

[2023] 1 एस.सी.आर 1021

मनुभाई सेंधाभाई भारवाड़ व अन्य

बनाम

तेल एवं प्राकृतिक गैस निगम लिमिटेड व अन्य

(सिविल अपील सं. 472/2023)

20 जनवरी, 2023

[न्या. एम.आर. शाह एवं न्या. एम.एम. सुंदरेश]

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 - भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 - भारत का संविधान - अनुच्छेद 300क - वर्ष 1996 से विषय भूमि ओएनजीसी द्वारा अस्थायी अधिग्रहण के अधीन थी - अपीलार्थी (स्वामी) ने दिनांक 15.03.2005 के विक्रय विलेख के माध्यम से विषय भूमि खरीदी - अपीलार्थीगण को किराए के रूप में प्रतिवर्ष 24 रुपये प्रति वर्ग मीटर का भुगतान किया गया था - अपीलार्थीगण ने अस्थायी अधिग्रहण कार्यवाही को अभिखंडित करने या भूमि अधिग्रहण से मुक्त करने की मांग करते हुए उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया - उच्च न्यायालय ने अस्थायी अधिग्रहण कार्यवाही को अभिखंडित करने के अनुरोध को खारिज कर दिया और 12 महीने के भीतर स्थायी अधिग्रहण का आदेश दिया - न्यायालय ने आगे निर्देश दिया कि स्थायी आधार पर भूमि अधिग्रहण होने तक निगम 1,000/- प्रति वर्ग मीटर प्रति माह रुपये किराया देने के लिए अपीलार्थीगण के दावे पर विचार करेगा -

अपील पर - अभिनिर्धारित किया गया: अस्थायी अधिग्रहण लगभग 20 से 25 वर्षों तक जारी नहीं रह सकता है और इसे भारत के संविधान के अनुच्छेद 300क के तहत संपत्ति का उपयोग करने के अधिकार का मनमाना और उल्लंघनकारी कहा जा सकता है - यदि स्थायी अधिग्रहण उच्च न्यायालय के आदेश के अनुसार निर्धारित समय के भीतर नहीं किया जाता है तो आवश्यक परिणाम सामने आएंगे - जहां तक किराए का संबंध है, 1894 के अधिनियम की धारा 34 के अनुसार यदि अपीलार्थी प्रतिकर / वार्षिक किराए से व्यथित है, तो अपीलार्थी कलेक्टर से संपर्क साध सकता है।

अपील का निपटान करते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित किया : 1. लगभग 26 साल बीत चुके हैं और अभी भी प्रश्नगत भूमि ओएनजीसी द्वारा अस्थायी अधिग्रहण के अधीन है। यदि भूमि को कई वर्षों तक अस्थायी अधिग्रहण के तहत रखा जाता है, तो अस्थायी अधिग्रहण का अर्थ और उद्देश्य अपना महत्व खो देगा। अस्थायी अधिग्रहण को लगभग 20 से 25 वर्षों तक जारी नहीं रखा जा सकता है। यह विवादित नहीं किया जा सकता है कि एक बार भूमि अस्थायी अधिग्रहण के तहत है और ओएनजीसी द्वारा तेल की खोज के लिए उपयोग किए जाने के कारण, भू स्वामियों के लिए भूमि का उपयोग करना, उसी पर खेती करना और/या किसी भी तरह से उससे काम लेना संभव नहीं हो सकता है। कई वर्षों तक अस्थायी अधिग्रहण जारी रखना मनमाना होगा और इसे भारत के संविधान के अनुच्छेद 300क के तहत गारंटीकृत संपत्ति का उपयोग करने के अधिकार का उल्लंघन कहा जा सकता है। यहां तक कि लंबे समय तक

