

न्यायधीश एम.एम. कुमार और न्यायधीश जोरा सिंह के समक्ष

श्रीमती सुमित्रा देवी और अन्य,-याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य,-प्रतिवादी

सी.डब्ल्यू.पी.नं. 2008 का 10223

29 जनवरी, 2009

भारत का संविधान, 1950— अनुच्छेद 226—भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894—धारा 4 और 6-सड़क के सुधार के लिए याचिकाकर्ताओं की भूमि अधिग्रहण की मांग की गई-याचिकाकर्ताओं ने मुफ्त में भूमि की पेशकश की और हरियाणा सरकार ने उस पर विचार करते हुए भूमि मालिकों द्वारा हलफनामे में निर्धारित शर्तों को स्वीकार किया-- सरकार द्वारा आदेशों का कार्यान्वयन - यहां तक कि संपत्तियों का आदान-प्रदान हुआ और तीसरे पक्ष के अधिकार अस्तित्व में आए - सरकार द्वारा आदेशों को वापस लेना - याचिकाकर्ताओं की ओर से न तो दुर्व्युपदेशन ना कोई कपटपूर्ण कार्य - रद्द करने का आदेश अत्यधिक अन्यायपूर्ण और अनुचित माना गया - याचिका की अनुमति दी गई, रद्द करने का आदेश मान्य नहीं किया गया।

यह निर्धारित किया गया कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने भूमि अधिग्रहण करने में भारी वित्तीय बोझ पर विचार किया और याचिकाकर्ताओं द्वारा किए गए प्रस्ताव को ध्यान में रखते हुए, उपायुक्त, हिसार से वित्तीय आयुक्त के स्थायी आदेश संख्या 28 के अनुसार बातचीत के माध्यम से भूमि अधिग्रहण करने का अनुरोध किया। तदनुसार, उपायुक्त ने संपत्ति का विश्लेषण चार भागों में किया। भाग I में सरकार के स्वामित्व वाली भूमि शामिल थी और भाग II में निजी व्यक्तियों के स्वामित्व वाली 1941 वर्ग गज की संपत्ति पर चर्चा की गई थी, जिसे इस परियोजना के लिए सरकार को मुफ्त में उपलब्ध कराया जा रहा था। उपरोक्त संपत्ति याचिकाकर्ताओं की है जो तत्काल याचिका में विचार का विषय है। उपायुक्त द्वारा दिए गए प्रस्ताव पर याचिकाकर्ताओं के साथ-साथ अन्य इच्छुक व्यक्तियों ने भी सहमति व्यक्त की और उस संबंध में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किए गए। प्रस्ताव को सरकार द्वारा स्वीकार कर लिया गया था, जिसे आयुक्त ने अपने आदेश दिनांक 30 जुलाई, 2001 द्वारा सूचित किया था। 'भुगतान का प्रकार' शीर्षक के तहत याचिकाकर्ताओं की भूमि के संबंध में, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने देखा कि 1941 वर्ग गज की

भूमि निःशुल्क प्रदान की गई थी और याचिकाकर्ताओं को कोई मुआवजा स्वीकार्य नहीं होगा। तदनुसार, भूमि का कब्ज़ा 2 अगस्त, 2001 के अवॉर्ड के अनुसार लिया गया था। इसके बाद, याचिकाकर्ताओं ने आयुक्त और सचिव को 3 अक्टूबर, 2007 को एक आवेदन देकर अवॉर्ड के कार्यान्वयन की मांग की। कार्यकारी अधिकारी ने निदेशक, शहरी विकास को अपनी रिपोर्ट सौंपी, जिसमें कहा गया कि याचिकाकर्ताओं की भूमि बिना कोई मुआवजा दिए सड़क निर्माण के लिए अधिग्रहित की गई है और इस पर हरियाणा सरकार ने विचार किया है कि भूमि मालिकों द्वारा हलफनामे में निर्धारित शर्तों को स्वीकार कर लिया गया है और उसे सरकार द्वारा विधिवत मंजूरी दे दी गई है।

(पैरा 12)

