

[2023] 7 एस. सी. आर. 311

क.

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार बनाम.

रेविंदर कुमार जैन और ओआरएस। (2023 की सिविल अपील संख्या 3621) 18 मई, 2023

[अभय एस. ओका और राजेश बिंदल, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 -एस. 24 (2)-एस. का आह्वान करने के लिए बाद के खरीदार का स्थान। 24(2) अधिग्रहण की समाप्ति का दावा करने के लिए-प्रत्यर्थी द्वारा दायर लिखित याचिका सं. 1 एस का आह्वान करते हुए। 24(2) अनुमति दी गई थी, विचाराधीन अधिग्रहण को समाप्त माना गया था-की शुद्धता-आयोजित: अधिसूचना जारी होने के बाद संपत्ति का एक बाद का खरीदार। 4 1894 के अधिनियम में एस को लागू करने का कोई अधिकार नहीं है। 24(2) 2013 अधिनियम का-वर्तमान मामले में, अधिसूचना यू/1894 अधिनियम की धारा 4 25.11.1980 पर जारी की गई थी और प्रत्यर्थी सं. 1 18.6.2003 पर पंजीकृत किया गया था-बल्कि उच्च न्यायालय में भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा दायर हलफनामे से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी नं. 1 भूमि को एक 'बी. बी.' से खरीदा गया जिसने उसी दिनांकित 'आई. डी. 1' के बिक्री विलेख के माध्यम से खरीदा था, जो स्वयं अधिसूचना यू/एस जारी होने के बाद था। 4 25.11.1980 पर 1894 के अधिनियम के अनुसार-इसलिए, प्रत्यर्थी को यह दावा करने के लिए उच्च न्यायालय की अधिकारिता का आह्वान करने का अधिकार नहीं था कि विचाराधीन अधिग्रहण S को देखते हुए समाप्त हो गया था। 24(2) 2013 के अधिनियम-उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित आदेश को दरकिनार कर दिया गया-प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा दायर रिट याचिका खारिज-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 -धारा 4-दिल्ली भूमि (हस्तांतरण पर प्रतिबंध) अधिनियम, 1972 -धारा 8-भूमि अधिग्रहण।

ग

डी.

ई.

च

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़ना: 1.1 विचाराधीन भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया 1894 के अधिनियम की धारा 4 की अधिसूचना जारी करने के साथ शुरू हुई। इसके बाद, 27.05.1985 पर धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई। उस समय भूमि के मालिक ने 1986 का डब्ल्यू. पी. (सी) No. 1229 दाखिल करके अधिग्रहण को चुनौती दी थी। 1894 अधिनियम की धारा 11 के तहत पुरस्कार की घोषणा भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा 05.06.1987 पर की गई थी। 09.12.2004 पर अभियोजन न करने के लिए रिट याचिका खारिज कर दी गई थी। उच्च न्यायालय ने

जी.

एच.

311 ए.

312 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 7 एस. सी. आर.

यह भी दर्ज किया गया है कि याचिका में उठाया गया मुद्दा अन्यथा विभिन्न निर्णयों में भी शामिल है। प्रत्यर्थी नं. 1 पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 18.06.2003 के माध्यम से विचाराधीन भूमि खरीदी थी। यह तथ्य कि उन्हें भूमि अधिग्रहण के बारे में

जानकारी थी, दो तथ्यों से स्पष्ट है। सबसे पहले, यह कि प्रतिवादी नं. **1** की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा यह इंगित करने की मांग की गई थी। **1** कि उन्होंने भूमि के हस्तांतरण के लिए **1972** के अधिनियम के प्रावधानों के संदर्भ में सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त की थी, जो पहले ही अधिग्रहित की जा चुकी थी। हालाँकि, बिक्री विलेख के पैरा **13** में उस संबंध में एक अस्पष्ट कथन किया गया है, हालाँकि, ऐसा कोई प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया था। यहां तक कि इसका उत्पादन भी प्रतिवादी सं. के लिए किसी भी तरह से सहायक नहीं हो सकता है। **1**. दूसरा, रिट याचिका प्रत्यर्थी नं. **1, 2008** का डब्ल्यू. पी. (सी) <आई. डी. **1**, अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती देता है। इसे **22.10.2008** पर वापस लिए जाने के रूप में खारिज कर दिया गया था, जिसमें याचिकाकर्ता को दिनांकित **09.12.2004** के आदेश की समीक्षा/वापस लेने के उपाय का लाभ उठाने की स्वतंत्रता थी, जिसे पूर्ववर्ती द्वारा प्रत्यर्थी सं.**1**, अधिग्रहण को चुनौती देते हुए, खारिज कर दिया गया था या गैर-अभियोजन। यह स्वीकृत स्थिति है कि प्रतिवादी संख्या **1** द्वारा समीक्षा/वापस बुलाने के लिए दायर एक आवेदन को खारिज कर दिया गया था। [पैरा **5,6**] [**314-जी-एच; 315-ए-ई**]

ग

डी.

