

मुख्य न्यायाधीश विजेंद्र जैन और न्यायाधीश महेश ग्रोवर के समक्ष

श्रीमती रामो बाई और अन्य, — याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य, — उत्तरदाताओं

C.W.P. नं. 6129 सन् 2007 का और & *C.W.P.* 7122 सन् 2007 का

17 मई, 2007

भारत का संविधान, 1950 — अनुच्छेद 226 — नीतियां दिनांक 18 वीं मार्च, 1992 और 12 मार्च, 1993 को HUDA द्वारा निर्मित — सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण ---- HUDA के द्वारा एक नीति तैयार करना जिससे आवासीय भूखंडों / वाणिज्यिक स्थलों को उन लोगों को देना जिन्हें आवंटन में भूमि ना मिली हो। — याचिकाकर्ताओं के प्रत्येक सेट के लिए एक भूखंड का आवंटन सह हिस्सेदारों को देना- क्या याचिकाकर्ता एक अलग प्लॉट सह हिस्सेदारों को आवंटन कर सकता है। निर्णीत, 1993 की नीति के तहत कोई लाभ आकार के अनुसार एक भूखंड तक ही सीमित नहीं रहेगा चाहे जो भी सह हिस्सेदारों की संख्या हो, — किसी ऐसे व्यक्ति को कोई अधिकार नहीं दिया जिसकी भूमि का अधिग्रहण किया गया हो और जिसे एक आवास प्राप्त हो क्योंकि उसी पर्याप्त मुआवज़ा मिल चुका है। 1992 और 1993 की नीतियों के प्रावधान न ही आक्रामक या दमनकारी या भेदभावपूर्ण है — याचिकाएं खारिज कर दी गईं।

निर्णीत, 18 मार्च, 1992 की नीति को तैयार करने का मुख्य रूप से एक उद्देश्य था कि जिन लोगों को आवंटन नहीं दिया गया उन्हें HUDA द्वारा अर्बन एस्टेट में आवासीय भूखंडों और वाणिज्यिक स्थलों के प्लॉट देने चाहिए। ए. इस तथ्य पर ध्यान दिया जाता है कि जब भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, तो भूमि-मालिकों को मुआवज़े का भुगतान किया जाता है और यह विशुद्ध रूप से राज्य की ओर से एक उदार कार्य है या इसकी साधन / एजेंसी जब यह एक योजना तैयार करती है बेदखल लोगों का पुर्णवास करना। कोई निहित अधिकार नहीं है जो एक के लिए अर्जित करता है वह व्यक्ति जिसकी भूमि

वैकल्पिक आवास प्राप्त करने के लिए अधिग्रहित की जाती है जैसा कि उसे उसी के लिए पर्याप्त रूप से मुआवजा दिया गया है। विस्थापितों की पुर्नस्थापन के लिए राज्य और उसके उपकरण / एजेंसियों के विकास को ध्यान में रखते हुए नीतियां तैयार की जाती है।

(पैरा 10)

आगे अभिनिर्णित , 1992 की नीति 1993 की नीति द्वारा संशोधित की गई है और एक स्पष्ट प्रस्थान किया गया है और इसे विशेष रूप से निर्धारित किया गया है की के सह-हिस्सेदारो को भूखंडों का आवंटन किया जाये। बेदखल नीति के तहत लाभ एक भूखंड तक ही सीमित रहेगा उसकी होल्डिंग के आकार के अनुसार चाहे कितने ही सह हिस्सेदारो हो। इसके अलावा यह निर्धारित किया गया था कि इस लाभ को उन बाहरी लोगों को नहीं दिया जाएगा जिन्होंने उस शहरी इलाके में हुडा से आवासीय/वाणिज्यिक प्लॉट प्राप्त किया है, इस अपवाद के साथ कि यह प्रतिबंध उन बाहरी लोगों पर लागू नहीं होगा, जिन्होंने वहां संपत्ति अन्यथा प्राप्त की है। 1992 और 1993 की नीतियों के प्रावधान न तो आक्रामक या दमनकारी या भेदभावपूर्ण और खारिज करने का कोई आधार नहीं है ।

(पैरा 12 और 14)

अनिल क्षतरपाल, एडवोकेट, याचिकाकर्ताओं के लिए.

निमो उत्तरदाताओं के लिए.

श्रीमती रामो बाई और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य
(विजेंदर जैन, सी.जे.)

