यास्बिर सिंह और ऑगस्टीन जॉर्ज मसीह के समक्ष,

जे. जे. संजीव मैनी और एक और,-याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य,-उत्तरदाता

2005 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 15086

6 जुलाई, 2011

भारत का संविधान-226-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-एस. 4, 5-ए, 6,11 और 16-औद्योगिक संपदा के विकास के लिए भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना जारी की गई-याचिकाकर्ता के अनुसार नोटिस यू/एस 4 का प्रकाशन नहीं किया गया था जो उन्हें यू/एस 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज करने के उनके अधिकार से वंचित करता था-इसके बाद यू/एस 6 की घोषणा की गई और पुरस्कार भी पारित किया गया-याचिकाकर्ताओं ने भी भेदभाव का आरोप लगाया क्योंकि इसी तरह की कई अन्य औद्योगिक इकाइयों को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया है-प्रतिवादीओं ने जोर देकर कहा कि खंड 4 का उचित अनुपालन किया गया है और चूंकि याचिकाकर्ताओं ने खंड 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज नहीं की हैं और पुरस्कार पारित करने के बाद अदालत का दरवाजा खटखटाया है, वे किसी भी राहत के हकदार नहीं हैं-इसके अलावा, भूमि का कब्जा एच. एस. आई. आई. डी. सी. को अधिनिर्णय पारित करने की तारीख को सौंप दिया गया है-याचिका विचाराधीनता रहने के दौरान प्रतिवादी ने निर्णय लिया। अभिनिर्धारित किया गया कि खंड 4 के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया था और अधिग्रहण का पर्याप्त प्रचार नहीं किया गया था जैसा कि (2011) 1 एस. सी. सी. 330 में उच्चतम न्यायालय के फैसले में अभिनिर्धारित किया गया था।

संजीव मैनी और एंदर बनाम हरियाणा राज्य

और अन्य (ऑगस्टीन जॉर्ज मसीह, जे.)

हालाँकि, प्रतिवादीओं ने इस तथ्य पर विवाद नहीं किया है कि याचिकाकर्ताओं की इकाइयाँ इस प्रश्न को निर्धारित करने के लिए चला रही हैं कि क्या भूमि याचिकाकर्ताओं को जारी की जानी है या आवंटित की जानी है। यदि भूमि जारी की जानी है तो वह मैसर्स सूर्या रोशनी लिमिटेड (2003 का सी. डब्ल्यू. पी. #5006) में निर्धारित नियमों और शर्तों द्वारा शासित होगी और यदि नहीं तो दिनांक 19.4.2011 के शपथ पत्र के पैरा 11 (बी) द्वारा।इसके अलावा यह अभिनिर्धारित किया गया कि खंड 16 के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया था क्योंकि रापत रोजनामचा स्वतंत्र गवाहों की उपस्थिति में तैयार नहीं किया गया था और न ही इसमें ऐसे किसी स्वतंत्र गवाह के हस्ताक्षर थे।तदनुसार, यह नहीं कहा जा सकता है कि कब्जा कानून और सरकार के पास निहित भूमि के अनुसार लिया गया था।यदि भूमि सरकार के पास निहित नहीं थी तो आवंटन का कोई सवाल ही नहीं था और इसे याचिकाकर्ताओं के पक्ष में जारी किया जाना था।याचिका की अनुमति दी गई।

(पैरा 10,13,14,15,16 और 17)

याचिकाकर्ता (गण) की ओर से अधिवक्ता शैलेंद्र जैन।

कमल सहगल, एडिशनल।प्रतिवादी के लिए ए. जी., हरियाणा।

ऑगुस्टिन जॉर्ज मसीह, जे।

(1) इस आदेश द्वारा हम तीन रिट याचिकाओं का निपटारा करने का प्रस्ताव करते हैं, अर्थात 2005 की सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 15086, जिसका शीर्षक है 'संजीव मैनी और अन्य बनाम। हरियाणा राज्य और अन्य, 2004 का सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 881 जिसका शीर्षक 'मेसर्स सुपर अलॉयज प्रोडक्ट्स बनाम। 2004 के हरियाणा और अन्य राज्य और सी. डब्ल्यू. पी. No.882 ने मेसर्स सुपर सिरेमिक प्रोडक्ट्स और एक अन्य बनाम शीर्षक दिया। हरियाणा राज्य और अन्य, इसमें शामिल मुद्दों के रूप में समान हैं।

(2) भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की खंड 4 के तहत अधिसूचना हरियाणा राज्य द्वारा 253 एकड़, 4 कनाल, 2 मरला भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव करते हुए जारी की गई थी।रिट याचिका में लगाए गए आरोपों के अनुसार और जिसका काफी महत्व है कि अधिनियम की खंड 4 के तहत समाचार पत्रों में कोई प्रकाशन अनिवार्य नहीं था। हालांकि, प्रतिवादी/राज्य के दावे के अनुसार यह दो समाचार पत्रों 'भारत जननी' और 'हरि भूमि' में प्रकाशित हुआ था।चूंकि याचिकाकर्ताओं को उक्त अधिसूचना के बारे में जानकारी नहीं थी, इसलिए इसके तहत आपत्तियां थींः

