

गुजरात राज्य और अन्य

बनाम

जयंतीभाई ईश्वरभाई पटेल,

(सिविल अपील सं 1753-1754 वर्ष 2023)

17 मार्च, 2023

[एम. आर. शाह और मनोज मिश्रा, जे. जे.]

भूमि में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम, 2013: एस. 24(2)-भूमि अधिग्रहण, जब व्यपगत समझा जाता है - विषय भूमिपुनर्वास परियोजना के लिए 1992 में अधिग्रहण किया गया - सहमति पंचाट पारित किया गया - इसके बाद 90% और 10% मुआवजा भुगतान का आदेश पारित हुआ, हालाँकि भूमि मालिक ने इसे स्वीकार नहीं किया - भूमि मालिक ने अधिग्रहण रद्द करने के लिए आवेदन किया - इसके बाद पंचाट के तहत मुआवजे का आदेश हुआ निरस्त - हालाँकि, भूमि स्वामी ने भूमि पर कब्जा रखते हुए खेती जारी रखा - इसके बाद मुआवजे की राशि दी जाएगी . सहमति पंचाट बहाल - भूमि मालिक द्वारा रिट याचिकासहमति पंचाट को रद्द करने के लिए - इसी बीच, 2013 अधिनियम प्रभाव में आया - उच्च न्यायालय ने धारा 24(2) को ध्यान में रखकर अधिग्रहण को व्यपगत माना - अपील पर अभिनिर्धारित किया गया: धारा 24(2) के तहत मानी गई चूक के लिए , अधिग्रहणकर्ता निकाय/लाभार्थी की ओर से कोई चूक होगी कब्जा न लेने और मुआवजा न देने पर - दोनों शर्तें पूरी नहीं हुईं-1894 अधिनियम के तहत सहमति पंचाट था - पर पंचनामा बनाकर कब्जा लिया गया सहमति पंचाट पारित होने के समय - हालाँकि, भूमि मालिक की ओर से अनिच्छा के कारण , उन्होंने वास्तव में और शारीरिक रूप से कब्जा नहीं सौंपा और अधिग्रहित भूमि पर खेती करना जारी रखा जो वास्तव में राज्य सरकार में निहित थी - सहमति पंचाट के अनुसार मुआवजे की पेशकश की गई थी लेकिन जमीन मालिक ने इसे लेने से इनकार कर दिया , इसलिए ऐसा नहीं हो सकता कि धारा 24(2) के अंतर्गत अधिग्रहण की चूक मानी जाएगी - एक बार जब भूमि मालिक अधिग्रहण निकाय द्वारा दी गई मुआवजे की राशि को स्वीकार करने से इनकार कर देता है , तो मूल भूमि मालिक के लिए इस आधार पर अधिग्रहण की समाप्ति के लिए प्रार्थना करना स्वीकार नहीं होगा कि मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है - उच्च न्यायालय ने भूमि मालिक की ओर से किए गए आचरण की सराहना नहीं की और उस पर विचार नहीं किया - इस प्रकार , उच्च न्यायालय के आदेश को खारिज कर दिया गया और रद्द कर दिया गया।

न्यायालय ने अपील स्वीकार करते हुए अभिनिर्धारित किया:

1.1 इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के अनुसार, पंचनामा के आधार पर भूमि का कब्जा लेना कानूनी रूप से अनुमत माना जाता है और इसे कानूनी रूप से कब्जा लेना कहा जा सकता है इस मामले में, अधिनियम, 1894 धारा 11 के तहत एक सहमति पंचाटथा। पंचनामा बनाकर सहमति पंचाट पारित होने के समय दिनांक 11.06.1993 को कब्जा लिया गया। हालाँकि, इसके बाद, भूमि मालिक की ओर से अनिच्छा के कारण, उन्होंने वास्तव में और भौतिक रूप से कब्जा नहीं सौंपा और उन्होंने अधिग्रहित भूमि पर खेती करना जारी रखा जो वास्तव में राज्य सरकार/अधिग्रहण निकाय/सरदार सरोवर पुनर्वास एजेंसी में निहित थी। [पैरा 5.4] [709-एच; 710-ए-बी]

1.2 धारा 24(2) का अधिनियम, 2013 के अंतर्गत मुआवजे की राशि भुगतान नहीं के आधार कोई चूक नहीं मानी जाएगी। सहमति पंचाट के बाद , अधिनियम 1894, की धारा 11 के तहत, 11.06.1993 को मुआवजे की राशि पारित की गई वास्तव में भूमि मालिक के साथ -साथ अन्य भूमि मालिकों और प्रतिवादी को भी इसकी पेशकश की गई थी - मूल भूमि मालिक को मुआवजा प्राप्त करने के लिए तलाटी -सह-मंत्री के कार्यालय में उपस्थित रहने के लिए कहा गया लेकिन, जमीन मालिक ने इसे लेने से इनकार कर दिया हालांकि , इस मामले को देखते हुए अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत मुआवजे की पेशकश सहमति पंचाट के अनुसार एक बार की गई थी, लेकिन जमीन मालिक ने इसे लेने से इंकार कर दिया , ऐसा कैसे हो सकता है , अधिनियम की धारा 24(2) के अंतर्गत अधिग्रहण की चूक मानी जाएगी। [पैरा 6] [710-ई]

1.3 अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत मानी गई चूक के लिए, अधिग्रहणकर्ता निकाय की ओर से कोई चूक होगी/लाभार्थी द्वारा कब्जा न लेने तथा भुगतान न करने के मामले में मुआवजा। वर्तमान मामले में, दोनों शर्तें संतोषजनक नहीं हैं। दरअसल, सहमति के तहत मुआवजे की रकम अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत मुआवजा की पेशकश की गई, हालाँकि, मालिक को मुआवजा स्वीकार करने के लिए कहा गया था जमीन मालिक ने इसे लेने से इनकार कर दिया। यहां तक कि अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत सहमति पंचाट की घोषणा के समय पंचनामा लिख कर भी कब्जा कर लिया गया था। हालांकि, इसके बाद, मूल भूमि मालिक की ओर से अनिच्छा के कारण, भूमि का भौतिक और वास्तविक कब्जा अधिग्रहण निकाय द्वारा नहीं लिया जा सका। उपरोक्त से यह हो सकता है, देखा गया कि प्राधिकरण की ओर से कोई चूक नहीं हुई है न मुआवजा देने में, न लेने में। अतः उच्च न्यायालय की खण्डपीठ यह घोषित करने में भौतिक रूप से गलती हुई कि अधिग्रहण के संबंध में प्रश्नाधीन भूमि धारा 24(2) के तहत व्यपगत मानी जाती है अधिनियम, 2013 का। [पैरा 6.1] [710-एफ-एच; 711-ए-बी]

