थित होने का निर्देश दिया जाता है। अपीलार्थियों अधिनियम की धारा 18 के तहत एक संदर्भ दर्ज करने और अधिनियम के तहत उसके लिए उपलब्ध उपायों को आगे बढ़ाने के लिए स्वतंत्र हैं। यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि अपीलार्थियों सभी वैधानिक लाभों के हकदार होंगे।

31. हाल ही में दिल्ली के मामले में भी इसी तरह का दृष्टिकोण अपनाया गया था।

एयरटेक सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड और अन्य बनाम। यू. पी. राज्य और एक अन्य,

(2022) एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. 1408 ", जिसमें इस न्यायालय की 3-न्यायाधीशों की पीठ ने एल. ए. अधिनियम की धारा 17 के अधिदेश का पालन किए बिना कब्जा लेने से संबंधित दो न्यायाधीशों के अलग-अलग विचारों पर विचार करते हुए, भारत के संविधान

के अनुच्छेद 300-ए के तहत एक नागरिक को संवैधानिक गारंटी का उल्लंघन करते हुए, उक्त संदर्भ का जवाब इस प्रकार दिया -

25. 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 जाना चाहिए, 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 कार्यवाई 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।

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी. महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [जे. के. माहेश्वरी, जे.] 180

मुआवजे के पुनर्निर्धारण की मांग करना जहां यह पहले ही वास्तविकता प्राप्त कर चुका है।

* * * * 27. परिणाम में, हम निम्नलिखित क्रम पारित करते हैं:

(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।

((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 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।

(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 हैं:

(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 तक प्रचलित बाजार मूल्य का निर्धारण करेंगे।

(ख) ब्याज सहित ऐसी राशि पर वैधानिक लाभ 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 निर्णय 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 मुआवजे की राशि से असंतुष्ट है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

(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 की मांग करने के लिए कार्रवाई का कारण नहीं दिया जाएगा।

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

32. ऊपर उल्लिखित निर्णयों को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय ने राज्य के प्रतिष्ठित क्षेत्र और किसी व्यक्ति के मानव/नागरिक अधिकारों के बीच संतुलन बनाते हुए, राज्य और उसके अधिकारियों पर एक उचित समय के भीतर एक निर्णय पारित करने का दायित्व रखा है। यह देखा गया है कि भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण पर, यदि ऐसे व्यक्ति को उचित रूप से मुआवजा देने के लिए उचित समय के भीतर पुरस्कार पारित नहीं किया जाता है, तो इससे गंभीर कठिनाई होगी और यह भूमि खोने वाले की आजीविका पर प्रतिकूल प्रभाव डालेगा। उक्त निर्णयों में, पुरस्कार पारित करने में अत्यधिक देरी के कारण, न्यायालय ने मुआवजे की राशि का आकलन करने के लिए भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण करने में सामान्य रूप से लागू प्रारंभिक अधिसूचना की तारीख को अदालत के फैसले की तारीख और/या विलंबित रूप से पारित पुरस्कार की तारीख में बदल दिया था। इस न्यायालय ने मुआवजे के भुगतान के बिना भूमि पर कब्जा करने के बाद नागरिक के अधिकार को मान्यता दी है। जैसा कि देखा गया है, मुआवजे के निर्धारण में देरी भूमि हारने वालों को उखाड़ फेंकती है, हालांकि, न्याय के उद्देश्यों को पूरा करने और इक्विटी को तर्कसंगत बनाने के लिए, न्यायालय के आदेशों द्वारा मुआवजे का निर्धारण करने में बाजार मूल्य की तारीख को बदलना आवश्यक पाया जाता है।

33. के. कृष्णा रेड्डी और अन्य बनाम के मामले में। विशेष उप-कलेक्टर, भूमि अधिग्रहण इकाई II, एल. एम. डी. करीमनगर, आंध्र प्रदेश,