उनके द्वारा अधिनियम की खंड 5-ए दायर नहीं की गई थी।इसके बाद 157 एकड़, 7 कनाल और 19 मरला क्षेत्र के लिए अधिनियम की खंड 6 के तहत घोषणा जारी की गई।154 एकड़, 4 कनाल और 1 मरला भूमि के लिए आई. डी. 1 पर पुरस्कार पारित किया गया।

(3) 2004 के सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 881 और 882 में याचिकाकर्ताओं ने 18.1.2004 पर रिट याचिकाएं दायर करके इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया, जो 20.1.2004 पर इस न्यायालय के समक्ष सुनवाई के लिए आई, जब प्रस्ताव का नोटिस जारी किया गया था और याचिकाकर्ताओं को बेदखल करने पर रोक लगा दी गई थी।2005 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 15086 19.9.2005 पर दायर किया गया था, जिसे 22.9.2005 पर सुनवाई के लिए सूचीबद्ध किया गया था और याचिकाकर्ताओं के निष्कासन पर इस न्यायालय द्वारा उक्त तिथि पर रोक लगा दी गई थी।(4) इन रिट याचिकाओं में अधिसूचनाओं और निर्णय को चुनौती विभिन्न आधारों पर आधारित है, जिनमें से प्राथमिक आधार, जिसे सुनवाई के समय सेवा में लगाया गया है, अधिनियम की खंड 4 का गैर-अनुपालन था, इस आधार पर कि अधिसूचना को दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के लिए अनिवार्य किया गया था, जिसे याचिकाकर्ताओं द्वारा जांच के बाद उन्हें सूचित किया गया था कि यह दो हिंदी समाचार पत्रों में प्रकाशित किया गया था, अर्थात। 'भारत जननी' और 'हरि भूमि' क्रमशः 19.2.2001 और 13.2.2001 पर।याचिकाकर्ताओं का तर्क है कि समाचार पत्र 'भारत जननी' का आत्यन्तिक रूप कोई प्रसार नहीं था और यह केवल कागजों पर मौजूद है।जहां तक 'हरि भूमि' का संबंध है, यह कहा गया है कि इसका प्रसार बहुत कम है क्योंकि जनवरी/फरवरी 2001 के दौरान बहादुरगढ़ की पूरी तहसील में इसकी केवल 70 प्रतियां प्रचलन में थीं।यह भी कहा गया है कि इलाके में घोषणा भी नहीं की गई थी, जिसके कारण याचिकाकर्ताओं ने अधिनियम की खंड 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज करने का अपना मूल्यवान अधिकार खो दिया। रिलायंस को विज्ञापन और दृश्य प्रचार निदेशालय, सूचना और प्रसारण मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा चिह्नित जांच पर प्रस्तुत रिपोर्ट पर रखा गया है, जिसकी प्रति संलग्नक पी-35 के रूप में रिकॉर्ड पर रखी गई है, जिसमें संलग्नक पी-34 के रूप में आवरण पत्र है।रिपोर्ट के अनुसार समाचार पत्र 'हरि भूमि' प्रचलन में था, जबकि समाचार पत्र 'भारत जननी' प्रचलन में नहीं था और समाचार पत्र की एक भी प्रति समाचार एजेंसियों, फेरीवालों, दुकानदारों, लोगों या पुस्तकालय के पास उपलब्ध नहीं थी और किसी ने भी इस समाचार पत्र को नहीं सुना और न ही देखा था।इस रिपोर्ट के आधार पर यह दावा किया गया था कि अधिनियम की खंड 4 के प्रावधान

परिणामी कार्यवाही को दूषित करने के साथ अनुपालन नहीं किया गया है जिसके परिणामस्वरूप पुरस्कार पारित किया गया है।भेदभाव के आधार को इस दावे पर भी लागू किया गया है कि यह स्वीकार किया गया है कि याचिकाकर्ता उस भूमि पर इकाइयां चला रहे हैं जिसे औद्योगिक उद्देश्यों के लिए अधिग्रहित करने की मांग की जा रही है और इसी तरह 43 औद्योगिक इकाइयों को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया है, जबकि याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण कर लिया गया है।(5) याचिकाकर्ताओं के दावे प्रतिवादी द्वारा विवादित हैं, जिन्होंने दावा किया है कि अधिनियम की खंड 4 के प्रावधानों का उचित अनुपालन किया गया है और याचिकाकर्ताओं ने अधिनियम की खंड 5-ए के तहत आपत्तियां दायर नहीं की हैं और पुरस्कार पारित करने के बाद अदालत का दरवाजा खटखटाया है, वे किसी भी लाभ के हकदार नहीं हैं।यह भी कहा गया है कि भूमि का कब्जा राज्य द्वारा ले लिया गया था और पुरस्कार पारित होने की तारीख यानी 20.1.2004 पर हरियाणा राज्य औद्योगिक और अवसंरचना विकास निगम लिमिटेड (जिसे इसके बाद एच. एस. आई. आई. डी. सी. के रूप में संदर्भित किया गया है) को सौंप दिया गया था।यह राज्य के वकील द्वारा रापत रोजनामचा के आधार पर कहा गया है, जिसकी प्रति बहस के समय रिकॉर्ड पर पेश की गई है।