आगे यह निर्धारित किया गया है कि इस स्तर पर यह स्वीकार करना संभव नहीं है कि सरकार पीछे हट जाएगी और 31 मार्च, 2008 को एक आदेश पारित करके 23 नवंबर, 2007 के पहले आदेश को वापस ले लेगी। यह स्थापित हो गया है कि याचिकाकर्ताओं द्वारा सरकार को विभिन्न शर्तों पर भूमि का समर्पण 'निःशुल्क' किया गया है और यह आदेश दिनांक 23 नवंबर, 2007 और अवॉर्ड दिनांक 2 अगस्त, 2001 के माध्यम से विधिवत स्वीकार कर लिया गया है। उपरोक्त सभी आदेश लागू किए जाएंगे। यहां तक कि संपत्तियों का आदान-प्रदान भी हो गया है और तीसरे पक्ष के अधिकार भी अस्तित्व में आ गए हैं। 23 नवंबर 2007 के आदेश को इस स्तर पर रद्द करना बेहद अन्यायपूर्ण और अनुचित होगा। ऐसा आदेश पारित करने की एकमात्र संभावना याचिकाकर्ताओं की ओर से सक्रिय दुर्व्युपदेशन या उनकी ओर से किसी धोखाधड़ीपूर्ण कृत्य के कारण हो सकती है। ऐसी किसी बात की भनक तक नहीं है, इसलिए 31 मार्च, 2008 का आदेश रद्द किया जाने योग्य है।

(पैरा 12)

अक्षय भान, वकील, याचिकाकर्ताओं के लिए।

आशीष कपूर, अतिरिक्त महाधिवक्ता हरियाणा, प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के लिए।

संजय एस. चौहान, वकील, प्रतिवादी संख्या 5 और 6 के लिए।

न्यायाधीश एम.एम. कुमार,

(1) संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत दायर यह याचिका निदेशक, शहरी विकास, हरियाणा-प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा पारित 31 मार्च, 2008 (पी-1) के आदेश को रद्द करने और अपने पूर्व आदेश दिनांक 23 नवंबर, 2007 (पी-11) को वापस लेने का अनुरोध करती है, जिसके तहत याचिकाकर्ताओं के भवन मानचित्रों को ले-आउट प्लान के अनुसार मंजूरी दी गई थी, जो कि 12 फरवरी, 1999 को पारित संकल्प के साथ संलग्न था और जिसे नगर परिषद, हिसार-प्रतिवादी नंबर 6 द्वारा पारित किया गया था। नगर परिषद, हिसार-प्रतिवादी नंबर 6 को याचिकाकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत लंबित और साथ ही भवन योजनाओं को दिनांक 12 फरवरी, 1999 के अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार मंजूरी देने के लिए निर्देश देने की एक और प्रार्थना की गई है। अभी और आगे उत्तरदाताओं को 2 अगस्त, 2001 के अवार्ड नंबर 3एच को लागू करने और याचिकाकर्ताओं/भूमि मालिकों और आयुक्त और सचिव, लोक निर्माण विभाग(भवन एवं सड़क) हरियाणा, और उपायुक्त, हिसार-प्रतिवादी संख्या 5 के माध्यम से हरियाणा राज्य के बीच हुए समझौते का सम्मान करने का निर्देश देने के लिए प्रार्थना की गई है।

(2) मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता गुरुद्वारा और पारिजात चौक के बीच और नीलम थिएटर, हिसार के पीछे पड़ने वाले क्षेत्र के भूमि मालिक हैं। लोक निर्माण विभाग(भवन एवं सड़क) हरियाणा ने दिल्ली-हिसार-सिरसा रोड के सुधार और हिसार शहर में पारिजात चौक से गुरुद्वारा चौक तक यातायात की भीड़ को कम करने के लिए परियोजना को मंजूरी दे दी। याचिकाकर्ताओं की भूमि वैकल्पिक सड़क के निर्माण के लिए निर्धारित की गई थी। 26 जनवरी, 1999 को उपरोक्त परियोजना के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षिप्तता के लिए, 'अधिनियम') की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना जारी की गई थी, जिसके बाद 3 अगस्त, 1999 को अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा की गई। चूंकि विचाराधीन भूमि एक वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थित थी और अधिग्रहण के परिणामस्वरूप भारी मुआवजे का भुगतान करना आवश्यक था, इसलिए सरकार ने बातचीत के माध्यम से भूमि अधिग्रहण करने का निर्णय लिया, जो कि उपायुक्त हिसार-प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा किया गया था। बातचीत के परिणामस्वरूप, याचिकाकर्ता कुछ शर्तों के अधीन, सड़क के अंतर्गत आने वाली अपनी 1941 वर्ग गज भूमि को 'मुफ्त' देने पर सहमत हुए। याचिकाकर्ताओं ने अनुरोध किया कि क्षेत्र का ले-आउट प्लान, जो नगर परिषद, हिसार को प्रस्तुत किया गया था, उसमें प्रस्तावित सड़क (पी-2) को शामिल करने के बाद मंजूरी दी जाए। उन्होंने उप आयुक्त-प्रतिवादी संख्या 5 (पी-3) के पूछने पर इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