निर्णय

मुख्य न्यायाधीश विजेंदर जैन :

(1) यह निर्णय उपर्युक्त दो रिट याचिकाओं का निपटारा कर देगा क्योंकि इसमें सामान्य कानून और तथ्य शामिल हैं।

(2) याचिकाकर्ताओं ने उत्तरदाताओं के दिनांक 18.3.1992 (अनुलग्नक पी23) और 12.3.1993 (अनुलग्नक पी24) के निर्णयों को रद्द करने की प्रार्थना की है, जो उन व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए उनके द्वारा बनाई गई नीतियां हैं, जिन्हें उनकी भूमि से बेदखल कर दिया गया है। इसका कारण भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में, 'अधिनियम') के प्रावधानों के अनुसार अधिग्रहण किया जाना है। उन पत्रों को रद्द करने के लिए भी प्रार्थना की गई है (अनुलग्नक पी25 दिनांक 21.3.2007, 2007 के सीडब्ल्यूपी संख्या 6129 में और अनुबंध पी14, दिनांक 13.2.2007, सीडब्ल्यूपी संख्या 7122, 2007 में) जिसमें एक भूखंड की माप 500 वर्ग गज है। याचिकाकर्ताओं के प्रत्येक सेट को आवंटित किया गया है। ऐसी प्रार्थना का प्राथमिक कारण यह है कि सह-हिस्सेदार होने के नाते, वे प्रत्येक 500 वर्ग गज के एक अलग भूखंड के हकदार थे।

(3) याचिकाकर्ता उस भूमि में सह-हिस्सेदार थे जिसे वर्ष 1992 में शुरू की गई कार्यवाही में अधिग्रहण के अधीन किया गया था और पुरस्कार की घोषणा के साथ 19.1.1995 को समाप्त हुआ। उक्त अधिग्रहण में, 2007 के सीडब्ल्यूपी नंबर 6129 में याचिकाकर्ताओं की 71 कनाल भूमि और 2007 के सीडब्ल्यूपी नंबर 7122 में याचिकाकर्ताओं की 11 कनाल और 16 मरला भूमि आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिए राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहित की गई थी। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (इसके बाद 'हुडा' के रूप में वर्णित)। वर्ष 2003 में, 2007 के सीडब्ल्यूपी नंबर 6129 में याचिकाकर्ताओं की 54 कनाल भूमि और 2007 के सीडब्ल्यूपी नंबर 7122 में याचिकाकर्ताओं की भूमि का एक बड़ा

हिस्सा अधिग्रहण के लिए दूसरों की भूमि के साथ फिर से अधिसूचित किया गया था। सार्वजनिक उद्देश्य, अर्थात्, आवासीय और वाणिज्यिक सेक्टर 3 और 5, हिसार के लिए, जिसके लिए उन्हें अधिनियम की धारा 9 (2007 के सीडब्ल्यूपी संख्या 6129 में अनुबंध पी 16 से 19 और सीडब्ल्यूपी संख्या 7122 में अनुबंध पी 15 से पी 22) के तहत नोटिस प्राप्त हुए थे। 2007 का)।

(4)हुडा ने, उन विस्थापितों के पुनर्वास के लिए, जिनकी भूमि राज्य में विभिन्न शहरी संपदाओं के विकास के लिए अधिग्रहित की गई थी, उनके लिए आवासीय भूखंडों/वाणिज्यिक स्थलों के आवंटन के लिए एक नीति बनाई और उसे दिनांक 18.3.1992 के पत्र के माध्यम से प्रसारित किया। ऐसे आवंटन के लिए निर्धारित प्रासंगिक शर्तें नीचे दी गई हैं:

(i) यदि अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन से पहले विस्थापितों के स्वामित्व में है और यदि कुल भूमि का 75% या अधिक है, तो विस्थापितों को भूखंड की पेशकश की जाएगी। स्वामित्व-उस क्षेत्र में भूमि मालिकों द्वारा अधिग्रहित की जाती है।

(ii) विस्थापित जिनकी भूमि अधिग्रहीत की गई है:

(ए) 500 वर्ग गज से कम पर 50 वर्ग गज का प्लॉट दिया जाना चाहिए;

(सी) 500 वर्ग गज से एक एकड़ के बीच 250 वर्ग गज का प्लॉट दिया जाना चाहिए;

(डी) एक एकड़ और उससे अधिक के लिए 500 वर्ग गज का प्लॉट दिया जाएगा या जहां लेआउट प्लान में 500 वर्ग गज के प्लॉट उपलब्ध नहीं हैं, वहां 250 वर्ग गज के दो प्लॉट दिए जा सकते हैं।

(iii) उपरोक्त नीति उस स्थिति में भी लागू होगी जब अधिग्रहित की गई भूमि के लिए कई सह-हिस्सेदार हों। यदि अर्जित भूमि एक एकड़ से अधिक है, तो इस नीति के तहत लाभ देने के उद्देश्य से, निर्धारण कारक संयुक्त हिस्सेदारी में उसके हिस्से के अनुसार क्रमशः प्रत्येक सह-हिस्सेदार के स्वामित्व वाला क्षेत्र होगा। यदि सह-खातेदार की अर्जित भूमि एक एकड़ से कम है, तो सह-खातेदार के संयुक्त नाम पर 250 वर्ग गज का केवल एक भूखंड आवंटित किया जाएगा।