(6) अधिग्रहण को कई भूमि मालिकों द्वारा चुनौती दी गई थी, जो मुख्य रूप से औद्योगिक इकाइयाँ चला रहे थे। जब ये रिट याचिकाएँ इस न्यायालय के समक्ष 24.1.2011 पर सुनवाई के लिए आईं, तो राज्य के वकील ने न्यायालय में एक बयान दिया कि रिट याचिकाकर्ताओं की भूमि को जारी करने का मामला सक्रिय रूप से विचाराधीन है और निर्देश प्राप्त करने के लिए समय मांगा।इसके बाद मामले को सुनवाई के लिए 19.4.2011 पर लिया गया जब श्री का एक शपथ पत्र। हरियाणा सरकार, उद्योग और वाणिज्य विभाग, चंडीगढ़ के संयुक्त सचिव टी. एल. सत्यप्रकाश ने 2002 के सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 7218 में अदालत में दायर किया था, जिसमें विचाराधीन रिटों में सभी याचिकाकर्ताओं की भूमि के कारणों के साथ सरकार के निर्णय का वर्णन किया गया था, जहां पैरा 11 में कहा गया है कि एच. एस. आई. आई. डी. सी. द्वारा स्थल की यात्रा के दौरान यह देखा गया था कि कुछ याचिकाकर्ताओं ने विचाराधीन भूमि पर औद्योगिक इकाइयां स्थापित की थीं।जिन मामलों में अधिग्रहण के तहत भूमि पर औद्योगिक इकाइयां चल रही हैं, वहां भूमि जारी करने/आवंटित करने का निर्णय लिया गया है।इन मामलों को मोटे तौर पर दो श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया था।पहली श्रेणी वह थी जहां याचिकाकर्ताओं ने अधिनियम की खंड 5-ए के तहत आपत्तियां दायर करने का अवसर प्राप्त किया और पुरस्कार की घोषणा से पहले इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया, भूमि को जारी करने का निर्णय लिया गया।

दूसरा श्रेणी, जहां याचिकाकर्ताओं ने पुरस्कार की घोषणा के बाद इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया था और कब्जा ले लिया गया था और राज्य सरकार भूमि जारी करने के लिए सक्षम नहीं थी, इस प्रकार के मामलों को समायोजित करने के उद्देश्य से एच. एस. आई. आई. डी. सी. के निदेशक मंडल द्वारा 22.10.2008 पर आयोजित अपनी बैठक में लिए गए नीतिगत निर्णय के अनुसार भूमि आवंटित करने का निर्णय लिया गया था। निर्णय के अनुसार, एच. एस. आई. आई. डी. सी. द्वारा मालिक को स्वीकृत मूल्य निर्धारण सूत्र के अनुसार भूमि आवंटित की जा सकती है, यानी प्रस्तावित मुआवजे के स्तर पर गणना की जाने वाली भूमि की मूल कीमत, इसमें ई. डी. सी. और आई. डी. सी. (जो सी. एल. यू. मामलों में भी देय है) की राशि जोड़ें, और फिर इसे विकसित औद्योगिक संपदा में बुनियादी सुविधाओं के माध्यम से सड़कों, बुनियादी सुविधाओं और अन्य सार्वजनिक उपयोगिताओं के लिए उपयोग किए जाने वाले गैर-बिक्री योग्य क्षेत्र के लिए समायोजित करने के लिए क्षेत्र में 45 प्रतिशत तक लोड करें।आगे की शर्तें, जो सभी मामलों के लिए सामान्य थीं, उक्त शपथ पत्र के पैरा 12 में भी लिखी गई थीं, जो इस प्रकार हैः-

"(i) याचिकाकर्ता सड़कों के निर्माण और चौड़ीकरण के लिए आवश्यक किसी भी भूमि का हिस्सा एच. एस. आई. आई. डी. सी. को मुफ्त में हस्तांतरित करेंगे; (ii) यदि योजना के उचित एकीकरण के लिए भूमि के किसी भी आदान-प्रदान की आवश्यकता है, तो याचिकाकर्ता एच. एस. आई. आई. डी. सी. के ऐसे प्रस्ताव पर आपत्ति नहीं करेंगे।

(iii) याचिकाकर्ता इस प्रकार के मामलों में लागू नीतिगत निर्णय के अनुसार एच. एस. आई. आई. डी. सी. को विकास शुल्क का भुगतान करेंगे; (iv) याचिकाकर्ता चल रहे अदालती मामलों को वापस ले लेंगे।"

(7) 2005 के सी. डब्ल्यू. पी. सं. 15086 में याचिकाकर्ताओं के मामलों पर विचार करते समय, शपथ पत्र में निम्नानुसार कहा गया थाः-