(1988) 4 एस. सी. सी. 163 ", इस न्यायालय ने भूमि खोने वाले को तुरंत मुआवजे के गैर-निर्धारण और भुगतान के प्रभाव की अवधारणा की है। न्यायालय ने कहा कि यदि निर्धारण के साथ-साथ मुआवजे के भुगतान में अत्यधिक देरी होती है, तो यह बढ़ती मुद्रास्फीति के कारण रुपये की खरीद शक्ति के साथ-साथ मूल्य को भी कम करता है। इसलिए, ऐसी भूमि खोने वाले को समान मूल्य के साथ क्षतिपूर्ति करने की उपयोगिता से इनकार नहीं किया जा सकता है। उक्त मामले में न्यायालय ने इस प्रकार टिप्पणी की है -

“12. आखिरकार पैसा वही है जो पैसा खरीदता है। दावेदार 1977 में मुआवजे के साथ जो खरीद सकते थे, वह 1988 में नहीं कर सकते थे। शायद, इसका आधा भी नहीं। यह एक सामान्य अनुभव है कि रुपये की क्रय शक्ति कम हो रही है। बढ़ते निवेश के साथ, विलंबित भुगतान मुआवजे के सभी आकर्षण और उपयोगिता को खो सकता है। कुछ मामलों में, 181

लूनकरन गांधी (डी) टीएचआर। एल. आर. वी. महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [जे. के. माहेश्वरी, जे.] 182

विलंब दावेदारों के हितों के लिए हानिकारक हो सकता है। भारतीय किसानों का आम तौर पर कोई व्यवसाय नहीं है। वे पूरी तरह से भूमि पर निर्भर हैं। अगर वे उखड़ जाते हैं, तो वे खुद को कहीं नहीं खो देंगे। उन्हें ऊँचा और सूखा छोड़ दिया जाता है।

34. यदि हम उपरोक्त निर्दिष्ट निर्णयों और की गई टिप्पणियों से संकेत लेते हैं, तो प्रतिपादित सिद्धांत प्रत्यक्ष रूप से मामले में लागू होते हैं। स्पष्टता के लिए और पुनरावृत्ति की कीमत पर, हमारे सामने दर्ज अभिलेखों को देखते हुए, यह स्पष्ट है कि प्रारंभिक अधिसूचना

12.07.1962 पर प्रकाशित की गई थी और उसके बाद 16.01.1969 पर फाई नाल अधिसूचना प्रकाशित की गई थी। विषय भूमि का कब्जा 1970 में ले लिया गया था और सड़क का निर्माण किया गया था जो तब से सार्वजनिक उपयोग में है। अन्य भूमि मालिकों के मामले में, भूमि मालिक/अपीलार्थी के साथ भेदभाव करते हुए 22.09.1986 पर पुरस्कार पारित किया गया था। 30.04.2010 द्वारा एक पुरस्कार पारित करने के लिए दिनांक 29.09.2009 के आदेश में उच्च न्यायालय के निर्देशों के बाद भी, इसे एल. ए. अधिनियम की धारा 12 (2) के अधिदेश का पालन किए बिना इस अपील के लंबित रहने के दौरान 30.04.2013 पर तीन साल बाद 'एकतरफा' पारित किया गया था। नतीजतन, अपीलार्थी को पिछले पांच दशकों से भूमि का मुआवजा नहीं मिल सका। उक्त आचरण को ध्यान में रखते हुए, हमारा विचार है कि भूमि का मूल्य जो प्रारंभिक अधिसूचना की तारीख को हो सकता है, 'एकतरफा' पुरस्कार के पारित होने की तारीख को बराबर नहीं किया जा सकता है। एल. ए. अधिनियम की धारा 48-ए के अनुसार, जो एन. आई. टी. अधिनियम की अनुसूची के अनुसार विधायी रूप से लागू होती है, यह स्पष्ट है कि यदि पुरस्कार अधिसूचना की तारीख से दो साल की अवधि के भीतर पारित नहीं