(3) यह दावा किया गया है कि याचिकाकर्ताओं ने नगर परिषद-प्रतिवादी संख्या 6 के पास आवश्यक विकास शुल्क भी जमा कर दिया है। ऐसी एक रसीद की प्रति, जिसकी राशि 5,08,800 रुपये है, जिसको बनारसी दास के बेटे धर्म चंद, गगनेश कुकरेजा, दीपक कुमार और सुमित्रा देवी द्वारा जमा किया गया है, को रिकॉर्ड (पी-4) में रखा गया है। 10 सितंबर, 1999 को, याचिकाकर्ताओं को नगर परिषद-प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा दिनांक 12 फरवरी, 1999 के प्रस्ताव को पारित करने और उनके द्वारा पूरी की जाने वाली कुछ शर्तों के अधीन लेआउट योजना की अंतिम मंजूरी के बारे में सूचित किया गया था (पी-5, पी-6)। याचिकाकर्ताओं ने दावा किया है कि प्रतिवादी 10 सितंबर, 1999 की ले-आउट योजना के अनुसार साइट पर सड़क का निर्माण या सीमांकन करने में विफल रहे। 21 जून, 2001 को, याचिकाकर्ताओं द्वारा एक और हलफनामा प्रस्तुत किया गया था।

(4) याचिकाकर्ताओं ने दावा किया है कि कुछ भूमि मालिकों को प्रतिवादियों द्वारा क्षेत्र के आसपास सुधार ट्रस्ट, हिसार से संबंधित वाणिज्यिक भूमि के वैकल्पिक टुकड़ों के आवंटन के माध्यम से मुआवजा भी दिया गया था। उपायुक्त-प्रतिवादी क्रमांक 5 ने भी एक प्रस्ताव तैयार कर अनुमोदन के लिए सरकार को भेजा, जिसे 30 जुलाई, 2001 को शहरी विकास, हरियाणा के आयुक्त और सचिव द्वारा सूचित किया गया था। उपरोक्त अनुमोदन के आधार पर, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने अधिनियम की धारा 8 (पी-8) के तहत, दिनांक 2 अगस्त, 2001 को नंबर 3 एच जिला हिसार का एक अवॉर्ड पारित किया। पुरस्कार के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि याचिकाकर्ताओं की भूमि सरकार द्वारा निःशुल्क ली गई थी और इस पर विचार करते हुए, सरकार ने उपायुक्त-प्रतिवादी संख्या 5 के प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया है।

(5) 2007 में, लोक निर्माण विभाग(भवन एवं सड़क) हरियाणा, ने सड़क का निर्माण किया और याचिकाकर्ताओं ने अपनी लागत और व्यय पर पार्किंग स्थल और संबद्ध कार्यों का भी निर्माण किया। अनुमोदित लेआउट योजना में से दो भूखण्ड भी श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी श्री सत प्रकाश और श्रीमती नरेश कुमारी पत्नी श्री रवि कुमार द्वारा क्रय किये गये। उन्होंने अपनी भवन योजनाएँ नगर परिषद-प्रतिवादी संख्या 6 को अनुमोदन के लिए प्रस्तुत कीं लेकिन उसे लंबित रखा गया।

(6) इस बीच, वास्तविकता सोसाइटी द्वारा हिसार में सिवल कोर्ट की अदालत में, याचिकाकर्ताओं की भूमि को पार्किंग के लिए उपयोग करने के लिए एक सिवल मुकदमा दायर किया गया था, जिसमें उत्तरदाताओं की कार्यवाही को चुनौती दी गई थी। उसमें निदेशक, शहरी विकास, हरियाणा और नगर निगम को भी पक्षकार बनाया गया था। 3 अक्टूबर, 2007 को, याचिकाकर्ताओं ने

