655

[2023] 5 एस. सी. आर 655

ए.

दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम.

अनीता सिंह और ओआरएस।

(सिविल अपील सं. 2023 का 2994) 1 मई, 2023

बी.

[अभय एस. ओका और राजेश बिंदल, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 –धारा 24 (2)–भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894–एस.4, 6, 11, 30, 31 – उत्तरदाता नं.1 एक भूमि खरीदी–उक्त भूमि अधिग्रहण का विषय थी–अधिसूचना यू/एस. एस.4 ,6 जारी किए गए और उसके बाद पुरस्कार की घोषणा की गई–एस का आह्वान करते हुए रिट याचिका दायर की गई।24(2) 2013 के अधिनियम में दावा किया गया है कि न तो प्रतिवादी को मुआवजा दिया गया है।1 न ही अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा भूमि का कब्जा लिया गया था, इसलिए अधिग्रहण समाप्त हो गया–भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने यह रुख अपनाया कि भूमि का कब्जा ले लिया गया था और भूमि के स्वामित्व के बारे में विवाद था, इसलिए भूमि के लिए मुआवजा संदर्भ न्यायालय में जमा किया गया था–उच्च न्यायालय ने पाया कि धाराओं में निर्धारित शर्तों में से एक।24(2) प्रत्यर्थी को मुआवजे के भुगतान के संबंध में 2013 के अधिनियम का पालन नहीं किया गया है।1, अधिग्रहण समाप्त हो गया है–अपील पर, अभिनिर्धारित किया गयाःसुप्रीम कोर्ट की संविधान पीठ

सी.

डी.

ई.

इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले में अदालत ने राय दी है कि

या तो अधिग्रहित भूमि का कब्जा लेना या भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करने जैसी शर्तों में से किसी एक की संतुष्टि अधिग्रहण को समाप्त होने से बचाने के लिए पर्याप्त होगी।24(2) 2013 के अधिनियम के अनुसार–भूमि अधिग्रहण और अधिनिर्णय के पारित होने के बाद, राज्य में भूमि सभी बाधाओं से मुक्त हो जाती है–राज्य के पास भूमि का निहित होना कब्जे में है–रिकॉर्ड पर उपलब्ध तथ्यों से, यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी नहीं।1 मान लीजिए कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा भूमि के अधिग्रहण या अधिनिर्णय की घोषणा के समय भूमि का अभिलिखित मालिक नहीं था–मुआवजे की राशि 1894 के अधिनियम की धारा 30/31 के अनुसार संदर्भ न्यायालय में जमा की गई थी क्योंकि इसका भुगतान प्रतिवादी नं.1 – इसलिए, शर्तों में से एक को पूरा किया जा रहा है, उच्च ए द्वारा पारित आदेश

एफ.

जी.

एच.

655

न्यायालय कानूनी रूप से टिकाऊ नहीं हो सकता है जिसके द्वारा अधिग्रहण को एस के संदर्भ में व्यपगत माना गया है।24(2) 2013 का अधिनियम।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः1. यह प्रतिवादी सं. का स्वीकृत मामला है।1 कि वह 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के समय या पुरस्कार पारित होने के समय भी भूमि की अभिलिखित मालिक नहीं थी।क्षतिपूर्ति जारी करने के लिए भूमि अधिग्रहण कलेक्टर को उनके द्वारा दायर दिनांकित 06.05.2009 आवेदन में भी इसका उल्लेख किया गया है।यह अधिग्रहण और पुरस्कार पारित करने के ज्ञान को स्थापित करता है।इस तथ्य के कारण कि स्वामित्व का विवाद था, मुआवजे की राशि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा 1894 अधिनियम की धारा 30/31 के तहत संदर्भ न्यायालय में जमा की गई थी। संदर्भ न्यायालय में क्षतिपूर्ति जमा करने के मुद्दे पर, कानून की स्थिति

बी.

सी.

इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले को सुलझा लिया गया है।[पैरा