अस्थायी अधिग्रहण जारी रखना भी अनुचित कहा जा सकता है, जो भू स्वामियों के भूमि से काम लेने और/या उपयोग करने के अधिकारों का उल्लंघन करता है। इस प्रकार, आक्षेपित निर्णय एवं आदेश में, उच्च न्यायालय ने ओएनजीसी और राज्य को आक्षेपित आदेश की तारीख से बारह महीने के भीतर स्थायी रूप से भूमि का अधिग्रहण करने के लिए समय दिया है, यानी 26.04.2022 से बारह महीने के भीतर, यानी 26.04.2023 पर या उससे पहले। इसलिए, यदि प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण एक निर्धारित समय के भीतर उच्च न्यायालय द्वारा जारी रिट के अनुसार नहीं किया जाता है, तो आवश्यक परिणाम सामने आएंगे। [पैरा 7] [1027-एफ-एच; 1028-ए-बी, सी-ई;]

2. अब जहाँ तक भुगतान किए गए वार्षिक किराए की मात्रा के संदर्भ में शिकायत का संबंध है, उच्च न्यायालय पहले ही आक्षेपित निर्णय एवं आदेश के पैरा 7(iii) के संदर्भ में निर्देश जारी कर चुका है। अन्यथा भी, 1894 के अधिनियम की धारा 34 के अनुसार, यदि अपीलार्थीगण प्रतिकर / वार्षिक किराए की राशि से व्यथित हैं, तो अपीलार्थीगण / भू स्वामी सदैव कलेक्टर से संपर्क करने के लिए स्वतंत्र होंगे और कलेक्टर इस तरह के संदर्भ को न्यायालय के निर्णय के लिए संदर्भित करेगा। [पैरा 8] [1028-एफ-जी]

सिविल अपीलीय अधिकारिता : सिविल अपील सं. 472/2023.

आर/विशेष सिविल आवेदन सं. 9258/2021 में अहमदाबाद स्थित गुजरात उच्च न्यायालय के निर्णय एवं आदेश दिनांकित 26.04.2022 से।

गोपाल शंकरनारायणन, वरिष्ठ अधिवक्ता, जतिन जवेरी, नील कमल मिश्रा, सुश्री अदिति गुप्ता, अपीलार्थीगण हेतु अधिवक्तागण। ।

विक्रमजीत बनर्जी, अति.महा.साँ, दीपक जैन, प्रदीप के. बी., सुश्री जसप्रीत औलाग, तनप्रीत गुलाटी, वैभव मनु श्रीवास्तव, सुश्री दीपान्विता प्रियंका, सुश्री स्वाति घिल्डियाल, सुश्री देवयानी भट्ट, अधिवक्तागण।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया

न्यायमूर्ति एम.आर. शाह

1. अनुमति अनुदत्त।

2. वि.सि.आ. सं. 9258/2021 में अहमदाबाद स्थित गुजरात उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय एवं आदेश दिनांकित 26.04.2022 के आदेश से व्यथित तथा असंतुष्ट महसूस करते हुए, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने अस्थायी अधिग्रहण कार्यवाही को अभिखंडित करने हेतु अपीलार्थीगण - मूल रिट याचीगण द्वारा दायर उक्त रिट याचिका को खारिज किया है, मूल रिट याचीगण - भू स्वामियों ने वर्तमान अपील दायर की है।

3. यह कि वस्त्राल, तालुका वटवा, जिला अहमदाबाद में स्थित 10034 वर्ग मीटर भूमि धारक सर्वेक्षण सं. 837/1 तेल एवं प्राकृतिक गैस निगम लिमिटेड

(ओएनजीसी) द्वारा वर्ष 1996 से तेल अन्वेषण के उद्देश्य से अस्थायी अधिग्रहण के अंतर्गत है, जो भूमि अपीलार्थी सं. 1 द्वारा दिनांक 15.03.2005 के पंजीकृत विक्रय विलेख के तहत निर्विवाद रूप से खरीदी गई थी। यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि अब प्रश्नगत भूमि अहमदाबाद शहर में आती है और इस बात पर विवाद नहीं किया जा सकता है कि भूमि की कीमतें कई गुना बढ़ गई हैं और यहां तक कि आसपास की भूमि भी विकसित हो चुकी है। वर्तमान में, अपीलार्थीगण को अस्थायी अधिग्रहण के लिए 24/- रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रतिवर्ष की दर से किराए का भुगतान किया जा रहा है।