(iv) यदि किसी भूमि मालिक की भूमि अधिग्रहण से मुक्त हो जाती है, तो वह इस नीति के तहत किसी भी लाभ का लाभ उठाने के लिए पात्र नहीं होगा (चाहे भूमि का क्षेत्रफल कुछ भी हो)।

(5) उपरोक्त नीति को हुडा द्वारा संशोधित किया गया था और संशोधनों को दिनांक 12.3.1993 के पत्र के माध्यम से प्रसारित किया गया था, जिसका प्रासंगिक भाग इस प्रकार है:

(i) विस्थापित नीति के तहत लाभ उन विस्थापितों को नहीं दिया जाएगा, जिन्हें उस शहरी संपदा में हुडा से आवासीय/वाणिज्यिक भूखंड मिले हैं। हालाँकि, यह प्रतिबंध उन विस्थापितों पर लागू नहीं होगा जिन्होंने अन्यथा वहाँ संपत्ति अर्जित की होगी।

(ii) सीएमस्टीज पॉलिसी के तहत लाभ सह-हिस्सेदारों की संख्या पर ध्यान दिए बिना होल्डिंग के आकार के अनुसार एक प्लॉट तक ही सीमित होगा।

(6) प्रारंभ में, याचिकाकर्ताओं ने व्यक्तिगत भूखंडों के आवंटन के लिए आवेदन किया था। 2007 के सीडब्ल्यूपी नंबर 7122 में याचिकाकर्ताओं को अलग से बयाना राशि जमा करने की भी सलाह दी गई थी, जो उन्होंने किया। लेकिन, बाद में, दोनों रिट याचिकाओं में याचिकाकर्ताओं को, सीपी-शेयरर्स होने के नाते, उपरोक्त पुनरुत्पादित नीतियों के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए एक भूखंड के आवंटन के लिए एक संयुक्त आवेदन दायर करना आवश्यक था। आवश्यक औपचारिकताएं पूरी होने पर याचिकाकर्ताओं के प्रत्येक समूह को 500 वर्ग गज का एक भूखंड आवंटित किया गया है।

(7) 18.3.1992 और 12.3.1993 की नीतियों के अपमानजनक प्रावधानों को रद्द करने के लिए उनकी प्रार्थना का समर्थन करने के लिए और उत्तरदाताओं को इस तथ्य के कारण 500 वर्ग गज के व्यक्तिगत भूखंड आवंटित करने का निर्देश देने वाला परमादेश जारी करने के लिए। उनकी एक एकड़ से अधिक भूमि का एक बड़ा हिस्सा अधिग्रहित कर लिया गया है, याचिकाकर्ताओं ने 1983 की सिविल अपील संख्या 168 -पंजाब राज्य और अन्यमें सुप्रीम कोर्ट के फैसले पर भरोसा रखा है बनाम कर्म सिंह और अन्य। 11.9.1997 को निर्णय लिया गया जिसमें उत्तरदाताओं द्वारा बनाई गई नीति के समान एक नीति पर उनके

आधिपत्य द्वारा टिप्पणी की गई थी और इस न्यायालय के फैसले को बरकरार रखते हुए, जिन भूस्वामियों की भूमि अधिग्रहित की गई थी, उन्हें इसके अनुसार एक अलग भूखंड के आवंटन का हकदार माना गया था। प्रत्येक के अधिकार का क्षेत्र, दूसरे शब्दों में, उनकी प्रार्थना है कि उत्तरदाताओं को निर्देश दिया जाए कि वे सह-हिस्सेदारों की संख्या की परवाह किए बिना, जिनके पास जमीन है, उनमें से प्रत्येक को 500 वर्ग गज का एक भूखंड आवंटित किया जाए।

(8) हमने याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील को सुना है और पूरे रिकॉर्ड को ध्यान से देखा है।

(9) मामले की पहली नजर में और सुप्रीम कोर्ट के उपरोक्त फैसले के अनुपात पर विचार करने के बाद, ऐसा लगता है कि याचिकाकर्ताओं के दावे में ताकत है, लेकिन करीब से जांच करने पर, हम पाते हैं कि उनका आधिपत्य था पंजाब राज्य द्वारा 7.4.1974 को बनाई गई और 29.9.1991 को संशोधित एक योजना से निपटना, न कि हुडा द्वारा बनाई गई 1992 और 1993 की नीतियों से। इसलिए, 1983 की सिविल अपील संख्या 168 - पंजाब राज्य और अन्य में सुप्रीम कोर्ट के फैसले के आधार पर याचिकाकर्ताओं को कोई लाभ नहीं दिया जा सकता है। बनाम करम सिंह और अन्य। 11.9.1997 को निर्णय लिया गया।