9][661–जी–एच; 662–ए–बी]2. इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले में इस मुद्दे पर भी विचार किया गया है कि "अधिग्रहण के बाद राज्य द्वारा भूमि पर कब्जा" का क्या अर्थ है।इसमें यह मत व्यक्त किया गया है कि भूमि अधिग्रहण और अधिनिर्णय के पारित होने के बाद, भूमि राज्य में सभी बाधाओं से मुक्त हो जाती है।राज्य को भूमि सौंपने का अधिकार है।इसके बाद कब्जा बनाए रखने वाले किसी भी व्यक्ति के साथ अतिचारक व्यवहार किया जाना चाहिए।जब भूमि के बड़े हिस्से का अधिग्रहण किया जाता है, तो राज्य को किसी व्यक्ति या पुलिस बल को कब्जा बनाए रखने और भूमि पर खेती शुरू करने के लिए तब तक नहीं रखना चाहिए जब तक कि इसका उपयोग नहीं किया जाता है।अधिग्रहण की प्रक्रिया पूरी होने के बाद सरकार को उसी स्थान पर रहना या भौतिक रूप से कब्जा करना शुरू नहीं करना चाहिए।यदि अधिग्रहण की प्रक्रिया पूरी होने के बाद राज्य में भूमि अधिकार के साथ सभी बाधाओं से मुक्त हो जाती है, तो किसी भी व्यक्ति द्वारा भूमि को बनाए रखना या किसी भी व्यक्ति द्वारा किया गया कोई पुनः प्रवेश राज्य की भूमि पर अतिक्रमण के अलावा और कुछ नहीं है।[पैरा 11] [664–एच; 665–ए–सी]

डी.

ई.

एफ.

जी.

3. अभिलेख पर उपलब्ध तथ्यों से यह स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी नं.1 भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा भूमि के अधिग्रहण या अधिनिर्णय की घोषणा के समय भूमि का अभिलिखित मालिक नहीं था।मुआवजे की राशि धारा 30/31 A के तहत संदर्भ न्यायालय में जमा की गई थी।

एच.

657

दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम अनीता सिंह और हमारा।

1894 के अधिनियम के अनुसार इसका भुगतान प्रतिवादी सं.1.इसलिए, शर्तों में से एक को पूरा किया जा रहा है, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को कानूनी रूप से कायम नहीं रखा जा सकता है जिसके तहत अधिग्रहण को 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) के संदर्भ में व्यपगत माना गया है। [पैरा 13] [667–बी–सी]

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य

बी.

(2020) 8 एससीसी 129:[2020] 3 एस. सी. आर. 1–अनुसरण किया गया।

पुणे नगर निगम और अन्न बनाममिसिरीमल सोलंकी

& ओआरएस। (2014) 3 एससीसी 183:[2014] 1 एस. सी. आर. 783–संदर्भित।

सी.

मामला कानून संदर्भ

[2020] 3 एससीआर 1

पीछा किया।

पैरा 6 [2014] 1 एस. सी. आर. 783 पैरा 6 में निर्दिष्ट है।

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय:2023 की सिविल अपील No.2994।

डी.

2016 के डब्ल्यूपी (सी) No.5339 में नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय के दिनांकित 22.08.2017 के निर्णय और आदेश से।

अश्विनी कुमार, अंशय धतवालिया, अधिवक्ता।अपीलार्थी के लिए।नीरज कुमार वर्मा, अखिलेश कुमार सिंह, सुश्री सुजीता श्रीवास्तव, अधिवक्ता।उत्तरदाताओं के लिए।

ई.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

राजेश बिंदल, जे।

1. दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा लिखित याचिका (सी) No.5339/2016 में पारित दिनांक 22.08.2017 के आदेश पर इस न्यायालय के समक्ष आपत्ति जताई गई है।उपरोक्त आदेश के अनुसार, प्रत्यर्थी द्वारा दायर रिट याचिका सं।1 भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (इसके बाद "2013 अधिनियम" के रूप में संदर्भित) की धारा 24 (2) को लागू करने की अनुमति दी गई थी और यह राय दी गई थी कि विचाराधीन अधिग्रहण समाप्त हो गया है।

एफ.

जी.

2. अभिलेख पर उपलब्ध मामले के तथ्य यह हैं कि प्रत्यर्थी नं.1 उसने एक रिट याचिका दायर की थी जिसमें कहा गया था कि उसने दिनांकित बिक्री विलेख के आधार पर गाँव डिचौन कलां दिल्ली के राजस्व संपदा में स्थित 100 वर्ग गज खसरा No.140/9/1 खरीदा था।

एच.

658

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 5 एस सी आर।

ए.

04.03.2005.उक्त भूमि अधिग्रहण का विषय थी।भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद "1894 अधिनियम" के रूप में संदर्भित) की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना 07.04.2006 पर जारी की गई थी जिसके बाद 04.04.2007 पर 1894 की धारा 6 के तहत एक अधिसूचना जारी की गई थी।पुरस्कार की घोषणा भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा 1894 के अधिनियम की धारा 11 के तहत 30.12.2008 पर की गई थी।

बी.