3.1 यह कि अपीलार्थीगण ने वर्ष 2016 में वि.सि.आ सं. 3992/2016 के माध्यम से उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया था, जिसमें प्रत्यर्थीगण को या तो स्थायी आधार पर भूमि अधिग्रहण करने या भूमि अधिग्रहण से मुक्त करने का निर्देश देने की मांग की गई थी। उक्त रिट याचिका का निपटान प्रत्यर्थी द्वारा लिए गए रुख पर दिनांक 23.02.2017 के आदेश के माध्यम से किया गया कि वे स्थायी रूप से भूमि अधिग्रहण की

प्रक्रिया शुरू करेंगे। लेकिन उसके बाद स्थायी रूप से भूमि अधिग्रहण के लिए कोई ठोस कदम नहीं उठाए गए। इसके विपरीत, ओएनजीसी ने विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी / कलेक्टर से संपर्क किया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने उप-कलेक्टर को संबोधित करते हुए पत्राचार किया कि नवीन भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 2013 के तहत स्थायी आधार पर भूमि अधिग्रहण में भारी लागत आएगी। हालांकि इसके बाद अधिग्रहण की कार्यवाही को रोक दिया गया और अस्थायी अधिग्रहण हेतु अपीलार्थीगण को रु. 24/- प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष रुपये की दर से किराया दिया जाता रहा। यह कि 2017 में रिट याचिका के निपटान के बाद और हालांकि यह आश्वासन दिया गया था कि स्थायी रूप से भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया शुरू की जाएगी, इसके बाद कुछ भी नहीं किया गया और इसलिए अपीलार्थीगण ने फिर से अधिग्रहण की कार्यवाही को अभिखंडित करने और प्रत्यर्थीगण को उक्त भूमि को अस्थायी अधिग्रहण से मुक्त करने एवं प्रश्नगत भूमि के रिक्त एवं शांतिपूर्ण कब्जे को अपीलार्थीगण को सौंपने का निर्देश देने के लिए उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया।

3.2 अपीलार्थीगण की ओर से यह मामला था कि लगभग 25 वर्षों तक अस्थायी अधिग्रहण जारी रखना आत्यन्तिक रूप से अनुचित और मनमाना होगा और वह भी बहुत कम किराए का भुगतान करके। यह बताया गया कि पास ही के क्षेत्र में, अहमदाबाद मेट्रो रेल निगम रु 1000/- प्रति वर्ग मीटर प्रति माह किराए के रूप में भुगतान कर रहा है जबकि अब विषय भूमि के लिए निर्धारित किराए की दर रु 30/- प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष है।

3.3 उच्च न्यायालय द्वारा जारी नोटिस के जवाब में, प्रत्यर्थीगण उच्च न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुए। यह पुनः प्रस्तुत किया गया कि सक्षम प्राधिकारी ने स्थायी आधार पर विषय भूमि के अधिग्रहण हेतु मंजूरी दे दी है और यह प्रक्रियागत है। ओएनजीसी की ओर से उच्च न्यायालय के समक्ष एक बयान दिया गया कि अधिग्रहण की कार्यवाही 12 महीने के भीतर पूर्ण कर ली जाएगी। ओएनजीसी की ओर से एक वचन पत्र भी अभिलेख पर रखा गया था। उक्त वचन पत्र पर भरोसा करते हुए, उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय एवं आदेश द्वारा, अस्थायी

अधिग्रहण कार्यवाही को अभिखंडित करने के अनुरोध को अस्वीकार कर दिया। हालांकि, इस तथ्य पर ध्यान देते हुए कि निगम ने किराए को 24/- रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष से बढ़ाकर 30/- रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष करने का प्रदर्शन किया, जिसे बहुत कम कहा जा सकता है और जो प्रचलित बाजार मूल्य के अनुरूप नहीं है और इसी तरह की परिस्थितियों में राज्य के सांविधिक प्राधिकरणों द्वारा 1,000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति माह का भुगतान किया गया है, उच्च न्यायालय ने निर्देश दिया है कि निगम अपीलार्थीगण द्वारा भूमि की खरीद की तारीख यानी 15.3.2005 से स्थायी आधार पर भूमि का अधिग्रहण होने तक अपीलार्थीगण के 1,000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति माह का किराया देने के दावे पर विचार करेगा।