आयुक्त और सचिव, शहरी विकास, हरियाणा को एक अभ्यावेदन दिया, जिसमें इस मामले में उनके हस्तक्षेप की मांग की गई (पी-9)। मामले की जांच के लिए उक्त अभ्यावेदन निदेशक-प्रतिवादी संख्या 2 को भेजा गया था। 29 अक्टूबर, 2007 को, कार्यकारी अधिकारी, हिसार ने घटनाओं के पूरे कालक्रम का विवरण देकर निदेशक-प्रतिवादी नंबर 2 को अपनी रिपोर्ट सौंपी और मामले में मार्गदर्शन मांगा (पी-10)। 23 नवंबर, 2007 को, निदेशक-प्रतिवादी संख्या 2 ने नगर परिषद-प्रतिवादी संख्या 6 को 12 फरवरी, 1999 को अनुमोदित लेआउट योजना के अनुसार गोवर मार्केट की भवन योजनाओं को पारित करने का निर्देश दिया और कहा कि ले-आउट योजना के विरुद्ध अदालती मामले का बचाव किया जाए (पी-11)। इसके बाद, सिविल मुकदमे में यह रुख अपनाते हुए जवाब दाखिल किया गया कि ले आउट प्लान इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए स्वीकृत किया गया है कि जमीन सरकार को मुफ्त में दी गई थी और इस आशय का एक प्रस्ताव 12 फरवरी, 1999 को नगर परिषद, हिसार द्वारा पारित किया गया।

(7) श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी श्री सत प्रकाश और श्रीमती नरेश कुमारी पत्नी श्री रवि कुमार की भवन योजनाएँ को भी 9 जनवरी, 2008 (पी-12 से पी-15) को नगर परिषद-प्रतिवादी नंबर 6 द्वारा अनुमोदित किया गया था और उन्होंने निर्माण कार्य शुरू किया था जैसा कि रिकार्ड पर लगाई गई विभिन्न तस्वीरों से स्पष्ट है (पी-16)। हालाँकि, अचानक, निदेशक-प्रतिवादी नंबर 2 ने 31 मार्च, 2008 को एक आदेश पारित किया, जिसमें उन्होंने अपने पहले के आदेश दिनांक 23 नवंबर, 2007 को बिना कोई कारण बताए वापस ले लिया। उपायुक्त-प्रतिवादी संख्या 6 को 12 फरवरी 1999 के संकल्प को लेआउट प्लान (पी-1) सहित रद्द करने का निर्देश दिया गया था। 31 मार्च, 2008 का उपरोक्त आदेश तत्काल याचिका में चुनौती का विषय है।

(8) प्रतिवादी संख्या 1 और 2 की ओर से दायर लिखित बयान में ऊपर वर्णित तथ्यात्मक स्थिति को स्वीकार किया गया है। हालाँकि, यह रुख अपनाया गया है कि लेआउट योजना को सक्षम प्राधिकारी द्वारा मंजूरी नहीं दी गई है। यह दावा किया गया है कि हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (संक्षिप्तता के लिए, '1973 अधिनियम') की धारा 203 और हरियाणा शहरी क्षेत्र विनियमन अधिनियम, 1975 की धारा 3 के अनुसार (संक्षिप्तता के लिए, '1975 अधिनियम'), प्रतिवादी संख्या 5 और 6 वाणिज्यिक बाजार/कॉलोनी के लिए लेआउट योजना को मंजूरी देने के लिए सक्षम नहीं हैं। इसे केवल सचिव, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, चंडीगढ़ से प्राप्त किया जा सकता है, जो टाउन प्लानिंग योजना को मंजूरी देने के लिए सक्षम प्राधिकारी है। आगे यह कहा गया है कि निदेशक ने अनजाने में निर्माण योजनाओं को मंजूरी देने के लिए 23 नवंबर, 2007 को आदेश पारित कर दिया है क्योंकि उन्हें तथ्यों की पूरी जानकारी नहीं थी। मामले की

जांच शुरू की जा रही है। हालाँकि, संपूर्ण तथ्यात्मक मैट्रिक्स को जानने के बाद 23 नवंबर, 2007 का आदेश 31 मार्च, 2008 को वापस ले लिया गया है।

(9) प्रतिवादी संख्या 5 और 6 की ओर से दायर लिखित बयान में यह दावा किया गया है कि उन्होंने केवल निदेशक-प्रतिवादी नंबर 2 से प्राप्त निर्देशों और सलाह पर कार्य किया है और उनकी कोई भूमिका नहीं है। उन्होंने यह भी अनुरोध किया है कि चूंकि याचिकाकर्ताओं द्वारा उनके खिलाफ कोई राहत का दावा नहीं किया गया है, इसलिए, उनके खिलाफ रिट याचिका खारिज करने योग्य है। हालाँकि, तथ्यात्मक स्थिति को स्वीकार कर लिया गया है। इसी तरह प्रतिवादी संख्या 3 और 4 की ओर से भूमि अधिग्रहण कलेक्टर की ओर से लिखित बयान दाखिल किया गया है।