3. वर्ष 2016 में 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) का आह्वान करते हुए रिट याचिका दायर की गई थी जिसमें दावा किया गया था कि न तो प्रतिवादी नं.1 न ही भूमि का कब्जा अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा लिया गया था, इसलिए अधिग्रहण समाप्त हो गया।

4. उच्च न्यायालय के समक्ष दायर जवाबी हलफनामे में भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा लिया गया रुख यह था कि अधिग्रहित भूमि का कब्जा 3 बिसवा भूमि को छोड़कर, जिस पर कुछ संरचना का निर्माण किया गया था, पर लिया गया था।उत्तरदाता नं.1 भूमि का अभिलिखित स्वामी नहीं होने के कारण, भूमि के लिए मुआवजा, उन मामलों सहित जहां स्वामित्व के संबंध में विवाद था, संदर्भ न्यायालय में 27.12.2013 पर जमा किया गया था।

सी.

डी.

5. उच्च न्यायालय ने पाया कि 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) में निर्धारित शर्तों में से एक का प्रतिवादी नं.1, अधिग्रहण समाप्त हो गया है।

ई.

6. अपीलार्थी के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य 1 में इस न्यायालय के संविधान पीठ के फैसले को देखते हुए, जिसके तहत पहले का फैसला दिया गया था।

इस न्यायालय के पुणे नगर निगम और ए. एन. आर. बनाम.मिसिरीमल

सोलंकी और ओआरएस। 2 को रद्द कर दिया गया था।उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को कानूनी रूप से कायम नहीं रखा जा सकता है।संविधान पीठ द्वारा यह राय दी गई थी कि दो शर्तों में से किसी एक का अनुपालन यानी भूमि का कब्जा लेना या मुआवजे का भुगतान अधिग्रहण को बनाए रखने के लिए पर्याप्त है।हाथ में मामले में, यह प्रत्यर्थी सं।1 कि वह भूमि की अभिलिखित मालिक नहीं थी, हालांकि उसने दावा किया कि विचाराधीन भूखंड उसके वीडियो बिक्री विलेख दिनांक 04.03.2005 द्वारा खरीदा गया था।इस भूमि का उपयोग सरकार द्वारा दिल्ली के नियोजित विकास के तहत 100 मीटर चौड़ी सड़क के निर्माण के लिए किया जा रहा है।यू. ई. आर.–।। के लिए भूमि की आवश्यकता है, जो एन. एच.–1, एन. एच.–2 को जोड़ रहा है।

एफ.

जी.

1 (2020) 8 एससीसी 129 2 (2014) 3 एससीसी 183 ए

एच.

659

दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम अनीता सिंह और हमारा। [राजेश बिंदल, जे।] ए.

10 और एनएच–8 इसे एनएच–2 से जोड़ता है।उक्त परियोजना बहुत सार्वजनिक महत्व की है और इसे अमृत महोत्सव (स्वतंत्रता के 75 वर्ष) के आलोक में 15 अगस्त 2023 से पहले पूरा किया जाना है।इससे दिल्ली में भीड़भाड़ कम करने और जनता को बेहतर संपर्क प्रदान करने में मदद मिलेगी।चूंकि स्वामित्व के संबंध में विवाद था, इसलिए मुआवजे की राशि 27.12.2013 पर संदर्भ न्यायालय में जमा की गई थी।यह क्षतिपूर्ति देने के बराबर होगा क्योंकि स्वामित्व के विवाद के मामले में इसका भुगतान किसी को नहीं किया जा सकता था।अपीलार्थी के विद्वान वकील ने आगे कहा कि प्रत्यर्थी नं।1 स्वयं ने क्षतिपूर्ति जारी करने के लिए भूमि अधिग्रहण कलेक्टर के समक्ष 06.05.2009 पर आवेदन दायर किया था।उसने उसमें स्पष्ट रूप से कहा कि हालांकि वह भूमि की अभिलिखित मालिक नहीं है, क्योंकि उसने सामान्य शक्ति के माध्यम से इसे खरीदा था, मुआवजे का भुगतान भूखंड के अभिलिखित मालिक को नहीं किया जाना चाहिए।यह प्रतिवादी सं. की ओर से स्वीकारोक्ति थी।1 कि उन्हें भूमि अधिग्रहण के बारे में जानकारी थी।उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द किया जा सकता है।

बी.

सी.

7. पक्षों की ओर से विद्वानों की सलाह सुनी और कागजी किताबों का अध्ययन किया।

डी.

8. इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले (उपरोक्त) में इस न्यायालय की संविधान पीठ ने राय दी है कि अधिग्रहित भूमि का कब्जा लेना या भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करना 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के संदर्भ में अधिग्रहण को समाप्त होने से बचाने के लिए पर्याप्त होगा। इस न्यायालय की संविधान पीठ के समक्ष उठाए गए विभिन्न प्रश्नों का भी उत्तर दिया गया। प्रासंगिक पैरा–संख्या।362 और 366 नीचे निकाले गए हैं:

ई.