11.7 2005 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 15086-संजीव मैनी और एक अन्य याचिकाकर्ता सं. 1 (पट्टेदारों में से एक) खसरा सं. 36// 13/1 (6-) में शामिल भूमि के आधे हिस्से का मालिक है।14) और 18/1 (1 -18) झज्जर जिले के गांव संखोल, तेशिल बहादुरगढ़ के अधिकारी ने मैसर्स सुपर फ्रीज (याचिकाकर्ता No.2-lessor) के साथ इन भूमि खण्डों के अधिग्रहण को चुनौती दी है।इस मामले में, भूमि मालिकों ने अवसर का लाभ नहीं उठाया

अधिनियम की खंड 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज करना, इसलिए, खंड 6 की घोषणाओं के जारी होने के समय भूमि जारी करने के उनके दावों पर विचार नहीं किया गया था।एल. ए. सी., झज्जर ने 20.01.2004 पर भूमि प्रदान करने की घोषणा की।याचिकाकर्ता कंपनी ने दिनांकित 30.09.1997 पत्र के माध्यम से भूमि उपयोग की अनुमति में परिवर्तन प्राप्त किया था (अनुलग्नक पी -11) विषय भूमि के लिए।

यहां यह भी प्रस्तुत किया जा सकता है कि याचिकाकर्ता ने पुरस्कार की घोषणा के बाद माननीय न्यायालय का दरवाजा खटखटाया था और माननीय न्यायालय ने दिनांक 22.09.2005 के आदेश के माध्यम से भूमि के बेदखल होने पर रोक लगा दी थी, यानी 20.01.2004 के बाद, कब्जा सौंपने की तारीख पूरी हो गई थी।

यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि चूंकि भूमि का कब्जा एच. एस. आई. आई. डी. सी. को हस्तांतरित कर दिया गया है, इसलिए राज्य सरकार भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की खंड 48 के प्रावधानों के अनुसार इन भूमि खण्डों को जारी करने के लिए सक्षम नहीं है।हालाँकि, सरकार यह भी मानती है कि यह खंड 4 अधिसूचना जारी करने से पहले स्थापित एक चालू औद्योगिक इकाई है।

यहां यह प्रस्तुत किया जा सकता है कि यह मामला इस शपथ पत्र के पैराग्राफ नंबर 11 (बी) में बताए गए मामले के समान है।एच. एस. आई. आई. डी. सी. के निदेशक मंडल द्वारा उपरोक्त प्रकार के मामलों को समायोजित करने के उद्देश्य से आई. डी. 1 पर आयोजित अपनी बैठक में लिए गए नीतिगत निर्णय के अनुसार, उपरोक्त नीतिगत निर्णय को ध्यान में रखते हुए इन भूमि मालिकों को भूमि आवंटित करने पर शपथ पत्र है।

याचिकाकर्ता के भूखंडों को माननीय न्यायालय के प्रकार के अवलोकन के लिए संलग्नक आर-2 के रूप में संलग्न लेआउट योजना में दिखाया गया है।"

(8) याचिकाकर्ताओं के वकील ने निर्देश लेने के लिए समय मांगा, जो रिट याचिकाएं, जो दिनांकित शपथ पत्र के पैरा 11 (ए) के रूप में पहली श्रेणी में आती हैं, का निपटारा किया गया क्योंकि उन्हें निष्फल कर दिया गया था, हालांकि, जो मामले दूसरी श्रेणी में आते हैं।

(9) 2004 के सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 881 और 882 में याचिकाकर्ताओं के दावों को 2003 के सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 5006, मेसर्स सूर्या रोशनी लिमिटेड बनाम सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 881 और 882 में दायर शपथ पत्र में निपटाया गया था।हरियाणा राज्य और अन्य। इस शपथ पत्र में अन्य 6.1 और 6.2 में इस प्रकार कहा गया थाः-

" 6.1 2003 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 5006 सूर्य रोशनी अन्य हरियाणा राज्य और अन्य।

मेसर्स सूर्या रोशनी लिमिटेड की 13 एकड़ 11 मरला भूमि को सरकार द्वारा निम्नलिखित नियमों और शर्तों को पूरा करने के अधीन जारी करने की पेशकश की गई हैः- "(i) कंपनी निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, अर्बन लोकल बॉडीज, हरियाणा से भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति प्राप्त करेगी।भूमि उपयोग की अनुमति और चक्रवृद्धि में परिवर्तन तीन महीने की अवधि के भीतर सकारात्मक रूप से किया जाएगा।

((ii) कंपनी टाउन एंड कंट्री प्लानिंग/अर्बन लोकल बॉडीज, हरियाणा और एच. एस. आई. आई. डी. सी. द्वारा लगाए गए वैधानिक शुल्क और विकास शुल्क का भुगतान करेगी।

(iii) कंपनी सड़क नेटवर्क या बनाई जाने वाली किसी भी बुनियादी सुविधा को पूरा करने या विकसित करने के लिए भूमि के किसी भी हिस्से को एच. एस. आई. आई. डी. सी. को मुफ्त में हस्तांतरित करेगी; और

