

[2025] 4 एस. सी. आर 1398 : 2025 आई. एन. एस. सी 521

सुमित्राबेन सिंगाभाई गामित

बनाम

गुजरात राज्य और अन्य

(2025 की सिविल अपील संख्या 5095)

21 अप्रैल 2025

[दीपांकर दत्ता और मनमोहन* न्यायाधीश]

विचार के लिए मुद्दा

इसमें सवाल यह है कि भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवज़े और पारदर्शिता के अधिकार अधिनियम, 2013 ("RFCTLARR अधिनियम, 2013") की धारा 26(1) के नियम की व्याख्या उस तारीख के संदर्भ में की जाए, जो अधिग्रहित की जा रही ज़मीन की बाजार मूल्यतय करने के लिए ज़रूरी है।

मूलबिंदु[†]

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013-अधिग्रहित की जाने वाली भूमि के लिए बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए प्रासंगिक तिथि-खंड 26 (1) का प्रावधान-विधायी योजना और विधायी उद्देश्य:

आयोजित :खंड 26(1) नियम में "शैल" शब्द का इस्तेमाल इस कानूनी आदेश को दिखाता है कि खंड 11 अधिसूचना मुआवज़ा तय करने की तारीख है - कानून बनाने वालों का मकसद यह पक्का करना है कि ज़मीन मालिकों को अधिग्रहण के समय की बाजार मूल्यके हिसाब से सही मुआवज़ा मिले। [पैरा 9]

"विधायी उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि भूमि मालिकों को अधिग्रहण के समय प्रचलित बाजार मूल्य को प्रतिबिंबित करते हुए उचित मुआवजा प्राप्त हो, बाजार मूल्य के निर्धारण की तारीख के रूप में 1 जनवरी, 2014 की तारीख तय करके, विवादित आदेश अपीलकर्ता को 2023 की दरों पर मुआवजे से वंचित करता है, जो काफी अधिक होनी चाहिए। [पैरा 10]

RFCTLARR अधिनियम, 2013 - क्या हाई कोर्ट का यह फैसला सही था कि बाजार मूल्यतय करने की तारीख RFCTLARR अधिनियम, 2013 के लागू होने की तारीख है:

आयोजित :कानूनी योजना अदालतों को मूल्यांकन के लिए तारीख चुनने का अधिकार

* लेखक

नहीं देती है - RFCTLARR अधिनियम, 2013 साफ तौर पर कहता है कि मुआवज़ा/मूल्यांकन RFCTLARR अधिनियम, 2013 की धारा 11 के तहत अधिसूचना की तारीख के अनुसार तय किया जाना चाहिए - RFCTLARR अधिनियम, 2013 के लागू होने की तारीख यानी 01 जनवरी, 2014 का इस कानून के तहत शुरू किए गए नए अधिग्रहण से कोई लेना-देना नहीं है, यह सिर्फ़ उन ज़मीन अधिग्रहण मामलों के लिए प्रासंगिक है जो पुराने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत शुरू किए गए थे और जहाँ RFCTLARR अधिनियम, 2013 के लागू होने से पहले कोई अधिनिर्णय नहीं दिया गया था। [पैरा 11-12]

अधिनियमों की सूची

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013।

मुख्य शब्दों की सूची

बाजार मूल्य का निर्धारण; विधायी आशय; अधिनियमन की तिथि।

मामला उत्पन्न हुआ

सिविल अपील की क्षेत्राधिकार: 2025 की दीवानी याचिका सं 5095
2023 के एस. सी. ए. सं. 20392 में अहमदाबाद में गुजरात उच्च न्यायालय के दिनांकित 21.08.2024 के निर्णय और आदेश से

पार्टियों के लिए प्रस्तुतियाँ

अपीलार्थी के लिए अधिवक्ता

सुश्री आस्था मेहता, सुश्री पूनम मेहता, सुश्री प्रेरणा महापात्रा, सुश्री प्रिना शर्मा,
अंशुमन श्रीवास्तव।

उत्तरदाताओं के लिए अधिवक्ता

सुश्री दीपानविता प्रियंका।

उच्चतम न्यायालय का निर्णय/आदेश

निर्णय

मनमोहन, न्यायाधीश.