3.4 अस्थायी अधिग्रहण कार्यवाही को अभिखंडित करने से इनकार करने वाले उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय एवं आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए और अस्थायी अधिग्रहण के लिए प्रतिमाह किराया

बढ़ाने का कोई आदेश पारित नहीं करने के कारण, भू स्वामियों ने वर्तमान अपील दायर की है।

4. अपीलार्थीगण - भू स्वामियों की ओर से पेश होने वाले वरिष्ठ अधिवक्ता श्री गोपाल शंकरनारायणन ने आवेगपूर्ण रूप से प्रस्तुत किया है कि अस्थायी अधिग्रहण को कई वर्षों तक जारी रखने के लिए, अर्थात्, वर्तमान मामले में, पच्चीस वर्ष और वह भी प्रति वर्ष कम किराए के भुगतान पर रखना मनमाना, अनुचित और भारत के संविधान के अनुच्छेद 300क के तहत गारंटीकृत संपत्ति के अधिकार का उल्लंघन है।

4.1 यह प्रस्तुत किया गया है कि वर्ष 2016 में भी उच्च न्यायालय को आश्वासन दिया गया था कि स्थायी रूप से भूमि अधिग्रहण करने के लिए कार्यवाही शुरू की जाएगी और उस आश्वासन पर उच्च न्यायालय ने पहले की रिट याचिका का निपटान किया था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसके बाद भी, छह साल की अवधि के बाद, स्थायी रूप से भूमि अधिग्रहण के लिए कोई अन्य ठोस कदम नहीं उठाए गए हैं और अपीलार्थीगण को वर्तमान में

रु. 30/- प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष के तुच्छ किराये का भुगतान किया जा रहा है।

4.2 यह आगे प्रस्तुत किया गया है कि जिस प्रश्नगत क्षेत्र में अस्थायी अधिग्रहण के तहत भूमि स्थित है, वह अब शहरी क्षेत्र का हिस्सा है और पूरी तरह से विकसित क्षेत्र है और कीमतें बहुत अधिक हो गई हैं। यह प्रस्तुत किया गया है कि इसलिए 30/- रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष की दर से किराया देने/भुगतान करना और वह भी विकसित क्षेत्र में भूमि के पूरे क्षेत्र के लिए आत्यन्तिक रूप अनुचित, मनमाना और भारत के संविधान के अनुच्छेद 300क का उल्लंघन है। यह प्रस्तुत किया गया है कि 25 वर्षों के लिए अस्थायी अधिग्रहण के कारण, अपीलार्थीगण प्रश्नगत भूमि का उपयोग करने की स्थिति में नहीं हैं। वे बाजार मूल्य प्राप्त करने की स्थिति में नहीं हैं। उन्हें पर्याप्त मुआवजा/किराया भी नहीं मिल रहा है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि भूमि का स्थायी रूप से अधिग्रहण पहले किया गया होता, तो अपीलार्थीगण को पर्याप्त मुआवजा मिलता और अपीलार्थीगण उस धन का उपयोग अन्य भूमि की खरीद

के लिए करते, जो अपीलार्थीगण स्थायी रूप से भूमि का अधिग्रहण न करने के कारण मुआवजे का भुगतान न होने के कारण नहीं कर सके।

5. श्री विक्रमजीत बनर्जी, भारत के अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल ने प्रस्तुत किया है कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण ओएनजीसी द्वारा अपनी तेल खोज और उत्पादन गतिविधियों के लिए अस्थायी आधार पर किया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि उपरोक्त भू स्वामियों को गुजरात में स्थित भूमि के संबंध में कलेक्टर, नगर योजना अधिकारी, उप कलेक्टर, सहायक कलेक्टर, विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी और ओएनजीसी के प्रतिनिधि वाली समिति द्वारा समय-समय पर संशोधित वार्षिक किराए का भुगतान किया जा रहा है। यह प्रस्तुत किया गया है कि अपीलार्थीगण समय-समय पर ऊर्ध्वगामी संशोधित किराए को स्वेच्छा से स्वीकार कर रहे हैं।