1.4 जहां तक उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 11.06.1993 के अधिनिर्णय का संबंध है, इस आधार पर रद्द करने में विवादित निर्णय और आदेश पारित किया गया है कि अधिनिर्णय को कई वर्षों से लागू नहीं किया गया है और मुआवजे की राशि का भुगतान कई वर्षों से नहीं किया गया है और भूमि का उपयोग कई वर्षों के लिए नहीं किया गया है। शुरुआत में यह ध्यान रखना आवश्यक है कि यह मूल मालिक था जिसने वर्ष 1993 में दिए गए मुआवजे को स्वीकार करने से इनकार कर दिया था। इसलिए, एक आदेश दिनांक 07.05.1993 मुआवजा देने के आदेश को रद्द करते हुए पारित किया गया। हालाँकि, अधिग्रहण और सहमति पंचाट, दोनों जारी रहे। हालांकि इसके बाद जमीन मालिक भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करने हेतु अभ्यावेदन लगातार देता रहा इसलिए, यह मूल भूमि मालिक था जिसने दिए गए मुआवजे को स्वीकार नहीं किया और भूमि अधिग्रहण से अभिमुक्त करने के लिए अभ्यावेदन करना जारी रखा। इन परिस्थितियों में, डिवीजन बेंच सहमति पंचाट को रद्द करने में उपरोक्त आधार पर बहुत गंभीर त्रुटि की। धारा 11 के तहत सहमति पंचाट अधिनियम, 1894 को इस तरीके से रद्द नहीं किया जाना चाहिए था। उच्च न्यायालय ने बिल्कुल भी ठीक नहीं किया है भूमि मालिक के आचरण की सराहना की। इस स्तर पर कई स्थानों पर इस बात पर ध्यान देने की आवश्यकता है कि उच्च न्यायालय ने कहा है कि “याचिकाकर्ता, अन्य के साथक्षेत्र के भूमि मालिक, मुआवजे की निश्चित दर पर उसकी भूमि के अधिग्रहण के लिए सहमत हुए” यहां तक कि उच्च न्यायालय ने भी इस तथ्य पर ध्यान दिया है कि मुआवजे की राशि की पेशकश की गई थी, लेकिन मूल भूमि मालिक ने इसे स्वीकार करने से इनकार कर दिया। एक बार भूमि मालिक अधिग्रहणकर्ता निकाय द्वारा प्रस्तावित मुआवजे की राशि को स्वीकार करने से इंकार कर देता है, उसके बाद यह मूल मालिक के लिए स्वीकार्य नहीं होगा कि भूमि स्वामी अधिग्रहण समाप्ति के लिए प्रार्थना करेगा कि मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है। अधिग्रहण की ओर से चूक मानी जाएगी अधिग्रहण 24(2) धारा के अंतर्गत यदि कब्जा न लेने में निकाय /लाभार्थी एवं मुआवजा नहीं दिया गया . अन्यथा भी, मानी गई चूक के लिए धारा 24(2), कब्जा न लेने और न लेने की दोहरी शर्तें मुआवजे का भुगतान करते समय, दोनों को संतुष्ट होना आवश्यक है। इसलिए, यदि कोई एक शर्त पूरी नहीं होती है, तो किसी भी प्रकार की चूक नहीं समझी जाए। [पैरा 7][711-बी-एच; 712-ए-बी]

1.5 जहां तक संबंध है, भूमि मालिक की ओर से प्रार्थना करने के लिए पहले के दिनांकित 07.03.1995 आदेश को रद्द करने के बाद के आदेश की वैधता और वैधता पर विचार करने के लिए मामले को उच्च न्यायालय को भेजें, शुरुआत में यह ध्यान रखना आवश्यक है कि 21.01.2009 दिनांकित आदेश उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका का विषय नहीं था।

21.01.2009 दिनांकित आदेश को दरकिनार करने के लिए कोई प्रार्थना नहीं की गई थी। सहायक आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.01.2009 को रद्द करने के लिए कोई प्रार्थना नहीं की गई। अधिनियम की धारा 11 के तहत उच्च न्यायालय द्वारा पंचाट दिए जाने से पहले 1894 और उसके बाद का पत्र दिनांक 05.04.2010 जारी किया गया, विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा भूमि की मांग की गई, मालिक को तलाटी सह मंत्री के कार्यालय में उपस्थित रहना होगा, मुआवजा स्वीकार करें और जमीन मुक्त करें। वैसा ही रहोयह मानते हुए कि दिनांक 21.01.2009 का आदेश कानूनन गलत था और उस स्थिति में, पिछला आदेश दिनांक 07.03.1995 बहाल किया जाता है इसके अलावा, इसका समझी गई चूक के पहलू पर कोई असर नहीं पड़ेगा अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत। हालांकि तथ्य यही है मुआवजे की राशि की पेशकश की गई और मूल भूमिमालिक को सहमति पंचाट तदनुसार मुआवजा स्वीकार करने के लिए बुलाया गया था, उन्होंने इसे स्वीकार करने से इनकार कर दिया। [कंडिका 8][712-बी-ई]

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल एवं अन्य।

(2020) 8 एससीसी 129: [2020] 3 एससीआर 1 - अनुसरण किया गया।

केस कानून संदर्भ

[2020] 3 एससीआर 1

ने कंडिका

5.4 का पालन किया

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 1753-1754

वर्ष 2023.

एससीए संख्या 9740 वर्ष 2012 में दिनांक 31.08.2015 के निर्णय और आदेश से और दिनांक 01.04.2016 में एमसीए संख्या 3036 वर्ष 2015 और एससीए संख्या 9740 वर्ष 2012 अहमदाबाद में गुजरात उच्च न्यायालय से।

मधु प्रकाश, ऋतुराज चौधरी, चंदन कुमार, कु.दीपान्विता प्रियंका, सुश्री सुजीता श्रीवास्तव, सलाहकार अपीलकर्ताओं के लिए।

विक्रमजीत बनर्जी, ए.एस.जी., नकुल दीवान, वरिष्ठ वकील, प्रद्युम्नगोहिल, श्रीमती तरूणा सिंह गोहिल, सुश्री रानू पुरोहित, अलापति साहित्यकृष्णा, सुश्री जयकृति एस. जडेजा, चारुदत्त विजयराव महिंद्राकर, केशवहेगड़े, आफताब रशीद, आफताब अली खान, कानू अग्रवाल, राजन कुमारचौरसिया, सुश्री बेबी देवी बोनिया, ए के कौल, शशांक बाजपेयी, प्रशांतसिंह द्वितीय, अरविंद कुमार शर्मा, सुदर्श मेनन, समरेंद्र बेठरा, राजेश राठौड़, नितिन मिश्रा, ईशान शर्मा, अश्वनी कुमार, अंशयधतवालिया, श्रीपाल सिंह, एन.एस. वशिष्ठ, सुश्री ज्योति कटारिया, सलाहकार के प्रतिवादी के लिए।

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया

एम. आर. शाह, जे.