(iv) कंपनी एक विनिमय समझौता करेगी यदि उपरोक्त भूमि के किसी भी हिस्से की योजना के एकीकरण और बुनियादी ढांचा सेवाओं को बिछाने के लिए आवश्यकता है।"

उपरोक्त प्रस्ताव मेसर्स सूर्या रोशनी लिमिटेड को उनकी भूमि को अधिग्रहण कार्यवाही से जारी करने के संबंध में दिनांकित 28.12.2010 पत्र के माध्यम से सूचित किया गया था।माननीय न्यायालय के ध्यान आकर्षित करने के लिए यह प्रस्तुत किया जाता है कि कंपनी ने अपने दिनांकित पत्र 10.02.2011 के माध्यम से (याचिकाकर्ता कंपनी के शपथ पत्र के साथ मूल पत्र की एक टाइप की गई प्रति और एक फोटोकॉपी संलग्नक आर-5 कोली के रूप में संलग्न है।)को स्वीकार किया है

उनकी भूमि को जारी करने के नियम और शर्तें।याचिकाकर्ता कंपनी की भूमि को दर्शाने वाली एक लेआउट योजना, जिसे लैंड पॉकेट नंबर 4 के रूप में चिह्नित किया गया है, को माननीय न्यायालय के दयालु अवलोकन के लिए संलग्नक आर-6 के रूप में संलग्न किया गया है।"

" 6.2 (क) 2004 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 881-मेसर्स सुपर अलॉय प्रोडक्ट्स बनाम हरियाणा राज्य और अन्य। और

(ख) 2004 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 882-मेसर्स सुपर सिरेमिक प्रोडक्ट्स अन्य हरियाणा राज्य और अन्य।

इन मामलों में, भूमि मालिकों ने अधिनियम की खंड 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज करने के अवसर का लाभ नहीं उठाया, इसलिए, खंड 6 घोषणाओं के जारी होने के समय भूमि जारी करने के उनके दावों पर विचार नहीं किया गया था।एच. एस. आई. आई. डी. सी. ने स्थल का दौरा करने के बाद बताया कि इन भूमि मालिकों ने औद्योगिक इकाइयां स्थापित की हैं, लेकिन उनके कुछ भूमि भाग एन. एच.-10 के साथ 30 मीटर चौड़े वैधानिक हरित क्षेत्र का हिस्सा हैं और मेसर्स सूर्य रोशनी और गणपति धाम (पुरस्कार रद्द) की जारी की गई भूमि के बीच स्थित हैं और इन भूमि भागों को एच. एस. आई. आई. डी. सी. के कब्जे में अधिग्रहित भूमि के बड़े हिस्से के साथ एकीकृत नहीं किया जा सकता है।

यहां यह प्रस्तुत किया जा सकता है कि एच. एस. आई. आई. डी. सी. के निदेशक मंडल द्वारा उपरोक्त प्रकार के मामलों को समायोजित करने के उद्देश्य से आई. डी. 1 पर आयोजित अपनी बैठक में एक नीतिगत निर्णय लिया गया था (उदाहरण के लिए जहां भूखंडों को अनुरूप उपयोग के लिए रखा गया था अर्थात औद्योगिक लेकिन जहां अधिग्रहण की प्रक्रिया पुरस्कार की घोषणा और विचाराधीन भूमि के कब्जे के साथ पूरी हो गई थी)।ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त नीतिगत निर्णय के अनुसार, एच. एस. आई. आई. डी. सी. द्वारा मालिक को स्वीकृत मूल्य निर्धारण सूत्र के अनुसार भूमि आवंटित की जा सकती है, अर्थात प्रस्तावित मुआवजे के स्तर पर गणना की जाने वाली भूमि की मूल कीमत, इसमें ई. डी. सी. और आई. डी. सी. (जो सी. एल. यू. मामलों में भी देय है) की राशि जोड़ें, और फिर इसे विकसित औद्योगिक संपदा में बुनियादी सुविधाओं के माध्यम से सड़कों, बुनियादी सुविधाओं और अन्य सार्वजनिक उपयोगिताओं के लिए उपयोग किए जाने वाले गैर-बिक्री योग्य क्षेत्र के लिए समायोजित करने के लिए क्षेत्र में 45 प्रतिशत तक लोड करें।

राज्य सरकार ने उपरोक्त नीतिगत निर्णय को ध्यान में रखते हुए कुछ नियमों और शर्तों के अधीन इन भूमि मालिकों को भूमि आवंटित करने पर सहमति व्यक्त की है।याचिकाकर्ता कंपनियों की भूमि को दर्शाने वाली एक लेआउट योजना, जिसे लैंड पॉकेट संख्या 8 और 10 के रूप में चिह्नित किया गया है, को माननीय न्यायालय के दयालु अवलोकन के लिए संलग्नक आर-6 के रूप में संलग्न किया गया है।