ई.

1.2 धारा **4, 1894** अधिनियम के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद संपत्ति के बाद के खरीदार को **2013** अधिनियम की धारा **24 (2)** को लागू करने का कोई अधिकार नहीं है। हाथ में मामले में यह रिकॉर्ड पर स्वीकृत स्थिति है कि **1894** अधिनियम की धारा **4** के तहत अधिसूचना **25.11.1980** पर जारी की गई थी और प्रतिवादी संख्या के पक्ष में बिक्री विलेख। **1** को **18.6.2003** पर पंजीकृत किया गया था। बल्कि उच्च न्यायालय में भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा दायर हलफनामे से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी नं। **1** बी. बी. से दिनांक **18.06.2003** के पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से भूमि खरीदी गई, जिसने मैसर्स अंसल हाउसिंग एंड एस्टेट्स (पी) लिमिटेड से दिनांक **09.06.1981** के बिक्री विलेख के माध्यम से इसे खरीदा था, जो स्वयं ही **25.11.1980** पर **1894** अधिनियम की धारा **4** के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद था। इसलिए, प्रत्यर्थी को यह दावा करने के लिए उच्च न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का आह्वान करने का अधिकार नहीं होगा कि **2013** के अधिनियम की धारा **24 (2)** के मद्देनजर विचाराधीन अधिग्रहण समाप्त हो गया था। उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित आदेश को दरकिनार कर दिया गया है और ए

च

जी.

एच.

313

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार बनाम रेविंदर कुमार जैन और ओआरएस।

उच्च न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या **1** द्वारा दायर रिट याचिका खारिज कर दी जाती है। [पारस **9-11**] [**320-H; 321-A, D-E**]

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य

2020 एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. **316** का अनुसरण किया गया।

शिव कुमार और ओआरएस. वी. भारत संघ और ओआरएस। **2019**

(**10**) एस. सी. सी. **229**-पर निर्भर।

राज्य (दिल्ली का राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र) बनाम मानव धर्म ट्रस्ट (**2017**) **6**

ग

2019 (10) एससीसी 229

पर भरोसा किया

पैरा 1

[2017] 4 एससीआर 232

संदर्भित किया गया है

पैरा 8

सिविल अपील न्यायनिर्णय:2023 की सिविल अपील संख्या 3621।

2014 के डब्ल्यू. पी. (सी) संख्या 6912 में नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय के दिनांक 23.03.2015 के निर्णय और आदेश से।

डी.

सुश्री रचना श्रीवास्तव, वरिष्ठ अधिवक्ता, सुश्री मोनिका, चंद्र प्रकाश, विवेक सिंह, सी. पी. राजवार, सुश्री सोमी शर्मा, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए। ध्रुव मेहता, वरिष्ठ अधिवक्ता, अमित गुप्ता, हरिशंकर महापात्रा, शिव वर्मा, नितिन मिश्रा, ईशान शर्मा, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए। न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ई.

राजेश बिंदल, जे।

1. वर्तमान अपील में चुनौती दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा 2014 के डब्ल्यू. पी. (सी) No.6912 में पारित आदेश को दी गई है, जिसके अनुसार प्रतिवादी द्वारा दायर रिट याचिका नं.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 माना गया था कि विचाराधीन अधिग्रहण इस कारण से समाप्त हो गया था कि न तो भूमि का कब्जा लिया गया था और न ही उसके लिए मुआवजे का भुगतान किया गया था।

च

जी.

2. अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा उठाया गया तर्क यह है कि भूमि के मूल मालिक ने 1986 का डब्ल्यू. पी. (सी) No.1229 दाखिल करके अधिग्रहण को चुनौती दी थी जिसे 09.12.2004 पर गैर-अभियोजन के लिए खारिज कर दिया गया था। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने दावा किया कि वह

एच.

