

[2023] 1 एस. सी. आर 573 ए

ए.

हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस. v.

सुशीला और ओआरएस।

(सिविल अपील सं. 2022 की 9205) 13 जनवरी, 2023

बी.

[एम. आर. शाह और एस. रवींद्र भाट, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013: धारा 24 (2)-भूमि अधिग्रहण, जब समाप्त हो गया माना जाता है-प्रत्यर्थी सं।1-मूल रिट याचिकाकर्ता, जो बाद के खरीदार हैं, जो यह घोषणा करने की मांग कर रहे हैं कि विषय भूमि से संबंधित अधिग्रहण कार्यवाही एस को देखते हुए समाप्त हो गई है।24(2) क्योंकि न तो भूमि का भौतिक कब्जा लिया गया था और न ही उन्हें मुआवजा दिया गया था-उच्च न्यायालय द्वारा अनुमत-की स्थिरता-आयोजित:टिकाऊ नहीं-अधिग्रहण निकाय द्वारा कब्जा ले लिया गया था और लाभार्थी को सौंप दिया गया था, इसके बाद याचिकाकर्ताओं द्वारा किसी भी कब्जे को अतिक्रमण कहा जा सकता है और अतिक्रमणकारियों को एस के प्रावधानों का लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।24(2) - यह अवैधता और अतिक्रमणकारियों को एक प्रीमियम देगा जो विधायिका का इरादा नहीं हो सकता है-बाद के खरीदारों को अधिग्रहण और/या अधिग्रहण की समाप्ति को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है-इस प्रकार, प्रत्यर्थीगणों द्वारा रिट याचिका पर उच्च न्यायालय द्वारा विचार नहीं किया जाना चाहिए था-उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया जाता है और रद्द कर दिया जाता है-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894।

सी.

डी.

ई.

एफ.

दिल्ली प्रशासन त्र. सचिव, भूमि और भवन विभाग और अन्य। बनाम पवन कुमार और अन्य, सिविल अपील सं। **2022** का **3646**; दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम गॉडफ्रे फिलिप्स (आई) लिमिटेड और अन्य, सिविल अपील सं।

जी.

3073 2022 का-संदर्भित।

सिविल अपीलिय न्यायनिर्णय:2022 की सिविल अपील संख्या 9205।

एच.

573

574

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 1 एस सी आर।

2014 के सी. डब्ल्यू. पी. No.15720 में चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के दिनांकित <आई. डी. 2 के निर्णय और आदेश से।बी. के. सतीजा, ए. ए. जी., सुश्री एस. हरिनी, डॉ. मोनिका गुप्ता, अवि धनखड़, अधिवक्ता।अपीलार्थीगण के लिए।

बी.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

एम. आर. शाह, जे.

1. पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा 2014 के सी. डब्ल्यू. पी. आई. डी. 1 में चंडीगढ़ में पारित किए गए विवादित फैसले और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका को स्वीकार कर लिया है और घोषणा की है कि विचाराधीन भूमि के संबंध में अधिग्रहण को भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013 (इसके बाद 'अधिनियम 2013' के रूप में संदर्भित) में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत माना जाता है, हरियाणा राज्य ने वर्तमान अपील को प्राथमिकता दी है।

सी.

डी.

2. शुरुआत में, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि उच्च न्यायालय के समक्ष यह निजी प्रत्यर्थीगणों की ओर से मामला था-मूल रिट याचिकाकर्ताओं ने कहा कि विचाराधीन भूमि के संबंध में मुआवजे का भुगतान उन्हें नहीं किया गया है और यहां तक कि विचाराधीन भूमि का कब्जा भी उनके पास है और इसलिए, अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) को देखते हुए, विचाराधीन भूमि के संबंध में अधिग्रहण को समाप्त माना जाता है क्योंकि न तो कब्जा लिया गया है और न ही अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे का भुगतान किया गया है।

ई.

एफ.

2.1 उच्च न्यायालय के समक्ष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा एक लिखित बयान दायर किया गया था। यह विशेष रूप से विवादित था कि अधिग्रहित भूमि का कब्जा नहीं लिया गया था। अपीलार्थीगण की ओर से यह भी विशिष्ट मामला था कि मूल रिट याचिकाकर्ता धारा 4 दिनांक 26.08.2003 के तहत अधिसूचना के बाद बाद के खरीदार होने के नाते उन्हें किसी भी मुआवजे का भुगतान करने का कोई सवाल ही नहीं था। यह प्रस्तुत किया गया था कि याचिकाकर्ताओं को बाद के खरीदार होने के नाते अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं था, विशेष रूप से अधिग्रहण की कार्यवाही के समाप्त होने के लिए प्रार्थना करने का। लिखित कथन का प्रासंगिक भाग इस प्रकार है:

जी.

एच.

575

हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस. v. सुशीला और ओआरएस। [एम. आर. शाह, जे.] ए.

ए.