(10) इन तीन मामलों में याचिकाकर्ताओं के वकील ने, जब सुनवाई के लिए लिया गया था, मुख्य रूप से 45 प्रतिशत की लोड अप की शर्त पर आपत्ति जताई थी, जिसका उल्लेख हलफनामों में किया गया था, जिसे याचिकाकर्ताओं को वहन करना आवश्यक था।याचिकाकर्ताओं के मामले में इस शर्त को लागू करने के अलावा, उन्होंने माननीय के फैसले पर भरोसा रखते हुए अधिनियम की खंड 4 का पालन न करने पर अपनी दलीलें दीं।

विशेष उप-कलेक्टर, भूमि अधिग्रहण बनाम जे. शिवप्रकाशम और अन्य के मामले में उच्चतम न्यायालय (1)। उनकी आगे की प्रस्तुति

यह है कि भूमि सरकार में निहित नहीं थी जब तक कि अधिनियम की खंड 16 के अनुपालन में उसका कब्जा नहीं लिया जाता है। 20.1.2004 दिनांकित रापत रोजनामचा, जिसे न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, केवल यह दर्शाता है कि इसे केवल अधिकारियों द्वारा और उनकी उपस्थिति में तैयार किया गया था और कोई स्वतंत्र गवाह नहीं है, जैसा कि कानून के तहत अनिवार्य है और जिसे माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा लिखा गया है।

बांदा विकास प्राधिकरण, बांदा बनाम मोती के मामले में न्यायालय

लाल अग्रवाल और अन्य (2), जिनके बाद माननीय

प्रहलाद सिंह और अन्य बनाम संघ के मामले में उच्चतम न्यायालय

भारत और अन्य (3)।इस आधार पर उनका तर्क है कि याचिकाकर्ताओं को मामलों की दूसरी श्रेणी में रखना सही नहीं था।उन्होंने प्रस्तुत किया कि 2004 का सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 881 और 882 इस न्यायालय में 18.1.2004 पर दायर किया गया था और याचिकाकर्ताओं के निष्कासन पर इस न्यायालय द्वारा 20.1.2004 पर उसी दिन रोक लगा दी गई थी जब पुरस्कार पारित किया गया था।याचिकाकर्ताओं के वकील ने तदनुसार प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ताओं के पास भूमि के भौतिक कब्जे के तथ्य को विवादित नहीं किया गया है, याचिकाकर्ताओं के वकील ने तदनुसार प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ताओं को मामलों की पहली श्रेणी में रखे जाने की आवश्यकता थी, क्योंकि भूमि सरकार में निहित नहीं थी और इसलिए, याचिकाकर्ताओं को भूमि के आवंटन का सवाल नहीं उठता है, लेकिन इसे उन्हें जारी किया जाना चाहिए था।समान मामले में एच. एस. आई. आई. डी. सी. द्वारा लगाई गई शर्तों का उल्लेख करते हुए

(1) 2011 (1) एससीसी 330

(2) 2011 (5) एससीसी 394

(3) 2011 (5) एससीसी 386 835

2003 के सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 5006 में मेसर्स सूर्या रोशनी लिमिटेड याचिकाकर्ता नाम के उद्योग को रखे जाने पर, उनका तर्क है कि इन तीन रिट याचिकाओं में याचिकाकर्ताओं के लिए समान शर्तें स्वीकार्य हैं और प्रतिवादी द्वारा इसी तरह से निपटा जाना चाहिए।

(11) श्री सहगल स्वीकार करते हैं कि 2004 के सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 881 और 882 में याचिकाकर्ताओं ने पुरस्कार पारित होने से पहले इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया था।हालाँकि, उन्होंने जोर देकर कहा है कि याचिकाकर्ताओं का मामला अलग है क्योंकि रापत रोजनामचा दिनांक 20.1.2003 के अनुसार कब्जा लेने के बाद भूमि राज्य में निहित थी, जिस तारीख को पुरस्कार घोषित किया गया था।यदि भूमि सरकार में निहित है तो इसे केवल याचिकाकर्ताओं को आवंटित किया जा सकता है और याचिकाकर्ताओं द्वारा मांगी गई भूमि को जारी नहीं किया जा सकता है।

(12) हमने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है द्वारा मामलों के अभिलेखों को देखा है।

(13) हालाँकि, याचिकाकर्ताओं के वकील द्वारा की गई दलीलों में कहा गया है कि विज्ञापन और दृश्य प्रचार निदेशालय, सूचना और प्रसारण मंत्रालय, भारत सरकार के निर्देशों के अनुसार की गई जांच के आधार पर संलग्नक पी-35 की रिपोर्ट के आधार पर अधिनियम की खंड 4 का विधिवत पालन नहीं किया गया था, जिसका वजन ऊपर संदर्भित किया गया है, और हम विशेष उप कलेक्टर, भूमि अधिग्रहण C.M.D.A के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले के बाद ऐसा करने के लिए आगे बढ़ सकते थे। मामला (उपरोक्त) लेकिन इस तथ्य के आलोक में कि प्रतिवादी इस तथ्य पर विवाद नहीं कर रहे हैं कि याचिकाकर्ताओं की इकाई चल रही है और प्रतिवादी भी याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण नहीं करने के इच्छुक हैं, एकमात्र प्रश्न है।यदि इसे याचिकाकर्ताओं को जारी किया जाना है, तो याचिकाकर्ता 2003 के मेसर्स सूर्या रोशनी लिमिटेड सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 5006 के मामले में समान नियमों और शर्तों द्वारा शासित होंगे और यदि नहीं तो दिनांक 19.4.2011 के शपथ पत्र के पैरा 11 (बी) द्वारा।