314

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 7 एस सी आर।

दिल्ली भूमि (हस्तांतरण पर प्रतिबंध) अधिनियम, 1972 (इसके बाद "1972 अधिनियम" के रूप में संदर्भित) की धारा 8 के तहत उन्हें दिए गए अनापत्ति प्रमाण पत्र के संदर्भ में मूल मालिक से विचाराधीन भूमि खरीदी थी। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने भूमि की खरीद के बाद अधिग्रहण को चुनौती देने वाली रिट याचिका भी दायर की, जिसमें 2008 का डब्ल्यू. पी. (सी) <आई. डी. 2 था, जिसे 22.10.2008 पर खारिज कर दिया गया था और इसे प्रत्यर्थी संख्या 1 के लिए खुला छोड़ दिया गया था। 1

दिनांकित 09.12.2004 आदेश की समीक्षा/वापस बुलाने के लिए, जिसके माध्यम से भूमि अधिग्रहण को चुनौती देने वाली मूल मालिक द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज कर दिया गया था। यह प्रस्तुत किया गया था कि उपरोक्त आवेदन भी खारिज कर दिया गया था। इस न्यायालय के निर्णय का उल्लेख करते हुए शिव कुमार और अन्य बनाम भारत संघ और ओआरएस। 1, यह प्रस्तुत किया गया था कि अधिग्रहण की प्रक्रिया पूरी होने के बाद भूमि के बाद के खरीदार के पास 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) को लागू करने का कोई अधिकार नहीं है, यह दावा करने के लिए कि विचाराधीन अधिग्रहण समाप्त हो गया है। इसलिए, रिट याचिका स्वयं विचारणीय नहीं होने के कारण खारिज किए जाने के योग्य है। उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया जाए।

क.

ग

डी.

3. दूसरी ओर, प्रत्यर्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील नं. 1 प्रस्तुत किया कि यह एक ऐसा मामला है जिसमें न तो मुआवजे का भुगतान किया गया है और न ही भूमि का कब्जा लिया गया है। प्रत्यर्थी नं. 1 वह पहले से ही विचाराधीन भूमि पर अपना घर बना चुका है और एक दशक से अधिक समय से वहां रह रहा है। उसे गृह कर के रूप में निर्धारित किया जाता है, जिसका नियमित रूप से भुगतान किया जा रहा है। इस स्तर पर, उसके कब्जे को बाधित करना काफी कठोर होगा क्योंकि वह अपने सिर पर आश्रय से वंचित हो जाएगा। उन्होंने आगे कहा कि मामले में बिक्री विलेख 1972 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत अधिकारियों से उचित अनुमति के बाद दर्ज किया गया था। इसलिए, इस स्तर पर, उसे अपने अधिकार से वंचित नहीं किया जाना चाहिए। याचिका खारिज की जाए।

ई.

च

4. पक्षों की ओर से विद्वानों की सलाह सुनी और पेपर का अध्ययन किया

किताब।

5. जिन बुनियादी तथ्यों पर विवाद नहीं है, वे यह हैं कि विचाराधीन भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया 1894 के अधिनियम की धारा 4 की अधिसूचना जारी करने के साथ शुरू हुई थी। इसके बाद, 27.05.1985 पर धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई। उस समय भूमि के मालिक ने 1986 का डब्ल्यू. पी. (सी) No. 1229 दाखिल करके अधिग्रहण को चुनौती दी थी। भूमि अधिग्रहण द्वारा 1894 के अधिनियम की धारा 11 के तहत पुरस्कार की घोषणा की गई थी।

जी.

1 2019 (10) एससीसी 229 ए

एच.

315

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार बनाम रेविंदर कुमार जैन और ओआरएस। [राजेश बिंदल, जे।] ए.

05.06.1987 पर कलेक्टर। 09.12.2004 पर अभियोजन न चलाने के लिए रिट याचिका खारिज कर दी गई थी। उच्च न्यायालय ने यह भी दर्ज किया कि याचिका में उठाया गया मुद्दा अन्यथा विभिन्न निर्णयों में भी शामिल है। 6. प्रत्यर्थी नं. 1, रेविंदर कुमार जैन ने दिनांक 18.06.2003 के पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से विचाराधीन भूमि खरीदी थी। यह तथ्य कि उन्हें भूमि अधिग्रहण के बारे में जानकारी थी, दो तथ्यों से स्पष्ट है। सबसे पहले, यह कि प्रतिवादी नं. 1 की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा यह इंगित करने की मांग की गई थी। 1 कि उन्होंने भूमि के हस्तांतरण के लिए 1972 के अधिनियम के प्रावधानों के संदर्भ में सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त की थी, जो पहले ही अधिग्रहित की जा चुकी थी। हालाँकि, बिक्री विलेख के पैरा