5.1 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय द्वारा विशेष सिविल आवेदन सं. 3992/2016 में एक आदेश पारित करने के बाद, जिसे प्रत्यर्थीगण द्वारा दिए गए बयान पर निपटाया गया था कि वे स्थायी

अधिग्रहण की प्रक्रिया शुरू करेंगे, दिनांक 23.5.2018 को, राजस्व विभाग, गुजरात सरकार ने एक अधिसूचना प्रकाशित की जिसमें कहा गया कि प्रश्नगत भूमि का ओएनजीसी द्वारा अपने बुनियादी ढांचे के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण करने के अपने इरादे की घोषणा की जो लोक उद्देश्य के लिए आवश्यक है। यह प्रस्तुत किया गया है कि दिनांक 23.5.2018 की अधिसूचना के बाद, दिनांक 22.07.2019 को पुनः, गुजरात सरकार के राजस्व विभाग ने लोक उद्देश्य के लिए ओएनजीसी द्वारा प्रश्नगत भूमि से संबंधित एक अधिसूचना प्रकाशित की, जिसे भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (इसके बाद '2013 अधिनियम' के रूप में संदर्भित) के तहत जारी किया गया था। यह प्रस्तुत किया गया कि हालांकि इसके बाद आंतरिक पत्राचार द्वारा जीएम (एचआर) आई/सी एलएक्यू खंड, ओएनजीसी, अहमदाबाद को सूचित किया गया कि प्रश्नगत भूमि का स्थायी अधिग्रहण रोक दिया गया है और अधिग्रहण की संख्या का विवरण देने वाला प्रस्ताव अहमदाबाद परिसंपत्ति में किया जाना है, जिसमें इसके वित्तीय निहितार्थ भी शामिल हैं, जिसे कार्यकारी

समिति/ओएनजीसी बोर्ड को मूल्यांकन हेतु प्रेषित किया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि इसलिए प्रत्यर्थी - ओएनजीसी का स्थायी अधिग्रहण के साथ आगे बढ़ने का पूरा इरादा है, लेकिन पत्र दिनांकित 21.10.2019 में बताए गए कारणों के कारण, स्थायी अधिग्रहण की प्रक्रिया को रोक दिया गया था। इसलिए यह प्रस्तुत किया जाता है कि प्रत्यर्थी - ओएनजीसी को स्थायी रूप से भूमि अधिग्रहण करने के लिए 2013 के अधिनियम के अनुरूप अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण करने हेतु अतिरिक्त समय चाहिए।

5.2 अब जहाँ तक अपीलार्थीगण की ओर से इस शिकायत का संबंध है कि उन्हें अल्प वार्षिक किराया दिया जा रहा है, यह प्रस्तुत किया जाता है कि ओएनजीसी की घरेलू कार्यकारी समिति हर तीन वर्ष के बाद दर में संशोधन करती है। यह प्रस्तुत किया गया है कि किराए की दर को हाल ही में संशोधित किया गया है और साथ ही सीधे ओएनजीसी द्वारा अस्थायी आधार पर अधिग्रहित भूमि के लिए इसे दिनांक 1.2.2021 से 24/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से संशोधित कर 30 रुपये प्रति वर्ग मीटर किया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि आवधिक ऊर्ध्वगामी

किराया अपीलार्थीगण द्वारा स्वेच्छा से स्वीकार किया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि अपीलार्थी पुनः प्रश्नगत भूमि के बाजार मूल्य/बाजार कीमत पर विचार करते हुए वार्षिक किराए/वार्षिक किराए के संशोधन का दावा करते हैं।