(14) अधिनियम की खंड 16 के अनुसार, एक बार जब कलेक्टर अधिनियम की खंड 11 के तहत एक पुरस्कार दे देता है, तो वह अधिग्रहित भूमि का कब्जा ले सकता है।कलेक्टर द्वारा कब्जा लेने के बाद ही अधिग्रहित भूमि आत्यन्तिक रूप से सरकार में निहित होगी जो सभी बाधाओं से मुक्त होगी।सवाल यह है कि कब कहा जा सकता है कि कब्ज़ा

अधिग्रहित भूमि में से भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा ली गई थी, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने बांदा विकास प्राधिकरण, बांदा (ऊपर) के मामले में पैरा 37 में निम्नलिखित निर्णय दिया हैः-

"((i) अधिग्रहित भूमि पर कब्जा करने के लिए कोई कठोर और त्वरित नियम निर्धारित नहीं किया जा सकता है।

((ii) यदि अधिग्रहित भूमि खाली है, तो संबंधित राज्य प्राधिकरण का उस स्थान पर जाने और पंचनामा तैयार करने का कार्य आम तौर पर कब्जा करने के लिए पर्याप्त माना जाएगा।

((iii) यदि अधिग्रहित भूमि या भवन/संरचना पर फसल खड़ी है, तो केवल संबंधित प्राधिकारी द्वारा मौके पर जाना, अपने आप में, कब्जा करने के लिए पर्याप्त नहीं होगा।आम तौर पर, ऐसे मामलों में, संबंधित प्राधिकारी को भवन/संरचना के अधिभोगकर्ता या उस व्यक्ति को नोटिस देना होगा जिसने भूमि पर खेती की है और स्वतंत्र गवाहों की उपस्थिति में कब्जा करना होगा और पंचनामे पर उनके हस्ताक्षर प्राप्त करने होंगे।बेशक, भूमि या भवन/संरचना के मालिक के इनकार से यह निष्कर्ष नहीं निकल सकता है कि अधिग्रहित भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है।

(iv) यदि अधिग्रहण भूमि के एक बड़े हिस्से का है, तो अधिग्रहण/नामित प्राधिकारी के लिए भूमि के प्रत्येक हिस्से पर भौतिक कब्जा करना संभव नहीं हो सकता है और यह पर्याप्त होगा कि स्वतंत्र गवाहों की उपस्थिति में उचित दस्तावेज तैयार करके और ऐसे दस्तावेज पर उनके हस्ताक्षर प्राप्त करके प्रतीकात्मक कब्जा लिया जाए।

(v) यदि अधिग्रहण का लाभार्थी राज्य की एक एजेंसी/साधन है और कुल मुआवजे का 80 प्रतिशत खंड 17 (3-ए) के संदर्भ में जमा किया जाता है और अधिग्रहित भूमि के बड़े हिस्से का उपयोग विशेष सार्वजनिक उद्देश्य को आगे बढ़ाने के लिए किया गया है, तो अदालत उचित रूप से यह मान सकती है कि अधिग्रहित भूमि का कब्जा ले लिया गया है।"

(15) इसलिए, उपरोक्त के अनुसार जो अनिवार्य है वह यह है कि जब भूमि का बड़ा हिस्सा अधिग्रहित किया जाता है तो यह पर्याप्त होगा कि स्वतंत्र गवाहों की उपस्थिति में उचित दस्तावेज तैयार करके और ऐसे दस्तावेज पर उनके हस्ताक्षर प्राप्त करके प्रतीकात्मक कब्जा ले लिया जाए।यह विवाद में नहीं है कि इन रिटों में औद्योगिक इकाइयां तब चल रही थीं जब अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना जारी की गई थी और आज तक चल रही हैं।यह भी विवादित नहीं है कि कब्जा लेते समय याचिकाकर्ताओं को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था।वर्तमान मामले में राज्य के वकील द्वारा रपत रोजनामचा को सुनवाई के दौरान पेश किया गया था, जो हालांकि इंगित करता है कि भूमि का कब्जा उन मामलों को छोड़कर जहां इस न्यायालय द्वारा विभिन्न रिट याचिकाओं में पारित स्थगन आदेश उन्हें प्राप्त हुए हैं, लिया गया था और लाभार्थी यानी एच. एस. आई. आई. डी. सी. को सौंप दिया गया था, लेकिन यह दस्तावेज़ यह संकेत नहीं देता है कि यह किसी स्वतंत्र गवाह की उपस्थिति में तैयार किया गया था, और न ही उस पर स्वतंत्र गवाहों के कोई हस्ताक्षर उपलब्ध हैं।(1) फील्ड कानूनगो, बहादुरगढ़, (2) पटवाड़ी हलका, (3) रामपाल सिंह, प्रबंधक औद्योगिक क्षेत्र, कुंडली, (4) सुरेश, ग्राम विकास अधिकारी, जिला उद्योग केंद्र, बहादुरगढ़ (5) श्री एस. के. के. शर्मा जिला राजस्व अधिकारी-सह-भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, (6) सतवीर सिंह, पटवार, एच. एस. आई. डी. सी. और (7) कुलवंत सिंह पटवार, एच. एस. आई. डी. सी.।