"362. नतीजतन, पुणे नगर निगम और अन्र (ऊपर) में दिए गए निर्णय को इसके द्वारा खारिज कर दिया जाता है और अन्य सभी निर्णय जिनमें पुणे नगर निगम (ऊपर) का पालन किया गया है, उन्हें भी खारिज कर दिया जाता है।...

एफ.

.....

366. उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हम निम्नलिखित प्रश्नों का उत्तर देते हैं:

जी.

366.1.धारा 24 (1) (ए) के प्रावधानों के तहत यदि 2013 के अधिनियम के प्रारंभ की तारीख के अनुसार पुरस्कार नहीं दिया जाता है, तो कार्यवाही में कोई चूक नहीं होती है।2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत मुआवजे का निर्धारण किया जाना है।

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

366.3.कब्जा और मुआवजे के बीच धारा 24 (2) में उपयोग किए गए शब्द "या" को "न" या "और" के रूप में पढ़ा जाना चाहिए। 2013 अधिनियम की धारा 4(2) के तहत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की चूक मानी जाती है जब उक्त अधिनियम के लागू होने से पांच वर्ष या उससे अधिक समय तक अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण भूमि पर कब्जा नहीं लिया गया हो और न ही मुआवजा दिया गया हो । दूसरे शब्दों में, यदि कब्जा ले लिया गया है, मुआवजा नहीं दिया गया है तो कोई चूक नहीं हुई है। इसी तरह, अगर मुआवजा दिया गया है और कब्जा नहीं लिया गया है तो कोई व्यपगत नहीं है।

बी.

सी.

डी.

(जोर दिया गया)

366.4.2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के मुख्य भाग में "भुगतान" अभिव्यक्ति में अदालत में मुआवजे की जमा राशि शामिल नहीं है।जमा न करने का परिणाम धारा 24 (2) के परंतुक में प्रदान किया गया है, यदि इसे अधिकांश भूमि जोतों के संबंध में जमा नहीं किया गया है, तो सभी लाभार्थी (भूमि मालिक) 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख तक 2013 अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजे के हकदार होंगे। 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। (न्यायालय में) मुआवजा जमा न करने के परिणामस्वरूप भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही व्यपगत नहीं होती है। पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकांश जोतों के संबंध में जमा न करने के मामले में, 2013 के अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख को "भूमि मालिकों" को किया जाना है।

ई.

एफ.

जी.

366.5.यदि किसी व्यक्ति को 1894 के अधिनियम की धारा 31 (1) के तहत प्रदान किए गए मुआवजे के लिए निविदा दी गई है, तो उसके लिए यह दावा करना खुला नहीं है कि भुगतान न करने या मुआवजे की राशि जमा न करने के कारण धारा 24 (2) के तहत अधिग्रहण समाप्त हो गया है।

अदालत में।भुगतान करने की बाध्यता को धारा 31 (1) के तहत राशि को टेंडर करके पूरी की जाती है।जिन भू–स्वामियों ने मुआवजा लेने से इनकार कर दिया था या जिन्होंने अधिक मुआवजे के लिए संदर्भ/लिपिबद्ध व्यक्तव्य की मांग की थी, वे यह दावा नहीं कर सकते कि 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के तहत अधिग्रहण की प्रक्रिया समाप्त हो गई थी।

366.6.2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के प्रावधान को धारा 24 (2) के हिस्से के रूप में माना जाना चाहिए, न कि धारा 24 (1) (बी) के हिस्से के रूप में।366.7.1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने का तरीका और जैसा कि धारा 24 (2) के तहत विचार किया गया है, जांच रिपोर्ट/ज्ञापन तैयार करना है। 1894 अधिनियम की धारा 16 के तहत कब्जा लेने के लिए एक बार अधिनिर्णय पारित हो जाने के बाद, भूमि राज्य में निहित हो जाती है, 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के तहत कोई विनिवेश प्रदान नहीं किया जाता है क्योंकि एक बार कब्जा लेने के बाद धारा 24 (2) के तहत कोई व्यपगत नहीं होती है।

बी.

सी.

366.8.धारा 24 (2) के प्रावधान उस स्थिति में लागू होते हैं जब अधिकारी 2013 के अधिनियम के लागू होने से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक कब्जा करने और मुआवजे का भुगतान करने में विफल रहे हों।अदालत द्वारा पारित अंतरिम आदेशों के निर्वाह की अवधि को पाँच साल की गणना में बाहर रखा जाना चाहिए।

डी.

ई.