6. हमने संबंधित पक्षकारों हेतु विद्वान अधिवक्ता को विस्तार से सुना है।

शुरुआत में, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि अपीलार्थीगण के स्वामित्व वाली भूमि अपने तेल अन्वेषण के उद्देश्यों के लिए वर्ष 1996 से प्रत्यर्थी - ओएनजीसी द्वारा अस्थायी अधिग्रहण के अधीन है। प्रश्नगत भूमि प्रथम अपीलार्थी द्वारा दिनांक 15.3.2005 के पंजीकृत विक्रय विलेख के तहत खरीदी गई है। इसलिए, उस समय जब अपीलार्थी सं. 1 ने प्रश्नगत भूमि खरीदी थी, प्रश्नगत भूमि ओएनजीसी द्वारा अस्थायी अधिग्रहण के अधीन थी। जैसा भी हो, दिनांक 15.3.2005 को और से अपीलार्थी सं. 1 प्रश्नगत भूमि का स्वामी है और इसलिए अस्थायी अधिग्रहण पर सवाल उठा सकता है यदि अस्थायी अधिग्रहण लंबे समय तक जारी रखा गया है। यह ध्यान

देने योग्य है कि प्रश्नगत भूमि अब अहमदाबाद शहर में आती है और भूमि की कीमतें कई गुना बढ़ गई हैं। अपीलार्थीगण को 30/- रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष की संशोधित दर से वार्षिक किराया दिया जा रहा है।

जैसा कि ऊपर देखा गया है, प्रश्नगत भूमि ओएनजीसी द्वारा अपने तेल अन्वेषण के लिए वर्ष 1996 से अस्थायी अधिग्रहण के अधीन है। यह भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में, '1894 अधिनियम') की धारा 35 के तहत अस्थायी अधिग्रहण के अधीन है। 1894 के अधिनियम की धारा 35 निम्नानुसार है:

“35. बंजर या कृषि योग्य भूमि का अस्थायी कब्जा, प्रक्रिया जब प्रतिकर में अंतर व्याप्त हो -
(1) इस अधिनियम के भाग VII के प्रावधानों के अधीन रहते हुए, जब भी उपयुक्त सरकार को यह प्रतीत होता है कि किसी भी लोक उद्देश्य हेतु या किसी कंपनी के लिए किसी भी बंजर या कृषि योग्य भूमि का अस्थायी कब्जा और उपयोग आवश्यक है, तो उपयुक्त सरकार कलेक्टर को ऐसे कब्जे की खरीद और उपयोग को ऐसी शर्तों के लिए करने का निर्देश दे सकती है जो वह उचित समझे, ऐसे कब्जे के शुरू होने से तीन वर्ष से अधिक नहीं।

(2) तत्पश्चात्, कलेक्टर उस प्रयोजन की ऐसी भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्तियों को लिखित नोटिस देगा, जिसके लिए उसकी आवश्यकता है, और कब्जा करने और उसके उपयोग के लिए, उपरोक्त अवधि के लिए, और उससे ली जाने वाली सामग्री (यदि कोई हो) के लिए, उन्हें ऐसी क्षतिपूर्ति का भुगतान करेगा, या तो सकल राशि में, या मासिक या अन्य आवधिक भुगतानों द्वारा, जिस पर उनके और ऐसे व्यक्तियों के बीच क्रमशः लिखित रूप में सहमति होगी।

(3) यदि कलेक्टर और इच्छुक व्यक्ति प्रतिकर या उसके विभाजन की पर्याप्तता के बारे में भिन्न होते हैं, तो कलेक्टर ऐसे अंतर को न्यायालय के निर्णय के लिए संदर्भित करेगा।”

7. लगभग 26 वर्ष बीत चुके हैं और अभी भी प्रश्नगत भूमि ओएनजीसी द्वारा अस्थायी अधिग्रहण के अधीन है। यदि भूमि को कई वर्षों तक अस्थायी अधिग्रहण के तहत रखा जाता है, तो अस्थायी अधिग्रहण का अर्थ और उद्देश्य अपना महत्व खो देगा। अस्थायी अधिग्रहण को लगभग 20 से 25 वर्षों तक जारी नहीं रखा जा सकता है। यह विवादित नहीं किया जा सकता है कि एक बार जब भूमि अस्थायी अधिग्रहण के अधीन है और इसका उपयोग ओएनजीसी द्वारा तेल की खोज के लिए किया जा रहा है, तो भू स्वामियों के लिए भूमि का उपयोग करना