(10) यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि दिनांक 18.3.1992 की नीति मुख्य रूप से हुडा द्वारा स्थापित विभिन्न शहरी संपदाओं में आवासीय भूखंडों और वाणिज्यिक स्थलों को आवंटित करके विस्थापितों को एक सौम्य उपाय के रूप में पुनर्वास करने के उद्देश्य से तैयार की गई थी। इस तथ्य को नज़रअंदाज नहीं किया जाना चाहिए कि जब भूमि अधिग्रहीत की जाती है, तो भूमि मालिकों को मुआवजा दिया जाता है और जब यह पुनर्वास के लिए एक योजना तैयार करता है तो यह राज्य या उसकी संस्था/एजेंसी की ओर से एक परोपकारी कार्य है। विस्थापित। हमारे विचार में, ऐसा कोई निहित अधिकार नहीं है जो उस व्यक्ति को वैकल्पिक आवास प्राप्त करने के लिए प्राप्त होता है जिसकी भूमि अधिग्रहित की गई है क्योंकि उसे इसके लिए पर्याप्त मुआवजा दिया गया है। विस्थापितों के पुनर्वास की नीतियां राज्य और उसकी संस्थाओं/एजेंसियों की विकास गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए तैयार की जाती हैं।

(11) 1992 की नीति के खंड (iii) के विश्लेषण से पता चलता है कि सह-हिस्सेदारों की भूमि का अधिग्रहण, यदि एक एकड़ से कम है, तो उन्हें 250 वर्ग गज के एक भूखंड के आवंटन का अधिकार होगा, जिसे किया जाना है। सह-हिस्सेदारों के नाम पर संयुक्त रूप से। बिना किसी कल्पना के, यह कहा जा सकता है कि यदि अर्जित भूमि एक एकड़ से अधिक है, तो सभी सह-हिस्सेदार अपने व्यक्तिगत नाम पर 500 वर्ग गज के भूखंड के हकदार होंगे, जैसा कि विद्वान वकील ने कहा था। याचिकाकर्ता चाहते थे कि हम पढ़ें।

(12) 1992 की नीति को 1993 की नीति द्वारा और संशोधित किया गया था, जिसका प्रासंगिक भाग यहां ऊपर प्रस्तुत किया गया है, और सहभागियों को भूखंडों के आवंटन के संबंध में एक स्पष्ट विचलन किया गया है और यह विशेष रूप से निर्धारित किया गया था कि विस्थापित नीति के तहत लाभ सह-हिस्सेदारों की संख्या पर ध्यान दिए बिना होल्डिंग के आकार के अनुसार एक प्लॉट तक ही सीमित होगा। आगे यह निर्धारित किया गया कि यह लाभ उन विस्थापितों को नहीं दिया जाएगा, जिन्हें उस शहरी संपदा में हुडा से आवासीय/व्यावसायिक भूखंड मिले हैं, इस अपवाद के साथ कि यह प्रतिबंध उन विस्थापितों पर लागू नहीं होगा, जिन्होंने अन्यथा वहां संपत्ति अर्जित की है।

(13) हमारी राय में, 1992 और 1993 की नीतियों के उपरोक्त प्रावधानों में विभिन्न कारक शामिल हैं, जैसे, भूमि पर वर्तमान दबाव, इसकी कमी और तथ्य यह है कि अधिग्रहित भूमि का उपयोग कई विकास के लिए किया जाना है। उद्देश्य, ऐसी नीति का उद्देश्य विस्थापितों को लाभ देना नहीं हो सकता। इसका एकमात्र उद्देश्य उनका पुनर्वास करना होना चाहिए।

उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, हमारा मानना है कि 1992 और 1993 की नीतियों के प्रावधान न तो आक्रामक हैं, न ही दमनकारी या भेदभावपूर्ण हैं और इन्हें रद्द करने का कोई आधार नहीं है।

तदनुसार हमें याचिकाकर्ताओं के प्रत्येक समूह को 500 वर्ग गज का एक प्लॉट आवंटित करने की हुडा के अधिकारियों की कार्रवाई में कोई अवैधता नहीं मिली।

परिणामस्वरूप रिट याचिकाएँ खारिज की जाती हैं।

R.N.R.

अभिस्वीकृति- स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इससे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक निर्णय का अंग्रेज़ी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त होगा।

अनुराग यादव

प्रसिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial officer)

नारनौल, हरियाणा