13 में उस संबंध में एक अस्पष्ट कथन किया गया है, हालाँकि, ऐसा कोई प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया था। यहाँ तक कि इसका उत्पादन भी प्रतिवादी सं. के लिए किसी भी तरह से सहायक नहीं हो सकता है। 1. दूसरा, रिट याचिका प्रत्यर्थी नं. 1, 2008 का डब्ल्यू. पी. (सी) <आई. डी. 1, अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती देता है। इसे 22.10.2008 पर वापस लिए जाने के रूप में खारिज कर दिया गया था, जिसमें याचिकाकर्ता को दिनांकित 09.12.2004 के आदेश की समीक्षा/वापस लेने के उपाय का लाभ उठाने की स्वतंत्रता थी, जिसे पूर्ववर्ती द्वारा प्रत्यर्थी सं. 1, अधिग्रहण को चुनौती देते हुए, गैर-अभियोजन के लिए खारिज कर दिया गया था। यह स्वीकृत स्थिति है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा समीक्षा/वापस बुलाने के लिए दायर एक आवेदन को खारिज कर दिया गया था।

ग

डी.

7. जहाँ तक 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) को लागू करने के लिए बाद के खरीदार के अधिकार का संबंध है, यह दावा करने के लिए कि अधिग्रहण समाप्त हो गया था, कानून अच्छी तरह से तय किया गया है। शिव कुमार (उपरोक्त) मामले में इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ ने कानूनी मुद्दे पर निर्णय लेते हुए निम्नलिखित निर्णय दिया है:

ई.

“18. अन्यथा भी, धारा 24 (2) का परंतुक धारा 4 की अधिसूचना के बाद किसी खरीदार को मान्यता नहीं देता है क्योंकि इसमें यह प्रावधान है कि जहाँ कोई अधिनिर्णय दिया गया है, और अधिकांश भूमि के संबंध में मुआवजा लाभार्थियों के खाते में जमा नहीं किया गया है, तो, 1894 अधिनियम के तहत जारी अधिग्रहण के लिए अधिसूचना में निर्दिष्ट सभी लाभार्थी, 2013 अधिनियम के प्रावधानों के तहत मुआवजे के हकदार होंगे। परंतुक में यह स्पष्ट किया गया है कि अधिकांश भूमि स्वामित्व से संबंधित मुआवजे के मामले में जमा नहीं किया गया है, तो 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के समय दर्ज किए गए मालिकों को मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार होगा। धारा 4 अधिसूचना के बाद खरीदारों ने

च

जी.

एच.

316 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 7 एस. सी. आर.

2013 के अधिनियम में निहित प्रावधानों के तहत अधिक मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार नहीं दिया गया है।

19. 2013 के अधिनियम में यह प्रावधान किया गया है कि किसी व्यक्ति का पुनर्वास और पुनर्वास किया जाना आवश्यक है। ऐसा व्यक्ति जिसने बिक्री विलेख के रूप में धारा 4 की अधिसूचना के बाद खरीदा है, वह 1894 अधिनियम के तहत अमान्य है, 2013 अधिनियम के तहत परिकल्पित नीति के अनुसार पुनर्वास और पुनर्वास का दावा नहीं कर सकता है, क्योंकि उसकी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है, लेकिन उसने एक संपत्ति खरीदी है जो पहले ही राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहित की जा चुकी है, वह 2013 अधिनियम के तहत धारा 24 (2) के प्रावधान के अनुसार और भी अधिक मुआवजे का दावा नहीं कर सकता है। एक मूल भूमि मालिक को 2013 के अधिनियम के तहत उच्च मूल्य से वंचित नहीं किया जा सकता है, जब बिक्री का अमान्य लेनदेन किया गया था तो उच्च मुआवजे पर विचार नहीं किया गया था, और 1894 के अधिनियम के तहत दर्ज मालिकों को धारा 24 (2) के प्रावधान के तहत अधिकार प्रदान किया गया है। हमें ऐसे उदाहरण मिले हैं जिनमें धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद और बिल्डरों और बेईमान व्यक्तियों द्वारा संपत्ति को कम कीमतों पर खरीदा गया था, इस तरह की खरीद अमान्य है और 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) के तहत अधिक मुआवजे का दावा करने का भी कोई अधिकार नहीं है जैसा कि अधिसूचना में उल्लेख किया गया है। 20. यह देखते हुए कि धारा 4 की अधिसूचना के बाद किया गया बिक्री का लेन-देन अमान्य है, भूमि हस्तांतरण के लिए अप्रभावी है, ऐसे पदाधिकारी धारा 24 के प्रावधानों को लागू नहीं कर सकते हैं। चूँकि बिक्री लेनदेन ने उन्हें खरीद के समय स्वामित्व के साथ नहीं पहना था; वे "कब्जे" का दावा नहीं कर सकते हैं और अधिग्रहण को चुनौती नहीं दे सकते हैं क्योंकि यह 1894 के अधिनियम के तहत कब्जे को लेने की कार्यवाही की वैधता या नियमितता पर सवाल उठाकर धारा 24 के तहत समाप्त हो गया है। यह अनुचित और घोर अन्यायपूर्ण होगा और ऐसे व्यक्ति