1. आक्षेपित निर्णय से व्यथित और असंतुष्ट होकर और गुजरात उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 31.08.2015 को पारित आदेश अहमदाबाद में विशेष सिविल आवेदन संख्या 9740/2012 जिसके द्वारा गुजरात उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने उक्त रिट को अनुमति दे दी है याचिका और घोषणा की है कि भूमि के संबंध में अधिग्रहण अधिकार की धारा 24(2) के तहत प्रश्न को व्यपगत माना जाता है भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास में उचित मुआवजा और पारदर्शिता और पुनर्वास अधिनियम, 2013 (इसके बाद "अधिनियम, 2013" के रूप में संदर्भित) उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं आदेश दिनांक 01.04.2016 भी गुजरात में विविध सिविल आवेदन (समीक्षा के लिए) 2015 की संख्या 3036 विशेष सिविल आवेदन संख्या 9740/2012, गुजरात राज्य और अन्य वर्तमान अपीलों को प्राथमिकता दी है।

2. वर्तमान अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं:

2.1 यह कि, यहां प्रतिवादी - मूल रिट याचिकाकर्ता सर्वे संख्या 287 की 2 हेक्टेयर 37 एकड़ 75 वर्ग मीटर ग्राम तरसवा, तालुका वाघोडिया, जिला वडोदरा भूमि का मालिक था (बाद में इसे "प्रश्नाधीन भूमि" के रूप में संदर्भित किया जाएगा)। भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद इसे "अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया गया है) की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना 1894" विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण करने के लिए 11.04.1991 को जारी किया गया था पुनर्व्यवस्थापन के उद्देश्य से निकटवर्ती कृषि भूमि सहित नर्मदा परियोजना विस्थापित. उसके बाद, धारा 6 के तहत अधिसूचना अधिनियम, 1894 का 06.02.1992 को जारी किया गया था। यहां प्रतिवादी - मूल भूमि मालिक - मूल रिट याचिकाकर्ता ने एक समझौता किया और 11.06.1993 को एक सहमति पंचाट पारित किया गया। समझौते और सहमति पंचाट के अनुसार, शुरुआत में मुआवजे की राशि का 90% भूमि मालिकों को भुगतान करना आवश्यक था और उसके बाद 10% राशि का भुगतान करना आवश्यक था। हालांकि, ऐसा प्रतीत होता है कि प्रतिवादी - भूमि मालिक ने सहमति के बारे में दोबारा सोचा था और 13.02.1995 को, उन्होंने सहायक आयुक्त, सरदार सरोवर पुनर्वास एजेंसी को लिखा था कि मुआवजे का भुगतान नहीं किया जा सकता है और विचाराधीन भूमि को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया जाए। ऐसे आवेदन पर, सहायक आयुक्त ने दिनांक 07.03.1995 को एक आदेश पारित किया, जिसमें उन्होंने दर्ज किया कि 90% मुआवजे के भुगतान के लिए आदेश पारित किया गया था, हालांकि, भूमि मालिक ने इस तरह के मुआवजे को स्वीकार नहीं किया। इसके बाद, मुआवजे के शेष 10% के भुगतान का आदेश भी पारित कर दिया गया, हालांकि, भूमि मालिक - प्रतिवादी ने इस तरह के मुआवजे को स्वीकार नहीं किया और अब उसने इस आधार पर अधिग्रहण को रद्द करने के लिए आवेदन किया है। पारिवारिक मतभेद के कारण वह जमीन बेचने को तैयार नहीं है। इसके

बाद, 2009 तक आगे कुछ नहीं हुआ और ऐसा प्रतीत होता है कि भूमि मालिकों का कब्ज़ा बना रहा और उन्होंने कृषि भूमि पर खेती करना जारी रखा।

2.2 कि, 21.01.2009 को, सहायक आयुक्त , सरदार सरोवर पुनर्वास एजेंसी ने दिनांक 07.03.1995 के आदेश को यह देखते हुए रद्द कर दिया कि प्रश्न में भूमि का अधिग्रहण पूरा हो चुका है और भूमि सरदार सरोवर पुनर्वास एजेंसी में निहित हो गई है और उसके आधार पर प्रभावित व्यक्तियों को भी आवंटित किया गया था और इसलिए , कानूनी प्रावधान के अनुसार , एक बार आदेश पारित होने के बाद , मुआवजे का भुगतान करना अनिवार्य है। इसलिए, सहायक आयुक्त, सरदार सरोवर पुनर्वास एजेंसी ने पहले रद्द कर दिया आदेश दिनांक 07.03.1995 और 90% और 10% राशि के लिए आदेश बहाल किया गया पूर्व आदेश दिनांक 05.05.1993 के अनुसार मुआवजे का भुगतान 09.02.1994 (मुआवजे की राशि का 90% और 10% के भुगतान के लिए) क्रमशः। उपरोक्त आदेश दिनांक 21.01.2009 के अनुसरण में सहायक आयुक्त, विशेष भूमि अर्जन अधिकारी वी.डी.संचार/पत्र दिनांक 05.04.2010 प्रतिवादी को सूचित किया गया इसमें - मूल भूमि मालिक कि मुआवजे के भुगतान के लिए उनका मामला 16.04.2010 को तलाटी-सह-मंत्री, तरसावा के कार्यालय में तय किया गया है और इसलिए, वह उपस्थित रहेगा और मुआवजा प्राप्त करेगा। वह इसके बाद प्रतिवादी नंबर 1 - मूल रिट याचिकाकर्ता ने रिट दायर की सहमति पंचाट पारित दिनांक 11.06.1993 को रद्द करने हेतु याचिका अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत।

2.3 उच्च न्यायालय के समक्ष , प्रतिवादी नंबर 1 - मूल रिट याचिकाकर्ता - भूमि मालिक की ओर से यह मामला था कि सहमति वापस लेने का उनका अनुरोध विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा स्वीकार कर लिया गया था और उसके बाद , कोई मुआवजा नहीं मिला और विचाराधीन भूमि का कब्ज़ा भी नहीं लिया गया और इसलिए, कई वर्षों के बाद प्राधिकरण मुआवजे के भुगतान पर जोर देकर पंचाट को लागू नहीं कर सकता है।