(10) प्रतिवादी द्वारा अपनाए गए रुख का खंडन करते हुए, याचिकाकर्ताओं ने यह कहते हुए प्रतिकृति भी दायर की कि कोई जांच किए जाने की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि सब कुछ सरकार के स्तर पर किया गया है और उपायुक्त-प्रतिवादी संख्या 5 ने केवल सरकार और भूस्वामियों के बीच मध्यस्थ के रूप में कार्य किया है। प्रस्तावित सड़क के निर्माण के लिए भूमि की पट्टी को शामिल करने के अलावा क्षेत्र की योजना निर्धारित करने का निर्णय सरकारी स्तर पर लिया गया था। यहां तक कि 23 नवंबर 2007 का आदेश भी आयुक्त एवं सचिव, शहरी विकास विभाग, हरियाणा की मंजूरी के बाद जारी किया गया था। वर्तमान मामले में 1973 अधिनियम की धारा 203 और 1975 अधिनियम की धारा 3 के प्रावधानों की प्रयोज्यता से इनकार किया गया है। याचिकाकर्ताओं द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि वर्ष 1999 में कोई लाइसेंस प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं थी और नगरपालिका समिति के पास अपने अधिकार क्षेत्र में आने वाले किसी भी क्षेत्र के लिए लेआउट योजनाओं को पारित करने की शक्ति थी। उस संबंध में 1975 अधिनियम की धारा 18 के प्रावधानों का उल्लेख किया गया है।

(11) पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद, हमारा विचार है कि यह याचिका सफल होने योग्य है और निदेशक, शहरी विकास, हरियाणा-प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा पारित दिनांक 31 मार्च, 2008 का आदेश खारिज किए जाने योग्य है। यह रिकॉर्ड में आया है कि याचिकाकर्ताओं ने कुछ शर्तों के अधीन, सड़क के अंतर्गत आने वाली अपनी 1941 वर्ग गज भूमि निःशुल्क आत्मसमर्पित कर दी है। उन्होंने अनुरोध किया था कि क्षेत्र का लेआउट प्लान जो नगर परिषद, हिसार को प्रस्तुत किया गया था, उसमें प्रस्तावित सड़क को शामिल करने के बाद मंजूरी दी जाए। उन्होंने नगर परिषद प्रतिवादी नंबर 6 के पास विकास शुल्क भी जमा कर दिया है। 12 फरवरी, 1999 (पी-6) को एक प्रस्ताव पारित किया गया था और इसकी सूचना याचिकाकर्ताओं को 10 सितंबर,

1999 को भेजी गई थी(P- 5). डिप्टी कमिश्नर-प्रतिवादी नंबर 5 ने एक प्रस्ताव तैयार किया था और उसे मंजूरी के लिए सरकार को भेजा था। इसके बाद, आयुक्त और सचिव, शहरी विकास, हरियाणा ने 30 जुलाई, 2001 को मंजूरी दे दी। अनुमोदन के आधार पर भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने अधिनियम की धारा 8 (पी-8) के तहत 2 अगस्त, 2001 को एक अवॉर्ड संख्या 3 एच, जिला हिसार पारित किया। अवॉर्ड के अनुमोदन से पता चलता है कि 1941 वर्ग गज की भूमि याचिकाकर्ताओं द्वारा कुछ शर्तों के साथ निःशुल्क प्रदान की गई थी, जो इस प्रकार हैं:-

“ 1. उत्तर की ओर हमारी भूमि के बगल में सुधार ट्रस्ट की पुरानी सड़क के मार्ग को परेशान करने की आवश्यकता नहीं है और इस सड़क पर एक स्पष्ट उद्घाटन की अनुमति दी जानी चाहिए/बनाए रखी जानी चाहिए।