“1. कि याचिकाकर्ताओं को इस माननीय अदालत के समक्ष वर्तमान याचिका दायर करने का कोई अधिकार नहीं है क्योंकि याचिकाकर्ता अधिसूचना के समय धारा-4 दिनांक 26.08.2003 और धारा-6 दिनांक 10.08.2004 के तहत अधिग्रहित भूमि के मालिक नहीं थे। ग्राम नाथपुर की ग्राम पंचायत खसरा नं. वाली भूमि की मालिक थी। 155 (1-7-0), 156/1 (0-3-8), 156/3 (1-18-17)। याचिकाकर्ता राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार विवादित भूमि में किरायेदार थे। याचिकाकर्ता नियमित दूसरी अपील सं. 1 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 1 के आदेश के अनुसार विवादग्रस्त भूमि के मालिक बन जाते हैं। 1990 का 1578 और सिविल विविध सं. 2006 का 3568-सी। इसके तुरंत बाद याचिकाकर्ता संख्या 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 और 18 ने विवाद में अपनी जमीन दूसरे व्यक्ति यानी पारस राम के बेटे धर्मपाल को बेच दी। 8637 दिनांकित 4.7.2006 और उत्परिवर्तन संख्या। 2218 दिनांकित 09.08.2006 को भी विक्रेता के पक्ष में स्वीकृत किया गया था। याचिकाकर्ताओं द्वारा भूमि की बिक्री पुरस्कार संख्या की घोषणा से काफी पहले की गई थी। 8 दिनांकित 04.08.2006। इसलिए याचिकाकर्ता मुआवजे के वितरण के बाद अधिग्रहण कार्यवाही के खिलाफ वर्तमान याचिका दायर करने के हकदार नहीं हैं और वर्तमान याचिका इस आधार पर लागत के साथ खारिज होने के लिए उत्तरदायी है।

बी.

सी.

डी.

XXX XXX XXX

ई.

3. कि प्रदत्त भूमि की कुल क्षतिपूर्ति राशि Rs.76,32,858/- है। अधिग्रहित भूमि का मुआवजा याचिकाकर्ताओं को नहीं दिया गया क्योंकि याचिकाकर्ता नं। 1,4,5,6,7,8,9,10,11 और 18 अधिग्रहित भूमि के मालिक नहीं थे और अन्य भूमि मालिकों ने अधिग्रहित भूमि की मुआवजे की राशि प्राप्त करने के लिए अपनी सहमति नहीं दी और अपने स्वामित्व को साबित करने के लिए कोई दस्तावेजी प्रमाण नहीं दिया और इस तरह की गैर-वितरित राशि, वास्तविक नियंत्रण रेखा (एल. ए. सी.) के खाते में जमा है, और पुरस्कार पारित करने की तारीख को वास्तविक भूमि मालिकों की मांग पर तुरंत भुगतान के लिए उपलब्ध है।

एफ.

जी.

XXX XXX XXX

10. कि पैरा नं. की सामग्री। रिट याचिकाओं में से 10 को इस हद तक स्वीकार किया जाता है कि विवादित भूमि के अधिनिर्णय की घोषणा 04.08.2006 पर की गई थी। यह विशेष रूप से अस्वीकार किया जाता है कि याचिकाकर्ता हैं

एच.

576

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 1 एस सी आर।

अधिग्रहित भूमि का भौतिक अधिकार। यह प्रस्तुत किया जाता है कि अधिग्रहित भूमि का कब्जा हुडा के प्रतिनिधि को उसी दिन सौंप दिया गया है। 702 तिथि 04.08.2006। याचिकाकर्ता अधिग्रहित भूमि में अतिक्रमणकारी हैं। इस पैरा की शेष सामग्री रिकॉर्ड की बात है।

बी.

XXX XXX XXX

14. कि पैरा नं. की सामग्री। रिट याचिका के 14 गलत हैं और अस्वीकार कर दिए गए हैं। यह विशेष रूप से अस्वीकार किया जाता है कि याचिकाकर्ताओं के अधिग्रहण की कार्यवाही भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम 2013 में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24 (2) के प्रावधान के अनुसार समाप्त हो गई है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि अधिग्रहित भूमि का भौतिक कब्जा हुडा के प्रतिनिधि को उसी दिन सौंप दिया गया है। 702 दिनांकित 04.08.2006। याचिकाकर्ता अधिग्रहित भूमि में अतिक्रमणकारी हैं और अधिग्रहित भूमि का मुआवजा याचिकाकर्ताओं को नहीं दिया गया क्योंकि वे अधिग्रहित भूमि के मालिक नहीं हैं और वे इसके हकदार नहीं हैं। इस पैरा की शेष सामग्री रिकॉर्ड की बात है।

सी.

डी.

ई.