किया जाता है, तो देरी के कारण पर्याप्त नुकसान के लिए मुआवजे का निर्धारण उसमें निर्धारित किए जाने की आवश्यकता है। इसलिए, इस मामले के विशिष्ट तथ्यों में और न्याय के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए, हम राहत को ढालने और निर्देश देने के लिए उचित समझते हैं कि एस. एल. ए. ओ. उस तारीख को बाजार मूल्य लेते हुए एक नया पुरस्कार पारित करेगा जब 'एकतरफा' पुरस्कार पारित किया गया था, अर्थात्, 30.04.2013। यह देखने की आवश्यकता नहीं है कि अन्य वैधानिक लाभों की गणना एल. ए. अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रारंभिक अधिसूचना की तारीख से की जाएगी और उनका भुगतान किया जाएगा। हमारा यह भी विचार है कि अपीलार्थी चार महीने की अवधि के भीतर एल. ए. अधिनियम की धारा 48-ए के तहत निर्दिष्ट देरी के कारण हुए नुकसान के लिए मुआवजे का हकदार होगा।

35. तदनुसार, पूर्वगामी चर्चा को ध्यान में रखते हुए, निम्नलिखित निर्देशों के साथ आंशिक रूप से अपील की अनुमति है -

1. चूंकि भूमि का अधिग्रहण एन. आई. टी. अधिनियम के तहत किया गया है, इसलिए नागपुर इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट (ऊपर) और बंकतलाल (ऊपर) के फैसले को देखते हुए,

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

एल. ए. अधिनियम की धारा 11-ए (भूमि अधिग्रहण कार्यवाही की समाप्ति) का लाभ, अपीलार्थी को उपलब्ध नहीं होगा और इस संबंध में उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निर्णय एतद्वारा लागू किए जाते हैं। 2. एन. आई. टी. द्वारा भूमि के वैकल्पिक टुकड़े के अनुदान के लिए अपीलार्थी के अनुरोध की अस्वीकृति, इस मामले के तथ्यों में किसी भी हस्तक्षेप की गारंटी नहीं देती है।

3. आई. डी. 1 दिनांकित 'एकतरफा' पुरस्कार प्रभावी नहीं होगा और एस. एल. ए. ओ. को इसके द्वारा मुआवजे को नए सिरे से निर्धारित करने का निर्देश दिया जाता है। उक्त उद्देश्य के लिए, एस. एल. ए. ओ. 'एकतरफा' पुरस्कार पारित होने की तारीख को विषय भूमि का बाजार मूल्य लेगा, यानी 30.04.2013 और अपीलार्थी और एन. आई. टी. को एक अवसर प्रदान करने वाले मुआवजे का निर्धारण करेगा।

4. अपीलार्थी एल. ए. अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अन्य सभी वैधानिक लाभों का भी हकदार होगा, जिसकी गणना कानून द्वारा निर्धारित अधिसूचना की तारीख से की जाएगी।

5. अपीलार्थी एन. आई. टी. अधिनियम की अनुसूची द्वारा संशोधित एल. ए. अधिनियम की धारा 48-ए के अनुसार देरी को देखते हुए पर्याप्त नुकसान के लिए मुआवजे का भी हकदार होगा।

6. उक्त अभ्यास एस. एल. ए. ओ. द्वारा उपस्थिति की तारीख से चार महीने की अवधि के भीतर पूरा किया जाना चाहिए, जिसके लिए पक्षों को 25.09.2023 पर उपस्थित होने का निर्देश दिया जाता है।

7. इस निर्णय के अनुसार और निर्देश के अनुसार पुरस्कार पारित करने पर, यदि अपीलार्थी असंतुष्ट है, तो वृद्धि के लिए संदर्भ मांगने के लिए कार्रवाई का कारण नए पुरस्कार के संचार की तारीख से होगा।

8. जिन अन्य भूमि मालिकों की भूमि उसी अधिसूचना के तहत अधिग्रहित की गई थी और जिन्हें मुआवजा मिला है, वे इस फैसले के मद्देनजर मुआवजे के पुनर्निर्धारण की मांग करने के हकदार नहीं होंगे।

36. सभी लंबित आवेदन, यदि कोई हों, खारिज कर दिए जाएंगे।लागत के बारे में कोई आदेश नहीं।

द्वारा तैयार किए गए हेडनोटः

अपील की आंशिक रूप से अनुमति है।

निधि जैन