2 स्थल पर प्रस्तावित सड़क न होने के परिणामस्वरूप अनुमानित एवं लेआउट प्लान द्वारा भूमि छोड़ी गई थी, जिसे नगर परिषद, हिसार द्वारा तदनुसार अनुमोदित किया जा चुका है। आज तक सड़क का निर्माण नहीं होने के कारण विकास कार्य पूर्ण नहीं हो सका है। यह लेआउट योजना सड़क के निर्माण के बाद और संरेखण आदि में परिवर्तन के कारण आवश्यक परिवर्तन की परिस्थितियों में भी अनुमोदित मानी जाएगी।

3. इसके अलावा, यदि पक्की सड़क का निर्माण इस तिथि से 12 महीने के भीतर हो जाता है, तो हमारी भूमि निःशुल्क देने की हमारी पेशकश मान्य है। उन्होंने यह भी स्पष्ट किया कि उन्होंने पहले ही एक शपथ पत्र प्रस्तुत करके यह अनुरोध प्रस्तुत कर दिया है और वह अभी भी इसका समर्थन करते हैं।

(12) भूमि अधिग्रहण उपयुक्त ने भूमि अधिग्रहण में भारी वित्तिय बोझ को ध्यान में रखा और याचिकाकर्ताओं द्वारा किए गए प्रस्ताव को देखने के बाद, उपायुक्त, हिसार से वित्तीय आयुक्त के स्थायी आदेश संख्या 28 के अनुसार बातचीत के माध्यम से भूमि का अधिग्रहण करने का अनुरोध किया। तदनुसार, उपायुक्त ने चार भाग में संपत्ति का विश्लेषण किया। भाग-I में सरकार के स्वामित्व वाली भूमि शामिल थी और भाग-II में निजी व्यक्तियों के स्वामित्व वाली 1941 वर्ग गज की संपत्ति पर चर्चा की गई थी, जिसे इस परियोजना के लिए सरकार को निःशुल्क उपलब्ध कराया जा रहा था। उपरोक्त संपत्ति याचिकाकर्ताओं की है जो तत्काल याचिका में विचार का विषय है। उपायुक्त द्वारा दिए गए प्रस्ताव पर याचिकाकर्ताओं के साथ-साथ अन्य इच्छुक व्यक्तियों ने भी सहमति व्यक्त की और उस संबंध में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किए गए। प्रस्ताव को सरकार द्वारा स्वीकार कर लिया गया जिसे आयुक्त द्वारा अपने आदेश दिनांक 30 जुलाई, 2001 से

अवगत कराया गया। 'भुगतान का तरीका' शीर्षक के तहत याचिकाकर्ताओं की भूमि के संबंध में, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने देखा कि 1941 वर्ग गज की भूमि निःशुल्क प्रदान की गई थी और याचिकाकर्ताओं को कोई मुआवजा स्वीकार्य नहीं होगा। तदनुसार, भूमि का कब्जा 2 अगस्त, 2001 के अवॉर्ड के अनुसार लिया गया था। इसके बाद, याचिकाकर्ताओं ने 3 अक्टूबर, 2007 को आयुक्त एवं सचिव-प्रतिवादी क्रमांक 1 को एक आवेदन (P-9) दायर करके पुरस्कार के कार्यान्वयन का प्रयास किया। कार्यकारी अधिकारी ने निदेशक, शहरी विकास-प्रतिवादी संख्या 2 (पी-10) को अपनी रिपोर्ट सौंपी, जिसमें कहा गया कि याचिकाकर्ताओं की भूमि बिना कोई मुआवजा दिए सड़क निर्माण के लिए अधिग्रहित की गई है और इस पर विचार करते हुए, हरियाणा सरकार ने भूमि मालिकों द्वारा हलफनामे में निर्धारित शर्तों को स्वीकार कर लिया था, जिसे सरकार द्वारा विधिवत मंजूरी दे दी गई है। कार्यकारी अधिकारी द्वारा भेजा गया प्रस्ताव, पत्र दिनांक 23 नवंबर, 2007 के माध्यम से स्वीकार कर लिया गया है, - जो इस प्रकार है:-

“आपके द्वारा संदर्भाधीन पत्र के माध्यम से भेजे गए मामले और रिकॉर्ड की जांच करने के बाद और इसमें इस कार्यालय पत्र सीटीपी-एआईआई/02007/23887, दिनांक 7 जून, 2007 का अधिक्रमण करने पर यह स्पष्ट किया जाता है कि ग्रोवर मार्केट, हिसार की भवन योजना नगर परिषद, हिसार द्वारा उनके संकल्प संख्या 2 दिनांक 12 फरवरी, 1999 के तहत पारित लेआउट योजना के अनुसार पारित की जाएगी और आपके द्वारा इस कार्यालय को सूचित करते हुए पहले ही भेजे गए उत्तर पत्र संख्या 309/परपोकर दिनांक 27 अप्रैल, 2007 (प्रतिलिपि संलग्न) के अनुसार अदालती मामले का बचाव करें।”