को पुनर्वास का दावा करने या 2013 के अधिनियम के तहत परिकल्पित भूमि पर वापस दावा करने की अनुमति देना कानून की नीति के खिलाफ होगा। जब वह अपनी आजीविका से वंचित नहीं हुआ है, लेकिन एक शून्य लेनदेन के तहत एक खरीदार है, तो गरीब किसानों पर शोषणकारी रणनीति का परिणाम है जो अपना बचाव करने में असमर्थ थे।²¹ इस प्रकार, 2013 अधिनियम की धारा 24 के प्रावधानों के तहत, ए के आधार पर, 1894 अधिनियम के तहत कब्जा लेने की अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती नहीं दी जा सकती है।

ग

डी.

ई.

च

जी.

एच.

317

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार बनाम रेविंदर कुमार जैन और ओआरएस। [राजेश बिंदल, जे।] ए.

ऐसे अधिकारियों द्वारा भूमि प्राप्त करने के लिए धारा 24 (2) के तहत अमान्य लेन-देन या घोषणा की मांग की जा सकती है। यह घोषणा कि 2013 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण समाप्त हो गया है, संपत्ति को वापस पाने के लिए है, जबकि एक बार लेनदेन रद्द हो जाने के बाद, हमेशा एक अमान्य लेनदेन होता है, क्योंकि भूमि में कोई स्वामित्व प्राप्त नहीं किया जा सकता है, इसलिए ऐसी कोई घोषणा नहीं की जा सकती है। खरीदार को भूमि वापस देना कानूनी, न्यायसंगत और न्यायसंगत नहीं होगा क्योंकि भूमि बेची जाने में सक्षम नहीं थी जो 1894 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण की प्रक्रिया में थी। 2013 का अधिनियम उस खरीदार को कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है जिसकी बिक्री शुरू से ही अमान्य है। इस तरह के अमान्य लेन-देन 2013 के अधिनियम के तहत मान्य नहीं हैं। 2013 के अधिनियम में निहित प्रावधानों द्वारा ऐसे खरीदार को राज्य के विरुद्ध कोई अधिकार प्रदान नहीं किए गए हैं।

ग

22. “शून्य है, अब शुरुआत में, एक शून्यता, निष्क्रिय है, और एक व्यक्ति भूमि या घोषणा का दावा नहीं कर सकता है जब उसे यह दावा करने के लिए कोई अधिकार नहीं दिया गया है कि भूमि उसे वापस दी जानी चाहिए। एक व्यक्ति 2013 अधिनियम की धारा 24 के तहत एक घोषणा की मांग करके भूमि के स्वामित्व और कब्जे का दावा शुरू करने के लिए एक शून्य लेनदेन के आधार पर लागू और पके हुए फल नहीं कर सकता है; यह कानून द्वारा कभी भी विचार नहीं किए गए लाभ को प्रदान करने के बराबर होगा। सवाल यह है कि भूमि की बहाली या अधिग्रहण की समाप्ति के लिए धारा 24 (2) के तहत घोषणा/अधिकारों का दावा कौन कर सकता है। यह उस व्यक्ति द्वारा नहीं किया जा सकता है जिसका भूमि पर कोई अधिकार नहीं है। 2013 के अधिनियम के प्रावधान को यू. पी. जल निगम [यू. पी. जल निगम बनाम कालरा प्रॉपर्टीज (पी) लिमिटेड, (1996) 3 एस. सी. सी. 124] में आयोजित 1894 के अधिनियम के तहत ली गई कार्यवाही पर सवाल उठाने के लिए धारा 4 के बाद किसी खरीदार को सक्षम या अधिकृत करने वाला नहीं कहा जा सकता है, जिसका पालन एम. वेंकटेश [एम. वेंकटेश बनाम बी. डी. ए., (2015) 17 एस. सी. सी. 1 में किया गया है: (2017) 5 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 387] और अन्य निर्णय और परिणामस्वरूप 2013 अधिनियम की धारा 24 के तहत घोषणा का दावा करते हैं। जो प्रत्यक्ष रूप से नहीं किया जा सकता है उसे अप्रत्यक्ष तरीके से अनुमति नहीं दी जा सकती है।²³ 2013 के अधिनियम के प्रावधानों का उद्देश्य भूमि मालिकों और अन्य प्रभावित परिवारों को कम से कम परेशानी के साथ भूमि का अधिग्रहण करना और प्रभावित परिवारों को न्यायसंगत और उचित मुआवजा प्रदान करना है जिनकी भूमि का अधिग्रहण किया गया है या अधिग्रहण करने का प्रस्ताव है या प्रभावित हैं और ऐसे प्रभावित व्यक्तियों के लिए उनके पुनर्वास के लिए पर्याप्त प्रावधान करना है