2.4 इस बीच , अधिनियम, 2013, 01.01.2014 से लागू हुआ और इसलिए , अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) को लागू किया गया और भूमि मालिक की ओर से यह प्रस्तुत किया गया कि न तो मुआवजा का भुगतान किया गया है और न ही प्रश्नाधीन भूमि का कब्ज़ा लिया गया है और भूमि मालिक का प्रश्नगत भूमि पर कब्ज़ा बना हुआ है , तो अधिग्रहण की कार्यवाही अधिनियम , 2013 की धारा 24(2) के तहत समाप्त मानी जाएगी ।

2.5 अधिग्रहणकर्ता निकाय और राज्य सरकार की ओर से यह मामला था कि पंचाट पारित होने के बाद भूमि मालिक ऐसी सहमति वापस नहीं ले सकता। अधिग्रहणकर्ता निकाय और राज्य सरकार की ओर से यह भी प्रस्तुत किया गया कि केवल इसलिए कि भूमि मालिक ने मुआवजा

स्वीकार नहीं किया, कोई फर्क नहीं पड़ेगा। यह प्रस्तुत किया गया है कि एक बार जब पंचाट पारित कर दिया गया और सहमति पंचाट के अनुसार मुआवजे की राशि का भुगतान करने के लिए एक और आदेश पारित किया गया, तो उसे लागू किया जाना चाहिए और इसलिए, सहायक आयुक्त को दिनांक 21.01.2009 का आदेश पारित करना उचित था जो भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा 05.04.2010 को सूचित किया गया था कि भूमि मालिक को मूल रूप से निर्धारित मुआवजा प्राप्त करने के लिए कहा जाए।

2.6 आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने दिनांक 05.04.2010 के आदेश को यह कहते हुए रद्द कर दिया है कि भूमि मालिक की ओर से रद्द करने के अनुरोध को स्वीकार करने के बाद 15 साल की अवधि के बाद ऐसा आदेश पारित नहीं किया जा सकता था। इसके बाद, उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने एक आदेश पारित किया कि चूंकि, न तो मुआवजे का भुगतान किया गया है और न ही कब्जा लिया गया है और /या मूल भूमि मालिक ने कब्जा जारी रखा है और प्रश्न में भूमि पर खेती कर रहा है, तो अधिग्रहण माना जाएगा अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के तहत समाप्त हो गया है। नतीजतन, उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने भूमि के लिए भूमि अधिग्रहण पंचाट दिनांक 11.06.1993 को रद्द करके उक्त रिट याचिका की अनुमति दी।

2.7 इसके बाद, सहायक आयुक्त और अन्य ने डिवीजन बेंच द्वारा की गई टिप्पणियों के खिलाफ उच्च न्यायालय के समक्ष समीक्षा याचिका दायर की कि कब्जा नहीं लिया गया है। यह बताया गया कि अवार्ड पारित होने के समय ही सरदार सरोवर पुनर्वास एजेंसी द्वारा कब्जा पहले ही ले लिया गया था। हालांकि, उच्च न्यायालय ने पुनर्विचार अर्जी खारिज कर दी।

2.8 विशेष सिविल आवेदन में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश के साथ-साथ समीक्षा आवेदन में पारित आक्षेपित आदेश वर्तमान अपीलों की विषय वस्तु है।

3. गुजरात राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्तासुश्री दीपान्विता प्रियंका ने जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया है कि वर्तमान अपीलों में यह मुद्दा शामिल है कि क्या मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के तहत अधिग्रहण की चूक मानी जाएगी, अब इस न्यायालय की संविधान पीठ के फैसले के मद्देनजर यह एकीकृत नहीं है। इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम के मामले में. मनोहरलाल एवं अन्य। (2020) 8 एससीसी 129 में रिपोर्ट किया गया।

3.1 यह प्रस्तुत किया गया है कि वर्तमान मामले में 11.06.1993 को एक सहमति पंचाट पारित किया गया था और उसके बाद दिनांक 05.05.1993 और 09.02.1994 के आदेशों के माध्यम से 90% और 10% मुआवजा देने के आदेश पारित किए गए थे। हालांकि, मूल भूमि मालिक ने

मुआवजे की पेशकश को स्वीकार नहीं किया और उन्होंने अधिग्रहण वापस लेने पर जोर दिया। यह प्रस्तुत किया गया है कि इसलिए , उसके बाद दिनांक 07.03.1995 के आदेश के तहत , पंचाट के तहत मुआवजे का आदेश रद्द कर दिया गया।

3.2 यह प्रस्तुत किया गया है कि हालांकि अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत पंचाट जारी रहा और सहमति पंचाट/ पंचाट के तहत मुआवजे की राशि का भुगतान किया जाना था , सहायक आयुक्त को दिनांक 21.01.2009 का आदेश पारित करना उचित था , जिसे विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा दिनांक 05.04.2010 को संचार के माध्यम से मूल रिट याचिकाकर्ता को सूचित किया गया था।

3.3 यह प्रस्तुत किया गया है कि एक बार अधिनियम , 1894 की धारा 11 के तहत पंचाट एक सहमति पंचाट था, तो उसे बाद में उच्च न्यायालय द्वारा इस आधार पर रद्द नहीं किया जा सकता था कि अधिनियम , 1894 के तहत मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है। वर्षों की संख्या और भूमि मालिक का प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जा बना रहा। यह प्रस्तुत किया गया है कि उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ताओं की ओर से यह विशिष्ट मामला था कि यह मूल भूमि मालिक था जिसने प्रस्तावित मुआवजे को स्वीकार नहीं किया और सहमति पंचाट के बावजूद , उसने जबरन भूमि पर खेती करना जारी रखा। यह प्रस्तुत किया गया है कि यहां तक कि उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ताओं की ओर से यह विशिष्ट मामला था कि सहमति पंचाट पारित होने के समय पंचनामा बनाकर प्रश्न में भूमि का कब्जा ले लिया गया था। यह प्रस्तुत किया गया है कि हालांकि उच्च न्यायालय ने सहायक आयुक्त द्वारा दायर हलफनामे पर विचार करते हुए कब्जा लेने पर विश्वास नहीं किया है जिसमें सहायक आयुक्त ने कहा था कि भूमि मालिक ने भूमि पर खेती करना जारी रखा है। यह प्रस्तुत किया गया है कि हालांकि उच्च न्यायालय ने कब्जे के पूरे हलफनामे पर उसके सही परिप्रेक्ष्य में विचार नहीं किया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में इस न्यायालय के निर्णय के अनुसार पंचनामा बनाकर भूमि/खुली भूमि का कब्जा लेना एक ऐसा तरीका है जो कानूनी रूप से स्वीकार्य है। यह प्रस्तुत किया गया है कि इसलिए उच्च न्यायालय ने अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत दिनांक 11.06.1993 के पंचाट को रद्द करने और यह भी घोषित करने में भौतिक गलती की है कि प्रश्न में भूमि के संबंध में अधिग्रहण को धारा 24(2)अधिनियम, 2013 के तहत कालातीतमाना जाता है।