366.9.366.9 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) भूमि अधिग्रहण की पूर्ण कार्यवाही की वैधता पर सवाल उठाने के लिए नए वाद हेतुक को जन्म नहीं देती है। धारा 24 अधिनियम 2013 के लागू होने की तिथि अर्थात 1–1–2014 को लंबित किसी कार्यवाही के लिए लागू होती है।
यह पुराने और समय–बाधित दावों को पुनर्जीवित नहीं करता है और न ही समाप्त कार्यवाही को फिर से खोलता है और न ही भूमि मालिकों को अधिग्रहण को अमान्य करने के लिए अदालत के बजाय राजकोष में कार्यवाही या मुआवजे के जमा करने के तरीके को फिर से खोलने के लिए कब्जा लेने के तरीके की वैधता पर सवाल उठाने की अनुमति देता है।."

एफ.

जी.

9. यह प्रतिवादी सं. का स्वीकृत मामला है।1 कि वह 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के समय या पुरस्कार पारित होने के समय भी भूमि की अभिलिखित मालिक नहीं थी।क्षतिपूर्ति जारी करने के लिए भूमि अधिग्रहण कलेक्टर को उनके द्वारा दायर दिनांकित 06.05.2009 आवेदन में भी इसका उल्लेख किया गया है।यह अधिग्रहण और पुरस्कार पारित करने के ज्ञान को स्थापित करता है।उस पर

एच.

इस तथ्य के कारण कि स्वामित्व का विवाद था, मुआवजे की राशि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा 1894 अधिनियम की धारा 30/31 के तहत संदर्भ न्यायालय में जमा की गई थी। संदर्भ न्यायालय में क्षतिपूर्ति जमा करने के मुद्दे पर, कानून की स्थिति

इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले (ऊपर) में सुलझा लिया गया है।पारस

117, 118 और उनमें से 119, जो नीचे निकाले गए हैं:

बी.

"117. 1894 के अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान अधिनियम की धारा 31 द्वारा प्रदान किया गया है, जो धारा 11 के तहत पुरस्कार पारित होने के बाद किया जाना है।अपवाद, धारा 17 के तहत तात्कालिकता के मामले में है, जहां इसे कब्जा करने से पहले निविदा देनी होती है।एक बार पुरस्कार पारित हो जाने के बाद, कलेक्टर इसके हकदार व्यक्तियों को मुआवजे का भुगतान करने के लिए बाध्य है, जैसा कि पुरस्कार में पाया जाता है और उन्हें इसका भुगतान तब तक करेगा जब तक कि धारा 31 की उप-धारा (2) में उल्लिखित आकस्मिकताओं द्वारा "रोका" न जाए।धारा 31 (3) में एक अबाधित खंड है जो कलेक्टर को उचित सरकार की मंजूरी के साथ, बहुमत के हित में, अन्य भूमि के अनुदान के बदले में अन्य भूमि पर भूमि राजस्व की माफी या ऐसे अन्य तरीके से अधिकृत करता है जो न्यायसंगत हो।

सी.

डी.

118. धारा 31 (1) अधिनियमित करती है कि कलेक्टर को पुरस्कार के अनुसार उसके हकदार व्यक्तियों को अपने द्वारा दिए गए मुआवजे का भुगतान करना होगा और भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्ति को ऐसी राशि का भुगतान करना होगा, जब तक कि उसे (कलेक्टर) उप-धारा (2) द्वारा प्रदान की गई तीन आकस्मिकताओं में से किसी के लिए ऐसा करने से रोका न जाए।धारा 31 (2) अदालत में मुआवजे के जमा करने का प्रावधान करती है यदि राज्य को निम्नलिखित की स्थिति में भुगतान करने से रोका जाता है:

ई.

एफ.

((i) इसे प्राप्त करने से इनकार करना;

((ii) यदि कोई व्यक्ति भूमि को अलग करने के लिए सक्षम नहीं है; (iii) यदि क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के लिए स्वामित्व के बारे में कोई विवाद है; या

जी.

((iv) यदि विभाजन को लेकर विवाद है।

ऐसी अनिवार्यताओं में, कलेक्टर मुआवजे की राशि उस अदालत में जमा करेगा जिस पर धारा 18 के तहत एक संदर्भ प्रस्तुत किया जाएगा।

एच.

663

दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम अनीता सिंह और हमारा। [राजेश बिंदल, जे।] ए.

ए.