डी.

ई.

च

जी.

एच.

318 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 7 एस. सी. आर.

और पुनर्वास। 2013 के अधिनियम के प्रावधानों का उद्देश्य अधिनियम की धारा 77 के तहत भूमि धारकों के बैंक खाते में भुगतान सुनिश्चित करके सभी हस्तक्षेप करने वालों को मैदान से बाहर करना है। 24. 2013 के अधिनियम का उद्देश्य किसानों आदि को लाभान्वित करना है। बाद के खरीदारों को भूमि की बहाली का हकदार नहीं कहा जा सकता है और 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत उन्हें प्रभावित व्यक्ति नहीं कहा जा सकता है। उनके लिए यह दावा करना खुला नहीं है कि धारा 24 (2) के तहत कार्यवाही समाप्त हो गई है।"

26. मानव धर्म ट्रस्ट [दिल्ली राज्य (एन. सी. टी.) बनाम मानव धर्म ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611], यहां तक कि 2013 के अधिनियम के प्रावधानों पर भी विचार नहीं किया गया है, जो धारा 24 (2) के प्रावधान सहित धारा 11 के विशेष प्रावधानों में ऐसे लेनदेन को प्रतिबंधित करता है। इसके अलावा, डिवीजन बेंच को तीन न्यायाधीशों और समन्वय बेंच की बड़ी बेंच के फैसलों की अनदेखी करने की कानूनी रूप से अनुमति नहीं थी। वे इनक्यूरियम के अनुसार नहीं थे और खरीदार के कहने पर, 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने के मुद्दे को तय करने के लिए प्रासंगिक थे। यदि वह पहले लिए गए दृष्टिकोण से हटना चाहता था, तो उसे मामले को एक बड़ी पीठ को भेजना चाहिए था। यह नजरअंदाज कर दिया गया है कि जब कोई खरीद अमान्य होती है, तो इस आधार पर कोई घोषणा नहीं की जा सकती है कि 2013 के अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने की कार्यवाही की अवैधता/अनियमितता के कारण समाप्त हो गया है। धारा 24 के तहत खरीदार द्वारा कोई घोषणा नहीं मांगी जा सकती है कि अधिग्रहण समाप्त हो गया है, जिसका प्रभाव भूमि को वापस पाने के लिए होगा। वे यह घोषणा करने की मांग नहीं कर सकते कि 1894 के अधिनियम के तहत किया गया अधिग्रहण 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने की कार्यवाही को चुनौती देने से समाप्त हो गया है। 2000 में खरीद के बाद ऐसा अधिकार उपलब्ध नहीं था और 2013 के अधिनियम के तहत भी खरीदारों को ऐसा कोई अधिकार प्रदान नहीं किया गया है। अधिग्रहण पर सवाल उठाने का अधिकार देना सार्वजनिक नीति और उस कानून के खिलाफ होगा जो इस तरह के लेनदेन को प्रतिबंधित करता है; इसे समान प्रावधानों वाले बाद के कानून की आड़ में प्रभावी नहीं किया जा सकता है। बाद का कानून इस तरह के अमान्य लेनदेन के आधार पर किसी व्यक्ति को कोई नया अधिकार प्रदान नहीं करता है; इसके बजाय, यह ए

ग

डी.

ई.

च

जी.

एच.

319

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार बनाम राविंदर कुमार जैन और ओआरएस। [राजेश बिंदल, जे।] ए.