XXX XXX XXX

17. कि पैरा नं. की सामग्री। रिट याचिका में से 17 गलत हैं और अस्वीकार कर दिए गए हैं। यह प्रस्तुत किया जाता है कि भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम 2013 में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24 (2) के प्रावधान के अनुसार याचिकाकर्ताओं के अधिग्रहण की कार्यवाही को समाप्त नहीं किया जा सकता है, क्योंकि अधिग्रहित भूमि का भौतिक कब्जा हुडा के प्रतिनिधि को उसी दिन सौंप दिया गया है। 702 दिनांकित 04.08.2006। याचिकाकर्ता अधिग्रहित भूमि में अतिक्रमणकारी हैं और अधिग्रहित भूमि का मुआवजा याचिकाकर्ताओं को नहीं दिया गया क्योंकि वे अधिग्रहित भूमि के मालिक नहीं हैं। अधिग्रहण की कार्यवाही एल. ए. अधिनियम के अनिवार्य प्रावधानों के अनुसार जिला, नगर योजनाकार, गुडगांव द्वारा दिए गए सीमांकन के अनुसार की गई है। यह अधिग्रहण कानून के अनुसार बड़े पैमाने पर जनता के हित में है और ए

एफ.

जी.

एच.

577

हरियाणा राज्य और ओ. आर. एस. v. सुशीला और ओआरएस। [एम. आर. शाह, जे.] ए.

रिट याचिका के इस पैरा में याचिकाकर्ताओं द्वारा उल्लिखित किसी भी आधार पर रद्द करने के लिए उत्तरदायी नहीं है। कि रिट याचिका में कोई कानूनी बिंदु शामिल नहीं है जिसके लिए

इस माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय की आवश्यकता है। उप पैरा (i) से (iv) में उठाई गई दलीलें गलत हैं और इसलिए उनका खंडन किया जाता है। अधिग्रहण की कार्यवाही कानून के अनुसार की गई थी।

बी.

3. उपरोक्त से यह देखा जा सकता है कि अपीलार्थीगण की ओर से यह विशिष्ट मामला था कि विचाराधीन भूमि का कब्जा ले लिया गया था और 04.08.2006 पर लाभार्थी को सौंप दिया गया था। अपीलार्थी की ओर से यह भी मामला था कि याचिकाकर्ता अधिग्रहित भूमि में अतिक्रमणकारी हैं और अधिग्रहित भूमि का मुआवजा उन्हें नहीं दिया गया था क्योंकि वे अधिनिर्णय के समय सह-मालिक नहीं थे। उच्च न्यायालय द्वारा विवादित निर्णय और आदेश पारित करते समय उपरोक्त पर बिल्कुल भी विचार नहीं किया गया है। चूंकि अधिग्रहण निकाय द्वारा कब्जा ले लिया गया था और लाभार्थी को सौंप दिया गया था, उसके बाद याचिकाकर्ताओं द्वारा किसी भी कब्जे को अतिक्रमण कहा जा सकता है और अतिक्रमणकारियों को अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के प्रावधानों का लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है और प्रार्थना की जा सकती है कि अब वे कब्जे में हैं, अतिक्रमणकारियों के रूप में हो सकते हैं, वे अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के तहत राहत के हकदार हैं। यह अवैधता और अतिक्रमणकारियों को एक प्रीमियम देगा जो विधायिका का इरादा नहीं हो सकता है।

सी.

डी.

ई.

4. अन्यथा भी जैसा कि इस न्यायालय द्वारा देखा और अभिनिर्धारित किया गया है

सचिव, भूमि और भवन बनाम पवन कुमार और अन्य के माध्यम से दिल्ली प्रशासन का मामला, **2022** की सिविल अपील **No.3646** और दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम गॉडफ्रे फिलिप्स **(I)** लिमिटेड और अन्य,

एफ.

2022 की सिविल अपील **No.3073**, बाद के खरीदारों के पास अधिग्रहण और/या अधिग्रहण की समाप्ति को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है।

4.1 उपरोक्त दो निर्णयों में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून को लागू करते हुए, इसमें निजी प्रत्यर्थीगणों के कहने पर रिट याचिका-मूल रिट याचिकाकर्ता जो बाद के खरीदार हैं, पर उच्च न्यायालय द्वारा अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती देने और/या अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के तहत अधिग्रहण के समाप्त होने का अनुरोध करने पर विचार नहीं किया

जाना चाहिए था। इन परिस्थितियों में भी उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश टिकाऊ नहीं हैं।

जी.

एच.

578

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 1 एस सी आर।

5. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और ऊपर बताए गए कारण के लिए वर्तमान अपील सफल होती है। 2014 के सी. डब्ल्यू. पी. सं. 15720 में पारित उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश को इसके द्वारा रद्द कर दिया जाता है। निजी प्रत्यर्थीगण रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर मूल रिट याचिका तदनुसार खारिज कर दी जाती है।

बी.

तदनुसार वर्तमान अपील की अनुमति है। कोई लागत नहीं। लंबित आवेदन, यदि कोई हों, तो उनका भी निपटारा कर दिया जाता है।

निधि जैन

अपील की अनुमति दी गई।

सी.

(सहायक: अभिषेक अग्निहोत्री, एलसीआरए)

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.