119. धारा 34 ऐसी स्थिति से संबंधित है जहां धारा 31 के तहत किसी भी दायित्व को पूरा नहीं किया जाता है, यानी जब मुआवजे की राशि का भुगतान नहीं किया जाता है या भूमि का कब्जा लेने से पहले जमा नहीं किया जाता है, तो कलेक्टर उस पर 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ दी गई राशि का भुगतान करेगा। और कब्जा लेने की तारीख से एक साल के बाद, देय ब्याज 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से होगा। 1894 के अधिनियम की योजना स्पष्ट रूप से यह बताती है कि जब धारा 11 के तहत पुरस्कार पारित किया जाता है, तो उसके बाद धारा 16 के तहत प्रदान किए गए कब्जे को राज्य सरकार में निहित किया जाता है।धारा 12 (2) के तहत, कलेक्टर द्वारा पुरस्कार की सूचना जारी की जानी है।कब्जा लेना भुगतान पर निर्भर नहीं है।भुगतान धारा 31 के तहत तब तक किया जाना चाहिए जब तक कि कलेक्टर को धारा 31 (2) के तहत "भुगतान करने से रोका" न जाए।धारा 31 (1) या 31 (3) के तहत विफलता के मामले में, कलेक्टर भी भुगतान करने से वंचित नहीं है, लेकिन इसमें धारा 34 के तहत उस तारीख से पहले वर्ष के लिए 9 प्रतिशत की दर से ब्याज होता है जब इसे भुगतान या जमा किया जाना चाहिए था और उसके बाद 15 प्रतिशत की दर से।इस प्रकार, एक बार जब धारा 16 के तहत राज्य में भूमि निहित हो जाती है, तो धारा 31 (1) के तहत मुआवजे का भुगतान करने या धारा 31 (2) के तहत जमा करने में विफलता के मामले में, मुआवजे का भुगतान ब्याज के साथ किया जाना चाहिए, और धारा 31 का पालन न करने के कारण, अधिग्रहण में कोई चूक नहीं होती है।2013 के अधिनियम में धारा 24 (2) में प्रावधान करके इसी भावना को आगे बढ़ाया गया है।एक बार जब कब्जा ले लिया जाता है, हालांकि भुगतान नहीं किया गया है, तो मुआवजे का भुगतान धारा 34 के तहत परिकल्पित ब्याज के साथ किया जाना चाहिए, और एक मामले में, भुगतान किया गया है, कब्जा नहीं लिया गया है, धारा 24 (2) के तहत कोई चूक नहीं है।ऐसे मामले में जहां धारा 16 या 17 (1) द्वारा प्रदान किए गए 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा ले लिया गया है, भूमि पूरी तरह से राज्य में निहित है, सभी बाधाओं से मुक्त है, यदि मुआवजे का भुगतान नहीं किया जाता है, तो कोई विनिवेश नहीं होगा क्योंकि मुआवजे पर 9 प्रतिशत या 15 प्रतिशत की दर से ब्याज लगता है जैसा कि 1894 के अधिनियम की धारा 34 के तहत परिकल्पना की गई है। धारा 24 (2) के परंतुक में कुछ संपूर्ण प्रावधान किया गया है, यदि ऐसी स्थिति में न केवल उन व्यक्तियों, बल्कि अधिकांश भूमि जोतों के संबंध में राशि जमा नहीं की गई है।

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

सभी लाभार्थियों को, हालांकि अल्पमत के लिए मुआवजे का भुगतान किया गया है, 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अधिक मुआवजे का हकदार होगा। उपयोग की गई अभिव्यक्ति "उक्त भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिग्रहण के लिए अधिसूचना में निर्दिष्ट सभी लाभार्थी" यानी 1894 अधिनियम का अर्थ है कि जिन व्यक्तियों को अधिक मुआवजा दिया जाना है, वे वे हैं जिन्हें धारा 4 के तहत अधिसूचना की तारीख तक लाभार्थियों के रूप में दर्ज किया गया है। परंतुक इस सिद्धांत को प्रभावी बनाता है और आगे बढ़ाता है कि 1894 के अधिनियम के तहत, धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के बाद की गई खरीद अमान्य है।इस प्रकार, धारा 24 (2) के प्रावधान के तहत उच्च मुआवजे का लाभ 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना में उल्लिखित लाभार्थियों को दिया जाना है।

बी.

सी.

(जोर दिया गया)

डी.

10. इसके अलावा, 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के संदर्भ में, स्थिति का सारांश इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले (ऊपर) के पैरा 208 में दिया गया है, जिसे नीचे निकाला गया हैः

"208. ... ... हमारी राय में, जब राशि की निविदा दी गई है, तो कलेक्टर द्वारा दायित्व पूरा किया गया है।भूमि मालिकों को इसे प्राप्त करने के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता है।यदि किसी व्यक्ति ने राशि स्वीकार नहीं की है तो वह भुगतान न करने का लाभ उठाना चाहता है, हालांकि राशि अपने स्वयं के कार्य के कारण (एस. आई. सी. अवैतनिक) बनी हुई है।उसके लिए यह तर्क देना खुला नहीं है कि उसे राशि का भुगतान नहीं किया गया है, इसलिए कार्यवाही समाप्त हो जानी चाहिए।ऐसे मामले में भी जब भुगतान का प्रस्ताव दिया गया है लेकिन जमा नहीं किया गया है, ब्याज के साथ राशि का भुगतान करने का दायित्व बना रहता है और यदि अधिकांश हिस्सेदारी के लिए जमा नहीं किया जाता है, तो इसके लिए धारा 24 (2) के परंतुक में भी पर्याप्त प्रावधान किए गए हैं।2013 के अधिनियम की धारा 77 और 80 की योजना भी वही है जो 1894 के अधिनियम की धारा 31 और 34 में दी गई है।

ई.