(16) तदनुसार, यह नहीं कहा जा सकता है कि भूमि का कब्जा भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा कानून और सरकार के पास निहित भूमि के अनुसार लिया गया था।यदि याचिकाकर्ताओं की भूमि सरकार के पास निहित नहीं थी, तो उसे आवंटित करने का कोई सवाल ही नहीं था, लेकिन एच. एस. आई. आई. डी. सी. के निदेशक मंडल द्वारा अपनी बैठक में लिए गए नीतिगत निर्णय के अनुसार याचिकाकर्ताओं के पक्ष में जारी करने की आवश्यकता थी।यह विवादित नहीं है कि सूर्य रोशनी लिमिटेड की भूमि जारी की गई है, जिसे उपरोक्त के आलोक में याचिकाकर्ताओं के समान रखा गया है और सूर्य रोशनी लिमिटेड के मामले में लगाई गई शर्तें याचिकाकर्ताओं के मामले में लागू होंगी।ये शर्तें जो दिनांकित शपथ पत्र के हिस्से के रूप में ऊपर पुनः प्रस्तुत की गई हैं, याचिकाकर्ताओं के वकील द्वारा सुनवाई के दौरान याचिकाकर्ताओं की भूमि को जारी करने की शर्तों के रूप में स्वीकार की गई हैं।हालाँकि, यहाँ यह जोड़ा जाना आवश्यक है कि 2005 के सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 15086 में प्रतिवादी द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि कंपनी को विचाराधीन भूमि के लिए 30.9.1997 दिनांकित पत्र के माध्यम से भूमि उपयोग की अनुमति में परिवर्तन की अनुमति दी गई थी।

(17) इसके अलावा, हमने स्थल योजना का अध्ययन किया है जो उस स्थिति को दर्शाती है जो अब दिनांकित शपथ पत्र दाखिल करने और रिट याचिकाओं के निपटारे के बाद मौजूद है, इन रिट याचिकाओं में विचाराधीन भूमि जारी/आवंटित भूमि के बीच स्थित है और इसका उपयोग उस भूमि के द्वारा नहीं किया जा सकता है जिसके द्वारा भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई है। सूर्य रोशनी लिमिटेड (2003 का सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 5006) के मामले में याचिकाकर्ताओं द्वारा स्वीकार की गई शर्तों के आलोक में योजना, अवसंरचनात्मक सुविधाएं/सेवाएं भी किसी भी तरह से प्रभावित नहीं होंगी।

(18) इस प्रकार रिट याचिकाओं को उपरोक्त शर्तों में अनुमति दी जाती है। इस आदेश की प्रति अन्य मामलों के अभिलेख पर रखी जाए।

एम. जैन

एम. एम. कुमार और ए. एन. जिंदल से पहले, जे. जे.

लक्ष्मी नारायण गुप्ता और अन्य-याचिकाकर्ता

बनाम

जरनैल सिंह और अन्य,का उत्तरदाता

सी. डब्ल्यू. पी. सं. 13218 -2009

15 जुलाई, 2011

भारत का संविधान-अनुच्छेद 14,15,16,16 (1), 16 (4-ए), 16 (4-बी), 73,77 (3), 226 और 335-केंद्रीय प्रशासनिक न्यायालय अधिनियम, 1985-धारा 21-भारत सरकार (व्यवसाय का लेनदेन) नियम, 1961-धारा 3 और 4-कर निरीक्षकों (सामान्य श्रेणी) ने आयकर अधिकारी के पद पर पदोन्नति के लिए अनुसूची जाति श्रेणी के निरीक्षकों के मामलों पर उनकी अपनी योग्यता के आधार पर विचार करने के लिए कैट निर्देश जारी करके आदेश पारित किया है, जिसके परिणामस्वरूप सामान्य श्रेणी के पद का उपयोग रोस्टर पॉइंट पदोन्नति, छूट योग्य योग्यता पदोन्नति और अन्य रियायतों के खिलाफ किया गया है-निर्देश जारी किए गए-याचिका का निपटारा किया गया।

माना गया कि इस विवाद को कि क्या पदोन्नति में आरक्षण का प्रावधान भारत के राज्य/संघ द्वारा बिना कोई शर्त लगाए किया जा सकता है, इंदिरा साहनी मामले में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सुलझा लिया गया है।

अस्वीकरण:- स्थानिया भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सिमित प्रयोग के लिए है ताकि अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इस का उपयोग नहीं किया जा सकता। सभी व्हावीरिक एवं आधारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण परमानिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

gurvinder kaur