धारा 11 (4) में कलेक्टर की अनुमति के बिना ऐसे लेन-देन को प्रतिबंधित करने का प्रावधान शामिल है।²⁷ इस प्रकार, हमें ऊपर उल्लिखित बड़ी पीठ के निर्णयों का पालन करना होगा, जिसमें इस विषय पर कानून निर्धारित करना शामिल है, जो अभी भी क्षेत्र में है और गलत तरीके से अलग किया गया था। मानव धर्म ट्रस्ट मामले [दिल्ली राज्य (एन. सी. टी.) बनाम मानव धर्म ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751 का निर्णय लेते समय बड़ी और समन्वित पीठों के निर्णयों के बाध्यकारी मूल्य को नजरअंदाज कर दिया गया है: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611], यह एक अलग दृष्टिकोण लेने के लिए खुला नहीं था। मानव धर्म ट्रस्ट [राज्य (एन. सी. टी. दिल्ली) बनाम मानव धर्म ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751 में निर्णय: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611] इस न्यायालय के इस निर्णय के आलोक में मामले प्रसाद बनाम कन्हैया लाल [मामलेश्वर प्रसाद बनाम कन्हैया लाल, (1975) 2 एस. सी. सी. 232], ए. आर. अंतुले बनाम आर. एस. नायक [ए. आर. अंतुले बनाम आर. एस. नायक, (1988) 2 एस. सी. सी. 602:1988 एस. सी. सी. (सी. आर. आई.) 372], उत्तर प्रदेश राज्य बनाम सिंथेटिक्स एंड केमिकल्स लिमिटेड [यू. पी. बनाम राज्य सिंथेटिक्स एंड केमिकल्स लिमिटेड, (1991) 4 एस. सी. सी. 139], बी. शमा राव बनाम राज्य (पांडिचेरी का केंद्र शासित प्रदेश) [बी. शमा राव बनाम राज्य (पांडिचेरी का केंद्र शासित प्रदेश), ए. आई. आर. 1967 एस. सी. 1480], एम. सी. डी. बनाम गुरनाम कौर [एम. सी. डी. बनाम गुरनाम कौर, (1989) 1 एस. सी. सी. 101], एम. पी. बनाम राज्य। नर्मदा बचाओ आंदोलन [एम. पी. राज्य बनाम नर्मदा बचाओ आंदोलन (2011) 7 एस. सी. सी. 639: (2011) 3 एस. सी. सी. (सी. वी.) 875: ए. आई. आर. 2011 एस. सी. 1989], हैदर कंसल्टिंग (यू. के.) लिमिटेड बनाम उड़ीसा राज्य [हैदर कंसल्टिंग (यू. के.) लिमिटेड बनाम उड़ीसा राज्य (2015) 2 एस. सी. सी. 189: (2015) 2 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 38] और संत लाल गुप्ता बनाम मॉडर्न कृपाग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड [संत लाल गुप्ता बनाम मॉडर्न कृपाग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड (2010) 13 एस. सी. सी. 336: (2010) 4 एस. सी. सी. (सिविल) 904]

ग

डी.

ई.

च

28. हम मानव धर्म ट्रस्ट [दिल्ली राज्य (एन. सी. टी.) बनाम मानव धर्म ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751 में उस खंड पीठ को मानते हैं: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611] कानून को सही ढंग से निर्धारित नहीं करता है। उपलब्ध कई बाध्यकारी उदाहरणों और 2013 के अधिनियम के प्रावधानों को देखते हुए, हम मानव धर्म ट्रस्ट [दिल्ली राज्य (एन. सी. टी.) बनाम मानव धर्म ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751 में निर्णय का पालन नहीं कर सकते हैं: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611] और इसे रद्द कर दें। विद्वान वकील श्री एस. एन. भट्ट ने कहा कि यदि यह न्यायालय मानव धर्म से सहमत नहीं है तो

जी.

एच.

320 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 7 एस. सी. आर.

ट्रस्ट [दिल्ली राज्य (एन. सी. टी.) बनाम मानव धर्म ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611], उच्चतम न्यायालय नियम, 2013 के आदेश 6 नियम 2 के प्रावधानों के तहत मामले को भारत के माननीय मुख्य न्यायाधीश को भेजा जा सकता है। उन्होंने विनीता शर्मा बनाम राकेश शर्मा [विनीता शर्मा बनाम राकेश शर्मा, (2019) 6 एस. सी. सी. 162 में इस अदालत के फैसले पर भरोसा किया है: (2019) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 171] जिसमें, दो खंड पीठ के फैसलों के विचारों के टकराव को देखते हुए [प्रकाश बनाम फुलावती, (2016) 2 एस. सी. सी. 36: (2016) 1 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 549, [दानम्मा बनाम अमर, (2018) 3 एस. सी. सी. 343: (2018) 2 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 385] ने हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 6 की व्याख्या के बारे में कहा कि यह मामला एक उपयुक्त पीठ के गठन के लिए भारत के माननीय मुख्य न्यायाधीश को भेजा गया था। हालाँकि, तत्काल मामले में, मुद्दा अलग है, क्या हमें मानव धर्म ट्रस्ट [दिल्ली राज्य (एन. सी. टी.) बनाम मानव धर्म ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी.