एफ.

जी.

(जोर दिया गया)

11. इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले (उपरोक्त) में इस मुद्दे पर भी विचार किया गया है कि "अधिग्रहण के बाद राज्य द्वारा भूमि पर कब्जा" का क्या अर्थ है।इसमें यह मत व्यक्त किया गया है कि ए के बाद

एच.

665

दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम अनीता सिंह और हमारा। [राजेश बिंदल, जे।] ए.

भूमि अधिग्रहण और अधिनिर्णय के पारित होने पर भूमि राज्य में सभी बाधाओं से मुक्त हो जाती है।राज्य को भूमि सौंपने का अधिकार है।इसके बाद कब्जा बनाए रखने वाले किसी भी व्यक्ति के साथ अतिचारक व्यवहार किया जाना चाहिए।जब भूमि के बड़े हिस्से का अधिग्रहण किया जाता है, तो राज्य को किसी व्यक्ति या पुलिस बल को कब्जा बनाए रखने और भूमि पर खेती शुरू करने के लिए तब तक नहीं रखना चाहिए जब तक कि इसका उपयोग नहीं किया जाता है।अधिग्रहण की प्रक्रिया पूरी होने के बाद सरकार को उसी स्थान पर रहना या भौतिक रूप से कब्जा करना शुरू नहीं करना चाहिए।यदि अधिग्रहण की प्रक्रिया पूरी होने के बाद राज्य में भूमि अधिकार के साथ सभी बाधाओं से मुक्त हो जाती है, तो किसी भी व्यक्ति द्वारा भूमि को बनाए रखना या किसी भी व्यक्ति द्वारा किया गया कोई पुनः प्रवेश राज्य की भूमि पर अतिक्रमण के अलावा और कुछ नहीं है।प्रासंगिक पैराग्राफ 244, 245 और 256 नीचे दिए गए हैंः

बी.

सी.

"244. 1894 के अधिनियम की धारा 16 में प्रावधान किया गया है कि भूमि का कब्जा राज्य सरकार द्वारा एक पुरस्कार पारित करने के बाद लिया जा सकता है और उसके बाद राज्य सरकार में सभी बाधाओं से मुक्त भूमि निहित हो सकती है।धारा 17 (1) में तात्कालिकता के मामले में भी इसी तरह के प्रावधान किए गए हैं।"कब्ज़ा" शब्द का उपयोग 1894 के अधिनियम में किया गया है, जबकि 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) में "भौतिक कब्ज़ा" अभिव्यक्ति का उपयोग किया गया है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि कब्जा लेने के लिए पंचनामा लेना पर्याप्त नहीं है जब वास्तविक भौतिक कब्जा भूमि मालिक के पास रहता है और धारा 24 (2) के तहत वास्तविक भौतिक कब्जा लेने की आवश्यकता होती है, न कि किसी अन्य रूप में कब्जा।जब राज्य ने भूमि का अधिग्रहण कर लिया है और पुरस्कार पारित कर दिया गया है, तो भूमि राज्य सरकार को सभी बाधाओं से मुक्त करती है।राज्य में भूमि निहित करने का कार्य अधिकार के साथ है, इसके बाद कब्जा बनाए रखने वाले किसी भी व्यक्ति को अतिक्रमणकारी माना जाना चाहिए और उसे उस भूमि पर कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं है जो राज्य में सभी बाधाओं से मुक्त है।

डी.

ई.

एफ.

245. प्रश्न जो उत्पन्न होता है कि क्या 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने और धारा 24 (2) में उपयोग की गई "भौतिक कब्जा" अभिव्यक्ति के बीच कोई अंतर है।वास्तव में, 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने का मतलब केवल भूमि पर भौतिक कब्जा करना था।2013 के अधिनियम के तहत कब्जा लेना हमेशा भूमि पर भौतिक कब्जा करने के बराबर होता है।जब राज्य सरकार भूमि का अधिग्रहण करती है और निकालती है

जी.

एच.