3.4 सुश्री दीपान्विता प्रियंका , की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता अपीलकर्ताओं - गुजरात राज्य और अन्य ने आगे यह भी प्रस्तुत किया है अन्यथा मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, ऐसा नहीं होगा अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण में कोई चूक मानी गई।

यह प्रस्तुत किया गया है कि वर्तमान मामले में स्वीकार्य रूप से अनुसरण किया गया है अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत सहमति पंचाट पारित आदेश भूमि मालिक और भूमि को मुआवजा देने के लिए पारित किए गए मालिक को तलाती-सह-मंत्री तरसावा के कार्यालय में मुआवजा स्वीकार करने के लिए बुलाया गया। हालांकि, जमीन मालिक ने प्रस्तावित मुआवजे को स्वीकार करने से इनकार कर दिया। यह प्रस्तुत है कि एक बार वहाँ भूमि मालिक की ओर से मुआवजा स्वीकार करने से इनकार कर दिया गया था हालांकि पेशकश की गई है, धारा 24(2) अधिनियम, 2013 के तहत कोई चूक नहीं मानी जाएगी।

3.5 आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि जैसा कि देखा गया है और इंदौर विकासप्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में इस न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया, केवल उस मामले में जहां अधिग्रहण करने वाली संस्था की ओर से मुआवजा न देने / भुगतान न करने और अधिग्रहण न करने में चूक हुई है कब्जा, अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत चूक माना जाएगा। यह प्रस्तुत किया गया है कि वर्तमान मामले में कब्जा न लेने में अधिग्रहणकर्ता निकाय और / या राज्य सरकार की ओर से कोई चूक नहीं हुई है। और निविदा न देने/मुआवजा का भुगतान न करने में। यह प्रस्तुत किया गया है कि इस प्रकार मूल भूमि मालिक ने मुआवजा स्वीकार करने से इनकार कर दिया, जिसे दिनांक 07.03.1995 के आदेश में दर्ज किया गया है।

उपरोक्त दलीलें देते हुए और इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में इस न्यायालय की संविधान पीठ के निर्णय पर भरोसा करते हुए, वर्तमान अपीलों को अनुमति देने की प्रार्थना की जाती है।

4. वर्तमान अपीलों का प्रतिवादी प्रतिवादी - मूल रिट याचिकाकर्ता - मूल भूमि मालिक की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ताश्री नकुल दीवान ने पुरजोर विरोध किया है।

4.1 मूल भूमि मालिक की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ताश्री दीवान द्वारा प्रार्थना की गई है कि उच्च न्यायालय के समक्ष सहायक आयुक्त द्वारा दिनांक 05.04 को भेजे गए पत्र दिनांक 21.01.2009 को चुनौती दी गई थी। 2010 में विद्वान विशेष भूमि अर्जन अधिकारी ने स्वतः संज्ञान लेते हुए पूर्व आदेश दिनांक 07.03.1995 को रद्द कर दिया। यह प्रस्तुत किया गया है कि उक्त मुद्दे का निर्णय उच्च न्यायालय द्वारा नहीं किया गया है और इसलिए, सहायक आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.01.2009 और संचार दिनांक 05.04 की वैधता और वैधता पर विचार करने के लिए मामले को उच्च न्यायालय में भेजा जा सकता है। 2010 विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा भूमि मालिक को मुआवजा प्राप्त करने / स्वीकार करने के लिए टैलाटिकम मंत्री, तारसावा के कार्यालय में उपस्थित रहने का आह्वान किया गया।

4.2 मूल भूमि मालिक की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ताश्री दीवान द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि वर्तमान मामले में मूल भूमि मालिक ने अपनी सहमति वापस ले ली है और इसलिए, सहमति पुरस्कार के तहत दिए गए मुआवजे को स्वीकार करने से इनकार कर दिया है। और अधिग्रहण वापस लेने का अनुरोध किया , जिसे सहायक आयुक्त ने दिनांक 07.03.1995 के आदेश द्वारा स्वीकार कर लिया और पुरस्कार रद्द कर दिया गया। यह प्रस्तुत किया गया है कि मामले को देखते हुए , उसके बाद , 15 वर्षों की अवधि के बाद , सहायक आयुक्त के लिए दिनांक 07.03.1995 के आदेश को रद्द करना संभव नहीं था, वह भी स्वतः शक्तियों का प्रयोग करते हुए और कोई अवसर दिए बिना मूल भूमि मालिक की सुनवाई ।

4.3 विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ताश्री दीवान द्वारा आगे प्रस्तुत किया गया है कि अन्यथा भी जब मूल भूमि मालिक वर्ष 1993 में सहमति पुरस्कार पारित होने के बाद भी 15 वर्षों की अवधि तक भौतिक कब्जे में रहा और विचाराधीन भूमि पर खेती करता रहा। कई वर्षों तक मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया, अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के मद्देनजर , अधिग्रहण की कार्यवाही में चूक मानी जाएगी। यह प्रस्तुत किया गया है कि इसलिए उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने सहमति पुरस्कार को इस आधार पर रद्द करने में कोई त्रुटि नहीं की है कि इसे कई वर्षों से लागू नहीं किया गया है और प्रश्न में भूमि नहीं है। अधिग्रहणकर्ता निकाय द्वारा उस उद्देश्य के लिए उपयोग किया जाता है जिसके लिए इसे अधिग्रहित किया गया था और उच्च न्यायालय ने सही ढंग से घोषित किया है कि प्रश्न में भूमि के संबंध में अधिग्रहण अधिनियम , 2013 की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत माना जाता है ।

उपरोक्त दलीलें देते हुए वर्तमान अपीलों को खारिज करने की प्रार्थना की गई है।

5. हमने संबंधित पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताको विस्तार से सुना है।