- वर्तमान अपील गुजरात उच्च न्यायालय द्वारा 2023 के आर/विशेष सिविल आवेदन संख्या 20392 में पारित 21 अगस्त, 2024 के विवादित फैसले और अंतिम आदेश को चुनौती देते हुए दायर की गई है।

2. अपीलकर्ता की वकील सुश्री आस्था मेहता ने कहा कि हाई कोर्ट ने यह गलत फैसला दिया है कि सर्वे नंबर 119 की अभी अधिग्रहित न की गई, He- 0-11-41 वर्ग मीटर ज़मीन का बाजार मूल्यतय करने की तारीख 01 जनवरी, 2014 होगी, यानी भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवज़े और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (जिसे इसके बाद 'RFCTLARR अधिनियम, 2013' कहा जाएगा) के शुरू होने की तारीख, जबकि RFCTLARR अधिनियम, 2013 की धारा 26(1) के नियम में बताए अनुसार अधिग्रहण अधिसूचना जारी होने की तारीख होनी चाहिए थी।
3. उन्होंने कहा कि अपीलकर्ता राजस्व ब्लॉक No.119 (नया राजस्व ब्लॉक No.126) का मालिक है, जो गाँव मोजे सरकुवा, तालुका व्यारा, जिला तापी में स्थित है, जिसका माप हे-0-36-87 वर्ग मीटर है। उन्होंने आगे कहा कि इस भूमि से हे-0-17-84 वर्ग मीटर मापने वाले क्षेत्र का अधिग्रहण पहले उकाई उच्च स्तरीय केंटर नहर के निर्माण के उद्देश्य से किया गया था। हालाँकि, उन्होंने इस बात पर जोर दिया कि हे-0-11-41 वर्ग मीटर के एक अतिरिक्त हिस्से का उपयोग किसी भी अधिग्रहण कार्यवाही या मुआवज़े के भुगतान के बिना किया गया था।
4. उन्होंने कहा कि उच्च न्यायालय ने गुजरात राज्य को भूमि के कथित उपयोग के संबंध में एक शपथ पत्र दायर करने का निर्देश दिया। उक्त निर्देश के अनुसार, उकाई डैम डिवीजन-1 के अधिशाषी अभियंता ने एक हलफनामा दायर कर यह स्वीकार किया कि अपीलकर्ता की 0-11-41 वर्ग मीटर ज़मीन का इस्तेमाल बिना किसी कानूनी अधिग्रहण या मुआवज़े के भुगतान के नहर के निर्माण के लिए किया गया था।
5. उन्होंने प्रस्तुत किया कि उच्च न्यायालय RFCTLARR. अधिनियम, 2013 की खंड 26 (1) को ध्यान में रखने में विफल रहा, विशेष रूप से इसके प्रावधान जो निम्नानुसार है:-

“बशर्ते कि बाजार मूल्य के निर्धारण की तारीख वह तारीख होगी जिस दिन खंड 11 के तहत अधिसूचना जारी की गई है।
6. उन्होंने कहा कि चूंकि He- 0-11-41 वर्ग मीटर ज़मीन के अधिग्रहण की प्रक्रिया अभी शुरू नहीं हुई है, इसलिए मुआवज़े की रकम तभी तय की जा सकती है जब उस ज़मीन के संबंध में खंड 11 का अधिसूचना जारी हो जाए। उनके अनुसार, मुआवज़े की तारीख तय करने के उद्देश्य से अधिनियम में कोई विवेकाधिकार नहीं दिया गया है। अपने निवेदन के समर्थन में, उन्होंने श्रीमती के मामले में इलाहाबाद उच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया। **सबिता शर्मा और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य, 2022 का रिट-सी No.30088।**