कब्जा लेने का एक ज्ञापन, जो भूमि का भौतिक कब्जा लेने के बराबर है।संपत्ति के बड़े हिस्से पर या अन्यथा जो अधिग्रहित किया जाता है, सरकार से इसे बनाए रखने के लिए किसी अन्य व्यक्ति या पुलिस बल को कब्जे में नहीं रखना चाहिए और जब तक उस भूमि का उपयोग उस उद्देश्य के लिए नहीं किया जाता है जिसके लिए इसे अधिग्रहित किया गया है, तब तक इसकी खेती शुरू करनी चाहिए।एक बार कब्जा ले लिए जाने के बाद सरकार को कब्जा प्राप्त करने के लिए जांच कार्यवाही शुरू करके उस पर रहना या भौतिक रूप से कब्जा करना शुरू नहीं करना चाहिए।इसके बाद, यदि भूमि का कोई और संरक्षण या भूमि पर कोई पुनः प्रवेश किया जाता है या कोई खुली भूमि पर खेती करना शुरू कर देता है या बाहरी घर आदि में रहना शुरू कर देता है, तो उस भूमि पर अतिक्रमण करने वाला माना जाता है जो राज्य के कब्जे में है।अतिक्रमणकारी का कब्जा हमेशा वास्तविक मालिक यानी मामले में राज्य सरकार के लाभ के लिए होता है।XXXX

बी.

सी.

डी.

256. इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि निहित करना अधिकार के साथ है और क़ानून ने 1894 के अधिनियम की धारा 16 और 17 के तहत प्रावधान किया है कि एक बार कब्जा लेने के बाद, पूर्ण निहित होना हुआ।यह एक अक्षम्य अधिकार है और इसके बाद अधिकार निहित हो जाता है।धारा 16 के तहत निर्दिष्ट निहितिकरण विभिन्न चरणों के बाद होता है, जैसे कि धारा 4 के तहत अधिसूचना, धारा 6 के तहत घोषणा, धारा 9 के तहत नोटिस, धारा 11 के तहत पुरस्कार और फिर कब्जा।संपत्ति को सभी

बाधाओं से पूरी तरह से मुक्त करने के वैधानिक प्रावधान को पूर्ण प्रभाव से लागू किया जाना चाहिए।न केवल राज्य में कब्जे वाले जैकेट बल्कि अन्य सभी बाधाओं को भी तुरंत हटा दिया जाता है।जमींदार का अधिकार समाप्त हो जाता है और राज्य संपत्ति का पूर्ण मालिक और कब्जे में हो जाता है।इसके बाद संपत्ति पर भूमि मालिक का कोई नियंत्रण नहीं होता है।उसे संपत्ति लेने और उसे नियंत्रित करने के लिए कोई दुश्मनी नहीं हो सकती।भले ही उसने राज्य द्वारा कब्जा किए जाने के बाद उस पर कब्जा बनाए रखा हो या अन्यथा अतिक्रमण किया हो, वह एक अतिक्रमणकारी है और अतिक्रमण करने वाले का ऐसा कब्जा उसके लाभ के लिए और मालिक की ओर से है।."

ई.

एफ.

जी.

(जोर दिया गया)

एच.

667

दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम अनीता सिंह और हमारा। [राजेश बिंदल, जे।]

ए.

12. अपीलार्थी द्वारा लिए गए रुख के अनुसार, विचाराधीन भूमि का उपयोग यू. ई. आर.–II के लिए किया जा रहा है, जो एन. एच.–1, एन. एच.–10 और एन. एच.–8 को एन. एच.–2 से जोड़ रहा है।उक्त परियोजना बहुत सार्वजनिक महत्व की है और इसे अमृत महोत्सव (स्वतंत्रता के 75 वर्ष) के आलोक में 15.08.2023 से पहले पूरा किया जाना है।इससे दिल्ली में भीड़भाड़ कम करने में मदद मिलेगी।

बी.

13. अभिलेख पर उपलब्ध तथ्यों से यह स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी नं.1 भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा भूमि के अधिग्रहण या पुरस्कार की घोषणा के समय भूमि का अभिलिखित मालिक नहीं था।मुआवजे की राशि 1894 के अधिनियम की धारा 30/31 के तहत संदर्भ न्यायालय में जमा की गई थी क्योंकि इसका भुगतान प्रतिवादी नं.1.इसलिए, शर्तों में से एक को पूरा किया जा रहा है, हमारे विचार में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को कानूनी रूप से कायम नहीं रखा जा सकता है जिसके तहत अधिग्रहण को 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) के संदर्भ में व्यपगत माना गया है।

सी.

14. तदनुसार अपील की अनुमति दी जाती है और उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित आदेश को खारिज कर दिया जाता है। प्रत्यर्थी द्वारा दायर रिट याचिका सं।1 उच्च न्यायालय में खारिज कर दिया जाता है।

डी.

अंकित ज्ञान

अपील की अनुमति दी गई।

(सहायकः महेंद्र यादव, एलसीआरए)

ई.

एफ.

जी.

एच.