5.1 शुरुआत में यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत पारित दिनांक 11.06.1993 का मूल पुरस्कार वर्तमान प्रतिवादी के स्वामित्व वाली भूमि के संबंध में एक सहमति पुरस्कार था - मूल भूमि मालिक के साथ -साथ अन्य भूमि भी। नर्मदा परियोजना विस्थापितों के पुनर्वास के लिए अधिग्रहण किया गया। यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि उसके बाद और सहमति पुरस्कार के अनुसार , मुआवजे की राशि (90% + 10%) वास्तव में भूमि मालिक को पेश की गई थी और उसे प्रस्तावित मुआवजे को स्वीकार करने के लिए कहा गया था, लेकिन प्रतिवादी - मूल भूमि मालिक ने प्रस्तावित मुआवजे को स्वीकार करने से इनकार कर दिया और अधिग्रहण वापस लेने पर जोर दिया। उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ताओं की ओर से यह मामला था कि सहमति पुरस्कार पारित होने के समय मौके पर पंचनामा बनाकर

विचाराधीन भूमि का कब्जा ले लिया गया था। हालाँकि, उच्च न्यायालय ने यह कहते हुए इस पर विश्वास नहीं किया कि सहायक आयुक्त के हलफनामे के अनुसार भी , भूमि मालिक ने विचाराधीन भूमि पर कब्जा जारी रखा और उस पर खेती करना जारी रखा। हालाँकि, जिस हलफनामे को आक्षेपित निर्णय और आदेश में दोहराया गया है , उस पर उसके वास्तविक परिप्रेक्ष्य और संपूर्णता में विचार किया जाना आवश्यक है। सहायक आयुक्त की ओर से श्री भगोरा कमलासिंह जोखनभाई द्वारा दायर दिनांक 22.03.2013 के हलफनामे में, यह निम्नानुसार कहा गया था।

“6. मैं कहता हूँ कि हालांकि याचिकाकर्ता ने जमीन सौंपने और अन्य समान स्थिति वाले किसानों के साथ मुआवजा लेने से इनकार कर दिया , जिनकी जमीन भी दिनांक 11.06.1993 के पुरस्कार के अनुसार अधिग्रहित की गई थी। याचिकाकर्ता ने अन्य व्यक्तियों के साथ पुरस्कार को रद्द करने के लिए दिनांक 27.07.1993 को एक आवेदन दिया।

7. मैं कहता हूँ कि आदेश दिनांक 07.03.1995 द्वारा, पारिवारिक विवादों के तथाकथित आधार पर कब्जा सौंपने और मुआवजा लेने के लिए याचिकाकर्ता की अनिच्छा के कारण , मुआवजे के भुगतान का आदेश रद्द कर दिया गया था , लेकिन उसी समय, अधिग्रहण का आदेश रद्द नहीं किया गया था . ऐसा प्रतीत होता है कि याचिकाकर्ता ने अधिनियम के प्रावधानों के तहत अर्जित भूमि का कब्जा सौंपने से सफलतापूर्वक परहेज किया है, हालांकि भूमि प्रतिवादी नंबर 3 में निहित है।

14. याचिका के पैरा संख्या 3.2 में दिए गए कथनों के संबंध में , मैं इससे इनकार करता हूँ क्योंकि याचिकाकर्ता ने मुआवजा लेने से इनकार कर दिया और इसलिए , याचिकाकर्ता को आखिरी नोटिस 05.04.2010 को दिया गया था और याचिकाकर्ता ने इसे स्वीकार करने से इनकार कर दिया। जैसा कि ऊपर बताया गया है , मुआवजा अब सरकारी खजाने में जमा कर दिया गया है। इसलिए, याचिकाकर्ता को प्रतिवादी नंबर 3 को जमीन का कब्जा सौंपने की आवश्यकता है ताकि उसे नर्मदा परियोजना के प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए आवंटित किया जा सके।

5.2 इस प्रकार, उपरोक्त से यह देखा जा सकता है कि अपीलकर्ताओं और सहायक आयुक्त की ओर से यह विशिष्ट मामला था कि भूमि मालिक ने भूमि सौंपने से इनकार कर दिया और // 19 // मुआवजे के साथ-साथ अन्य समान स्थिति को स्वीकार करने से इनकार कर दिया। जिन किसानों की भूमि भी दिनांक 11.06.1993 के सहमति पुरस्कार के अनुसार अधिग्रहीत की गई थी। यह भी देखा जा सकता है कि अपीलकर्ताओं की ओर से यह मामला दिनांक 07.03.1995 के आदेश के अनुसार, भूमि मालिक द्वारा कब्जा (भौतिक कब्जा) सौंपने और परिवार की तथाकथित जमीन पर मुआवजा लेने की अनिच्छा के अनुसार था। विवाद होने पर मुआवजा भुगतान का आदेश निरस्त

कर दिया गया। लेकिन साथ ही , अधिग्रहण का आदेश रद्द नहीं किया गया और भूमि मालिक अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के तहत अर्जित भूमि का कब्जा सौंपने से सफलतापूर्वक बच गया , हालांकि भूमि सरदार सरोवर पुनर्वास एजेंसी में निहित थी।

5.3 उपरोक्त तथ्यात्मक पहलुओं को ध्यान में रखते हुए यह विचार करना आवश्यक है कि क्या अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण में चूक मानी जाएगी जैसा कि उच्च न्यायालय ने देखा और माना है?

इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में , इसे निम्नानुसार देखा और आयोजित किया जाता है: “366। उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, हम निम्नलिखित प्रश्नों के उत्तर देते हैं:

366.1. धारा 24(1) के प्रावधानों के तहत (ए) यदि 2013 अधिनियम के प्रारंभ होने की तारीख 11/2014 को पुरस्कार नहीं दिया गया है , तो कार्यवाही में कोई चूक नहीं है। 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत मुआवजा निर्धारित किया जाना है।

366.2. यदि अदालत के अंतरिम आदेश द्वारा कवर की गई अवधि को छोड़कर पांच साल की विंडो अवधि के भीतर पुरस्कार पारित किया गया है , तो 1894 अधिनियम के तहत 2013 अधिनियम की धारा 24 (1) (बी) के तहत कार्यवाही जारी रहेगी। यदि इसे निरस्त नहीं किया गया है।

366.3. धारा 24(2) में कब्जे और मुआवजे के बीच प्रयुक्त शब्द "या "को "न"या "और"के रूप में पढ़ा जाना चाहिए। 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के तहत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की चूक तब मानी जाती है, जब उक्त अधिनियम के शुरू होने से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण , भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है और न ही मुआवजा दिया गया है। चुकाया गया। दूसरे शब्दों में, यदि कब्जा ले लिया गया है , मुआवजा नहीं दिया गया है तो कोई चूक नहीं है। इसी तरह, यदि मुआवजा दे दिया गया है , कब्जा नहीं लिया गया है तो कोई चूक नहीं है।