उसी सेट की प्रतिलिपि भूमि के मालिकों में से एक विजय ग्रोवर को पृष्ठांकित की गई थी। साइट योजना की मंजूरी के लिए आवेदन क्रेता अर्थात् श्रीमती कृष्णा देवी और नरेश कुमारी की ओर से भेजे गए आवेदन को भी 9 जनवरी, 2008 को मंजूरी दी गई थी, जिन्होंने निर्माण कार्य शुरू किया था। इसी तरह की मंजूरी श्री विजय ग्रोवर और अन्य याचिकाकर्ताओं को भी आदेश - दिनांक 9 जनवरी, 2008 (पी-14 और 15) के माध्यम से दी गई थी और उन्होंने भी निर्माण कार्य शुरू कर दिया है। तस्वीरें अनुलग्नक पी-16 निर्माण सामग्री को दूसरी मंजिल तक ऊपर उठाने को दर्शाती हैं। इसलिए यह स्वीकार करना संभव नहीं है कि इस स्तर पर, सरकार पीछे हट जाएगी और 31 मार्च, 2008 को एक आदेश पारित करके 23 नवंबर, 2007 (पी-11) के पहले आदेश को वापस ले लेगी। यह स्थापित हो गया है कि याचिकाकर्ताओं द्वारा विभिन्न शर्तों पर सरकार को 'निःशुल्क' भूमि का समर्पण आदेश दिनांक 23 नवंबर, 2007 और अवॉर्ड दिनांक 2 अगस्त, 2001 (पी-8) द्वारा विधिवत स्वीकार कर लिया गया है। ऊपर से ये आदेश लागू हो गए हैं। यहां तक कि



संपत्तियों का आदान-प्रदान भी हो गया है और तीसरे पक्ष के अधिकार भी अस्तित्व में आ गए हैं। 23 नवंबर 2007 के आदेश को इस स्तर पर रद्द करना बेहद अन्यायपूर्ण और अनुचित होगा। ऐसा आदेश पारित करने की एकमात्र संभावना याचिकाकर्ताओं की ओर से सक्रिय गलत बयानी या उनकी ओर से किसी धोखाधड़ीपूर्ण कृत्य के कारण हो सकती है। ऐसी किसी बात की भनक तक नहीं है, अतः 31 मार्च 2008 का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(13) प्रतिवादी का तर्क है कि नगर परिषद 1973 अधिनियम की धारा 203 और 1975 अधिनियम की धारा 3 के प्रावधानों के तहत ग्रोवर मार्केट की भवन योजनाओं को मंजूरी देने में सक्षम नहीं थी, हमें प्रभावित करने में विफल रहा है क्योंकि सभी मंजूरी निदेशक द्वारा अपने आदेश दिनांक 23 नवंबर,

2007 (पी-11) से प्रदान की गई हैं। इसलिए, यह स्वीकार नहीं किया जा सकता कि मंजूरी अनजाने में दी गई थी।

(14) उपरोक्त चर्चा के क्रम में, रिट याचिका सफल होती है। आदेश दिनांक 31 मार्च, 2008 (पी-1) को रद्द कर दिया गया है और याचिकाकर्ताओं के पक्ष में एक घोषणा दी गई है कि उनके भवन योजनाओं को दिनांक 12 फरवरी, 1999 के संकल्प जो नगर परिषद, हिसार द्वारा पारित किया गया है के साथ संलग्न लेआउट योजना के अनुसार मंजूरी दी गई है। नगर परिषद, हिसार को 2 अगस्त, 2001 के फैसले के अनुसार 12 फरवरी, 1999 को अनुमोदित लेआउट योजना के अनुसार याचिकाकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत लंबित और साथ ही नई भवन योजनाओं को मंजूरी देने का निर्देश दिया गया है। इस आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से चार महीने की अवधि के भीतर आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

(15) रिट याचिका का निपटारा उपरोक्त शर्तों के अनुसार किया जाता है।

अस्वीकरण :- स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसके उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त होगा।

सरू गोयल

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

पानीपत, हरियाणा