751 में निर्णय का पालन करना है: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611] या ऊपर उल्लिखित इस न्यायालय के पहले के निर्णय। यह स्पष्ट है कि तीन-न्यायाधीशों की पीठ के निर्णय हम पर बाध्यकारी हैं, और इस न्यायालय के अन्य सुसंगत निर्णयों को देखते हुए, हमें उनका पालन करना होगा। उच्चतम न्यायालय के नियमों के आदेश 6 नियम 2 के तहत मामले को बड़ी पीठ को भेजना उचित नहीं है। हम कानून को निर्धारित करने वाले निर्णयों में कोई गलती नहीं पाते हैं कि धारा 4 की अधिसूचना के बाद की खरीद राज्य के खिलाफ अमान्य है। हम खरीदारों की ओर से एक बड़ी पीठ के गठन के लिए मामले को माननीय मुख्य न्यायाधीश के पास भेजने के लिए उठाए गए निवेदन से प्रभावित नहीं हैं। जब बड़ी पीठ और अन्य खंड पीठ के निर्णय उपलब्ध होते हैं, तो मामले को बड़ी पीठ को नहीं भेजा जा सकता है।"

ग

डी.

ई.

च

(जोर दिया गया) 8. राज्य (एन. सी. टी. दिल्ली) बनाम मानव धर्म ट्रस्ट 2 में इस न्यायालय के पहले के फैसले को अच्छा कानून निर्धारित नहीं करने वाला माना गया था। 9. इसके बाद, इंदौर में इस न्यायालय की संविधान पीठ

जी.

विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य 3 ने दोहराया था

उसी कानूनी स्थिति के बाद संपत्ति का एक बाद का खरीदार

2 (2017) 6 एस. सी. सी. 751

3 2020 एससीसी ऑनलाइन एससी 316 ए

एच.

321

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार बनाम रेविंदर कुमार जैन और ओआरएस। [राजेश बिंदल, जे।]

धारा 4, 1894 अधिनियम के तहत अधिसूचना जारी करने का 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) को लागू करने का कोई अधिकार नहीं है। निर्णय के प्रासंगिक अनुच्छेद का संदर्भ दिया जा सकता है।

"340. धारा 24 (2) के प्रावधान के तहत विचार किए गए लाभार्थी यानी भूमि मालिक वे हैं जिन्हें 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने की तारीख तक लाभार्थियों के रूप में दर्ज किया गया था। इस प्रावधान को अमान्य लेन-देन के आधार पर लागू नहीं किया जाना है, और जिन व्यक्तियों ने पावर ऑफ अटॉर्नी के आधार पर या अन्यथा खरीदा है, वे धारा 24 के तहत लाभ का दावा नहीं कर सकते हैं जैसा कि धारा 24 (2) के परंतुक और शिव कुमार बनाम भारत संघ के फैसले से स्पष्ट है।

ग

(जोर दिया गया) 10. हाथ में मामले में यह रिकॉर्ड पर स्वीकृत स्थिति है कि 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 25.11.1980 पर जारी की गई थी और प्रतिवादी संख्या के पक्ष में बिक्री विलेख। 1 को 18.6.2003 पर पंजीकृत किया गया था। बल्कि उच्च न्यायालय में भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा दायर हलफनामे से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी नं० 1 बहल ब्रदर्स से दिनांक 18.06.2003 के पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से भूमि खरीदी गई, जिन्होंने इसे मेसर्स अंसल हाउसिंग एंड

एस्टेट्स (पी) लिमिटेड से दिनांक 09.06.1981 के बिक्री विलेख के माध्यम से खरीदा था, जो स्वयं ही 25.11.1980 पर 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद था। इसलिए, प्रत्यर्थी को यह दावा करने के लिए उच्च न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का आह्वान करने का अधिकार नहीं होगा कि 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के मद्देनजर विचाराधीन अधिग्रहण समाप्त हो गया था।

डी.

ई.

11. उपरोक्त कारणों से, अपील की अनुमति दी जाती है। उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित आदेश को दरकिनार कर दिया जाता है और उच्च न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज कर दिया जाता है।

च

दिव्या पांडे

अपील की अनुमति दी गई।

(सहायक: रूपांशी विरंग, एलसीआरए)

जी.

एच.