366.4. 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के मुख्य भाग में अभिव्यक्ति "भुगतान"में अदालत में मुआवजे की जमा राशि शामिल नहीं है। जमा न करने का परिणाम धारा 24(2) के प्रावधान में प्रदान किया गया है , यदि इसे 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख तक सभी लाभार्थियों (भूमि मालिकों) के बहुमत के संबंध में जमा नहीं किया गया है। 2013 अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजे का हकदार होगा। यदि भूमि

अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 31 के तहत दायित्व पूरा नहीं किया गया है, तो उक्त अधिनियम की धारा 34 के तहत ब्याज दिया जा सकता है। //21//मुआवजा (अदालत में) जमा न करने के परिणामस्वरूप भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त नहीं होती है। पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकांश जोत के संबंध में जमा न करने की स्थिति में, 2013 अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना की तारीख तक "जमींदारों"को करना होगा।

366.5. यदि किसी व्यक्ति को 1894 अधिनियम की धारा 31(1) के तहत प्रदान किए गए मुआवजे का भुगतान किया गया है, तो उसके लिए यह दावा करना खुला नहीं है कि भुगतान न करने या अदालत में मुआवजा जमा न करने के कारण धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण समाप्त हो गया है। धारा 31(1) के तहत राशि जमा करने से भुगतान की बाध्यता पूरी हो जाती है। जिन भूस्वामियों ने मुआवजा लेने से इनकार कर दिया था या जिन्होंने उच्च मुआवजे के लिए संदर्भ मांगा था, वे यह दावा नहीं कर सकते कि 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई थी।

366.6. 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के प्रावधान को धारा 24(2) के भाग के रूप में माना जाना चाहिए, न कि धारा 24(1)(बी) के भाग के रूप में।

366.7. 1894 अधिनियम के तहत और जैसा कि धारा 24(2) के तहत विचार किया गया है, कब्जा लेने का तरीका जांच रिपोर्ट /जापन तैयार करना है। 1894 अधिनियम की धारा 16 के तहत कब्जा लेने पर एक बार पुरस्कार पारित हो जाने के बाद, भूमि राज्य में निहित हो जाती है, 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) के तहत कोई विनिवेश नहीं होता है, क्योंकि एक बार कब्जा ले लेने के बाद धारा 24(2) के तहत कोई चूक नहीं होती है।

366.8. धारा 24(2) के प्रावधान कार्यवाही की चूक के प्रावधान प्रदान करते हैं, जो उस स्थिति में लागू होते हैं जब अधिकारी भूमि के लिए कार्यवाही में 2013 अधिनियम लागू होने से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक कब्जा लेने और मुआवजे का भुगतान करने में अपनी निष्क्रियता के कारण विफल रहे हैं। अधिग्रहण 1.1.2014 तक संबंधित प्राधिकारी के पास लंबित है। अदालत द्वारा पारित अंतरिम आदेशों के अस्तित्व की अवधि को पांच साल की गणना में शामिल नहीं किया जाना चाहिए।

366.9. 2013 अधिनियम की धारा 24(2) भूमि अधिग्रहण की समाप्त कार्यवाही की वैधता पर सवाल उठाने के लिए कार्रवाई के नए कारण को जन्म नहीं देती है। धारा 24, 2013 अधिनियम के

प्रवर्तन की तिथि यानी 1.1.2014 पर लंबित कार्यवाही पर लागू होती है। यह पुराने और समय बाधित दावों को पुनर्जीवित नहीं करती है और समाप्त की गई कार्यवाही को फिर से नहीं खोलती है और न ही भूमि मालिकों को कार्यवाही को फिर से खोलने के लिए कब्जा लेने के तरीके की वैधता पर सवाल उठाने की अनुमति देती है या अधिग्रहण को अमान्य करने के लिए मुआवजे को अदालत के बजाय राजकोष में जमा करने का तरीका।”

5.4 इसलिए, इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के अनुसार, पंचनामा बनाकर भूमि का कब्जा लेना कानूनी रूप से स्वीकार्य माना जाता है और इसे कानूनी रूप से कब्जा लेना कहा जा सकता है . वर्तमान मामले में , अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत एक सहमति पुरस्कार था। दिनांक 11.06.1993 को सहमति पुरस्कार पारित होने के समय पंचनामा बनाकर कब्जा लिया गया था। हालाँकि, उसके बाद , भूमि मालिक की अनिच्छा के कारण , उसने वास्तव में और भौतिक रूप से कब्जा नहीं सौंपा और उसने अर्जित भूमि पर खेती करना जारी रखा , जो वास्तव में राज्य में निहित थी सरकार / अधिग्रहण निकाय / सरदार सरोवर पुनर्वास एजेंसी।

अन्यथा भी, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में , अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत इस आधार पर कोई चूक नहीं मानी जाएगी कि मुआवजे की राशि का भुगतान नहीं किया गया था। यह एक स्वीकृत स्थिति है कि अधिनियम , 1894 की धारा 11 के तहत सहमति पुरस्कार के बाद, 11.06.1993 को पारित किया गया था , मुआवजे की राशि वास्तव में भूमि मालिक के साथ - साथ अन्य भूमि मालिकों और प्रतिवादी - मूल भूमि मालिक को दी गई थी । मुआवजा प्राप्त करने/स्वीकार करने के लिए टैलाटिकम मंत्री के कार्यालय में उपस्थित रहने के लिए बुलाया गया था। हालाँकि, भूमि मालिक ने मुआवजे की पेशकश करने से इनकार कर दिया। इस मामले को ध्यान में रखते हुए , एक बार मुआवजे की पेशकश की गई थी , जो कि अधिनियम , 1894 की धारा 11 के तहत सहमति पुरस्कार के अनुसार पेश किया गया था , लेकिन भूमि मालिक ने इसे स्वीकार करने से इनकार कर दिया , इसमें कोई चूक कैसे मानी जा सकती है अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण ?