संभव नहीं हो सकता है; उस पर खेती करना और/या किसी भी तरह से उससे उपयोग करना। कई वर्षों के लिए अस्थायी अधिग्रहण को जारी रखना मनमाना होगा और इसे भारत के संविधान के अनुच्छेद 300क के तहत गारंटीकृत संपत्ति का उपयोग करने के अधिकार का उल्लंघन कहा जा सकता है। यहां तक कि लंबे समय तक अस्थायी अधिग्रहण जारी रखना भी अनुचित कहा जा सकता है, जो भू स्वामियों के भूमि के प्रयोग और/या उपयोग करने के अधिकारों का उल्लंघन करता है।

हालाँकि, अभिलेख पर मौजूद सामग्री से, यह प्रतीत होता है कि वर्ष 2018 में और उच्च न्यायालय द्वारा ओएनजीसी की ओर से की गई प्रस्तुति पर पहले की रिट याचिका का निपटान करने के बाद कि प्रश्नगत भूमि का स्थायी रूप से अधिग्रहण किया जाएगा, वर्ष 2018 में 2013 अधिनियम के प्रावधानों के तहत भूमि अधिग्रहण करने के प्रयास किए गए थे। हालांकि, इसके बाद भूमि अधिग्रहण अधिकारी/राज्य सरकार द्वारा इसे रोक दिया गया और इसका कारण मुआवजे के लिए भुगतान की जाने वाली भूमि का अधिक मूल्य प्रतीत होता है। इस

न्यायालय के समक्ष भी, ओएनजीसी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने स्थायी रूप से प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण करने के लिए कुछ और समय का अनुरोध किया है। इस प्रकार, आक्षेपित निर्णय एवं आदेश में, उच्च न्यायालय ने ओएनजीसी और राज्य को आक्षेपित आदेश की तारीख से बारह महीने के भीतर यानी 26.04.2022 से बारह महीने के भीतर, यानी 26.04.2023 पर या उससे पहले स्थायी रूप से भूमि का अधिग्रहण करने के लिए समय दिया है। इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा निगम ओएनजीसी को दिनांक 26.04.2023 पर या उससे पहले अधिग्रहण की कार्यवाही पूर्ण करने का निर्देश देते हुए पहले से ही एक परमादेश रिट जारी की है। इसलिए, यदि उच्च न्यायालय द्वारा जारी रिट के अनुसार प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण निर्धारित समय के भीतर नहीं किया जाता है, तो आवश्यक परिणाम सामने आएंगे। प्रत्यर्थी - ओएनजीसी को उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय एवं आदेश के अनुसार कार्य करने का निर्देश दिया जाता है, विशेष रूप से पैरा 7(ii), जिसमें विफल रहने पर आवश्यक परिणाम सामने आएंगे।

8. अब जहाँ तक भुगतान किए गए वार्षिक किराए की मात्रा के संदर्भ में शिकायत का संबंध है, उच्च न्यायालय पहले ही आक्षेपित निर्णय एवं आदेश के पैरा 7(iii) के संदर्भ में निर्देश जारी कर चुका है। अन्यथा भी, 1894 के अधिनियम की धारा 34 के अनुसार, यदि अपीलार्थी प्रतिकर/वार्षिक किराए की राशि से व्यथित हैं, तो अपीलार्थीगण/भू स्वामी कलेक्टर से संपर्क साधने के लिए सर्वदा स्वतंत्र रहेंगे और कलेक्टर इस तरह के संदर्भ को न्यायालय के निर्णय के लिए संदर्भित करेगा।

9. उपरोक्त टिप्पणियों और निर्देशों के साथ, वर्तमान अपील का उपरोक्त के संदर्भ में निपटान किया जाता है।

अंकित ज्ञान

अपील का निपटान किया गया।

(सहायक: अभिषेक प्रताप सिंह एवं आर्श चौधरी, एलसीआरए)

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

Disclaimer: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

अस्वीकरण : देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा। समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।