7. प्रतिवादी-गुजरात राज्य के विद्वान वकील ने स्पष्ट रूप से स्वीकार किया कि अधिग्रहण करने वाली संस्था, अर्थात् कार्यकारी अभियंता, उकाई बांध पर उकाई डिवीजन -1 तकनीकी त्रुटि के कारण आज तक "पीएम गति शक्ती पोर्टल" के नाम से जाने जाने वाले ऑनलाइन पोर्टल पर He-0-11-41 वर्ग मीटर के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं कर पाई है। उन्होंने इस न्यायालय को आश्वासन दिया कि तकनीकी त्रुटि का समाधान होते ही अधिग्रहण की प्रक्रिया शुरू कर दी जाएगी।
8. पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुनने के बाद, इस न्यायालय का विचार है कि वर्तमान अपील में विचार के लिए जो मुद्दा उत्पन्न होता है, वह RFCTLARR. अधिनियम, 2013 की खंड 26 (1) के नियम की उस तारीख के संदर्भ में व्याख्या है जो अधिग्रहित की जा रही भूमि के बाजार मूल्य को निर्धारित करने के लिए प्रासंगिक है।
9. इस न्यायालय का मानना है कि उक्त प्रावधान अधिग्रहण अधिसूचना की तारीख पर भूमि के बाजार मूल्य की गणना करने की पद्धति निर्धारित करता है। धारा 26(1) नियम में 'करेगा' शब्द का उपयोग विधायी आदेश को प्रतिबिंबित करता है कि धारा 11 अधिसूचना मुआवजे के निर्धारण की तारीख है।
10. इस न्यायालय को इसमें कोई संदेह नहीं है कि विधायी इरादा यह सुनिश्चित करना है कि भूमि मालिकों को अधिग्रहण के समय प्रचलित बाजार मूल्य को दर्शाते हुए उचित मुआवजा मिले। बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए 01 जनवरी, 2014 की तारीख तय करके, आक्षेपित आदेश अपीलकर्ता को 2023 दरों पर मुआवजे से वंचित करता है, जो काफी अधिक होना चाहिए।
11. वास्तव में, विधायी योजना अदालतों को मूल्यांकन की तारीख चुनने का विवेकाधिकार नहीं देती है। इसके विपरीत, RFCTLARR. अधिनियम, 2013 स्पष्ट रूप से आदेश देता है कि RFCTLARR. अधिनियम, 2013 की धारा 11 के तहत अधिसूचना की तारीख से मुआवजे/मूल्यांकन का निर्धारण किया जाना चाहिए-जो इस वर्तमान मामले में अभी तक जारी नहीं किया गया है।
12. इस न्यायालय का यह भी विचार है कि RFCTLARR. अधिनियम, 2013 के अधिनियमन की तारीख यानी 1 जनवरी, 2014 की अधिनियम के तहत शुरू किए गए नए अधिग्रहण के लिए कोई प्रासंगिकता नहीं है। 1 जनवरी, 2014 की तारीख केवल तभी प्रासंगिक है जब पुराने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत भूमि अधिग्रहण की

कार्यवाही शुरू की गई थी और जहां आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 के प्रवर्तन से पहले कोई पुरस्कार नहीं दिया गया था।

13. इसलिए, यह कोर्ट अपीलकर्ता के वकील की इस दलील से सहमत है कि खंड 26(1) का नियम साफ तौर पर कहता है कि ज़मीन की बाजार मूल्य RFCTLARR अधिनियम, 2013 के खंड 11 के तहत अधिसूचना जारी होने की तारीख के हिसाब से तय की जाएगी।
14. इसलिए, यह अपील मंज़ूर की जाती है और आर/स्पेशल सिविल एप्लीकेशन नंबर 20392/2023 में 21 अगस्त, 2024 को दिया गया फैसला और अंतिम आदेश रद्द किया जाता है और यह निर्देश दिया जाता है कि सर्वे नंबर 119 की He-0-11-41 वर्ग मीटर ज़मीन की बाजार मूल्य तय करने की तारीख वही होगी जिस तारीख को प्रतिवादियों द्वारा RFCTLARR अधिनियम, 2013 की धारा 11 के तहत अधिसूचना जारी किया जाएगा।

मामले का परिणाम: अपील की अनुमति दी गई।

[†]मुख्यबिंदु तैयार किए गए: स्वाति एच. प्रसाद, हॉनी सहयोगी संपादक
(द्वारा सत्यापित किया गया: कनू अग्रवाल, अधिवक्ता)