6.1 इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के अनुसार और अन्यथा अधिनियम , 2013 की धारा 24 (2) के तहत अधिग्रहण की चूक को प्रदान करने के उद्देश्य पर विचार करना प्रतीत होता है इसका अर्थ यह है कि यदि अधिग्रहणकर्ता निकाय/एजेंसी की ओर से कब्जा न लेने और मुआवजे का भुगतान न करने में कोई चूक होती है तो इसे अधिग्रहण की चूक माना जाएगा। इसलिए , अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत मानी जाने वाली चूक के लिए अधिग्रहणकर्ता निकाय /लाभार्थी की ओर से कब्जा न लेने और मुआवजे

का भुगतान न करने में चूक मानी जाएगी। वर्तमान मामले में , दोनों शर्तें पूरी नहीं होती हैं। दरअसल, अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत सहमति पुरस्कार के तहत मुआवजे की राशि की पेशकश की गई थी और भूमि मालिक को मुआवजा स्वीकार करने के लिए कहा गया था , हालांकि, भूमि मालिक ने इसे स्वीकार करने से इनकार कर दिया। यहां तक कि धारा 11 के तहत सहमति पुरस्कार की घोषणा के समय पंचनामा बनाकर कब्जा भी ले लिया गया था अधिनियम, 1894 का। हालांकि, उसके बाद, मूल भूमि मालिक की अनिच्छा के कारण , अधिग्रहण निकाय द्वारा भूमि का भौतिक और वास्तविक कब्जा नहीं लिया जा सका। उपरोक्त से यह देखा जा सकता है कि प्राधिकरण की ओर से न तो मुआवजा देने /भुगतान करने में और न ही कब्जा न लेने में कोई चूक हुई। इसलिए, उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने यह घोषित करने में भौतिक रूप से गलती की है कि प्रश्न में भूमि के संबंध में अधिग्रहण अधिनियम , 2013 की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत माना जाता है।

7. अब, जहां तक उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 11.06.1993 के फैसले को इस आधार पर रद्द करने के आक्षेपित फैसले और पारित आदेश का सवाल है कि इस फैसले को कई वर्षों से लागू नहीं किया गया है और मुआवजे की राशि का भुगतान नहीं किया गया है। कितने वर्षों तक भूमि का उपयोग नहीं किया गया/उपयोग नहीं किया गया, प्रारंभ में यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि यह मूल मालिक था जिसने वर्ष 1993में प्रस्तावित मुआवजे को स्वीकार करने से इनकार कर दिया था। इसलिए, मुआवजा देने के आदेश को रद्द करते हुए दिनांक 07.05.1993को एक आदेश पारित किया गया। हालांकि, अधिग्रहण और सहमति पुरस्कार , दोनों जारी रहे। हालांकि, इसके बाद, भूमि मालिक भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करने के लिए अभ्यावेदन करते रहे। इसलिए, यह मूल भूमि मालिक था जिसने प्रस्तावित मुआवजे को स्वीकार नहीं किया और भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करने के लिए अभ्यावेदन करना जारी रखा। इन परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने उपरोक्त आधार पर सहमति पुरस्कार को रद्द करके बहुत गंभीर त्रुटि की है। अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत सहमति पुरस्कार को उस तरीके से रद्द नहीं किया जाना चाहिए जिस तरह से इसे रद्द किया गया है। उच्च न्यायालय ने भूमि मालिक के आचरण की बिल्कुल भी उचित सराहना नहीं की और उस पर विचार नहीं किया। इस स्तर पर यह ध्यान देने की आवश्यकता है कि कई स्थानों पर उच्च न्यायालय ने पैराग्राफ 11 में देखा है कि "याचिकाकर्ता, क्षेत्र के अन्य भूमि मालिकों के साथ , मुआवजे की एक निश्चित दर पर अपनी भूमि के अधिग्रहण के लिए सहमत हुआ"। यहां तक कि उच्च न्यायालय ने भी इस तथ्य पर ध्यान दिया है कि मुआवजे की राशि की पेशकश की गई थी लेकिन मूल भूमि मालिक ने इसे स्वीकार करने से इनकार कर दिया। एक बार जब भूमि मालिक अधिग्रहण निकाय द्वारा प्रस्तावित मुआवजे की राशि को स्वीकार करने से इनकार कर देता है, तो उसके बाद मूल भूमि मालिक के लिए इस आधार पर अधिग्रहण

समाप्त होने की प्रार्थना करना संभव नहीं होगा कि मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है। जैसा कि ऊपर देखा गया है, अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण की चूक मानी जाएगी यदि अधिग्रहणकर्ता निकाय/लाभार्थी की ओर से कब्जा नहीं लेने में चूक हुई है और मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है। अन्यथा जैसा कि इस न्यायालय ने इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में देखा और माना, अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत मानी गई चूक के लिए, कब्जा न लेने और मुआवजे का भुगतान न करने की दोहरी शर्तें, दोनों संतुष्ट होना आवश्यक हैं। इसलिए, यदि कोई भी शर्त पूरी नहीं होती है, तो कोई चूक नहीं मानी जाएगी।

8. अब, जहां तक भूमि मालिक की ओर से प्रार्थना है कि मामले को उच्च न्यायालय में भेज दिया जाए ताकि दिनांक 21.01.2009 के बाद के आदेश की वैधता और वैधता पर विचार किया जा सके और पिछले आदेश दिनांक 07.03.1995 को रद्द कर दिया जाए। जहाँ तक सवाल है, सबसे पहले यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि दिनांक 21.01.2009 का आदेश उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका का विषय नहीं था। सहायक आयुक्त, सरदार सरोवर पुनर्वास एजेंसी द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.01.2009 को रद्द करने के लिए कोई प्रार्थना नहीं की गई। उच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी कि अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत पुरस्कार दिया जाए और बाद में विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा दिनांक 05.04.2010 को जारी किए गए संचार में भूमि मालिक को स्वीकार करने के लिए तलाती सह मंत्री के कार्यालय में उपस्थित रहने के लिए कहा गया था। मुआवजा देना और ज़मीन छोड़ना। जो भी हो, यह मानते हुए कि दिनांक 21.01.2009 का आदेश कानूनन खराब था और पिछला आदेश दिनांक 07.03.1995 को बहाल किया जाता है, उस स्थिति में भी, इसका धारा 24(2) के तहत मानी गई चूक के पहलू पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा अधिनियम, 2013 का। तथ्य यह है कि यद्यपि मुआवजे की राशि की पेशकश की गई थी और मूल भूमि मालिक को सहमति पुरस्कार के अनुसार मुआवजा स्वीकार करने के लिए कहा गया था, लेकिन उसने इसे स्वीकार करने से इनकार कर दिया।

9. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और ऊपर बताए गए कारणों से, वर्तमान अपीलें सफल होती हैं। विशेष सिविल आवेदन संख्या 9740/2012 में गुजरात उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश दिनांक 31.08.2015 और समीक्षा आवेदन में पारित आदेश दिनांक 01.04.2016 विविध हैं। विशेष सिविल आवेदन संख्या 9740/2012 में 2015 के सिविल आवेदन (समीक्षा के लिए) संख्या 3036 को रद्द कर दिया गया है और अलग रखा गया है। मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाएगा।

अपीलों को स्वीकार किया जाता है।

निधि जैन (अभिषेक प्रताप सिंह और राखी, एलसीआरए द्वारा सहायता प्राप्त)

B.Oraon