

(राजेश बिंदल, जे.)

राजेश बिंदल और गुरविंदर सिंह गिल से पहले, जे. जे.

विजेंडर और अन्य-याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और प्रतिवादी 2008 का सीडब्ल्यूपी No.1072

21 नवंबर, 2017

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226 और 227-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-अदालत ने बेईमान वादियों द्वारा गुमराह किया-आधिकारिक प्रतिवादी से सही और पूर्ण जानकारी की अनुपस्थिति में पहली रिट याचिका की अनुमति दी गई-वर्तमान रिट याचिका मुकदमे का दूसरा दौर है-विवादित भूमि का अधिग्रहण धारा 4 के तहत पहले किया गया था और धारा 6 के तहत आगे की अधिसूचना वर्ष 1962 में, मूल मालिक के जीवनकाल के दौरान-पुरस्कार पारित किया गया था और मूल मालिक को मुआवजा दिया गया था-वर्तमान मुकदमा अधिग्रहण के 40 साल बाद और मूल मालिक की मृत्यु के 30 साल बाद उत्पन्न किया गया था-यह आधिकारिक प्रतिवादी की मिलीभगत से था-'बंजर' के रूप में दावा की गई भूमि को पहले ही वर्ष 1972 में विकसित किया गया था और यहां तक कि निर्माण भी किया गया था।

यह माना गया कि नोटिस जारी किए जाने के बाद, कई कंपनियों/फर्मों/व्यक्तियों द्वारा आवेदन दायर किए गए थे, जिसमें रिट याचिका में प्रतिवादी के रूप में उन्हें शामिल करने की मांग की गई थी, जिसमें दावा किया गया था कि वे हुडा द्वारा आवंटित भूखंडों के कब्जे में हैं, जो विवादित भूमि से तराशे गए हैं।

(पैरा 3) ने आगे कहा कि राज्य के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि हाथ में मामले में, जाहिर तौर पर याचिकाकर्ताओं ने विभाग के कुछ अधिकारियों के साथ मिलकर दायर किया है।

राहत का दावा करने के लिए वर्तमान याचिका के लिए प्रार्थना की गई। इसमें कोई संदेह नहीं है कि याचिकाकर्ताओं की भूमि का उल्लेख 1894 के अधिनियम की

खंड 4 के तहत जारी अधिसूचना में किया गया था और इसे 1894 के अधिनियम की खंड 6 के तहत बाद में जारी अधिसूचना में नहीं जोड़ा गया था, हालांकि, वास्तव में, विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण पहले किया गया था, जहां 1894 के अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना जारी की गई थी और उसी तारीख को, तत्काल प्रावधानों को लागू करते हुए, 1894 के अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई थी। पुरस्कार की घोषणा भूमि अधिग्रहण कलेक्टर (संक्षेप में, 'कलेक्टर') द्वारा 19.9.1966 पर की गई थी। याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 की पूर्ववर्ती घसीता, जो उस समय भूमि की अभिलिखित मालिक थी, ने 1894 के अधिनियम की खंड 18 के तहत आपत्तियां दायर कीं, जिन्हें अदालत में भेजा गया था और उन्हें दिनांक 1 के आदेश के माध्यम से खारिज कर दिया गया था, इसलिए, यह दावा करना कि राज्य ने अधिग्रहण किए बिना विचाराधीन भूमि पर कब्जा कर लिया था, पूरी तरह से भ्रामक है। जब सब कुछ मृतक-घसीता के जीवन काल के दौरान हुआ, यहां तक कि याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिए गए रुख के अनुसार, जो 14.1.1978 पर समाप्त हो गए थे, याचिकाकर्ता उसके अधिग्रहण के 40 साल से अधिक समय बाद और घसीता की मृत्यु के 30 साल बाद भी मुकदमेबाजी उत्पन्न करने के बारे में कैसे सोच सकते थे। वही बहुत देर से होता है। हालांकि यह दावा किया जाता है कि भूमि अभी भी बंजर में पड़ी है, इसलिए इसे अभिलिखित मालिक के कब्जे में माना जाना चाहिए, लेकिन तथ्य यह है कि इसे 1972 में विकसित किया गया था, जब विभिन्न व्यक्तियों को औद्योगिक भूखंड आवंटित किए गए थे, जिन्होंने उस पर निर्माण भी किया था।

(पैरा 7) ने आगे कहा कि विकास के बाद भूखंडों को तराशा गया और 1970 से 1980 तक कई औद्योगिक इकाइयों को आवंटित किया गया। इस क्षेत्र का विकास किया गया था और आवंटियों ने निर्माण भी शुरू कर दिया था। विचाराधीन भूमि फरीदाबाद में सेक्टर 27-ए का हिस्सा है, जो पूरी तरह से विकसित है। याचिकाकर्ताओं ने इस तथ्य को छिपाया है और यह दावा करते हुए अदालत को गुमराह किया है कि भूमि अभी भी खाली पड़ी थी और राजस्व रिकॉर्ड में बंजर कादिम के रूप में दर्ज है। हुडा और आवंटी हालांकि आवश्यक पक्षकार थे, लेकिन उन्हें रिट याचिका में शामिल नहीं किया गया था।

(पैरा 9) ने आगे कहा कि जैसा कि अभिलेख पर मौजूद सामग्री से यह स्थापित होता है कि विचाराधीन भूमि पहले ही अधिग्रहित की जा चुकी थी, यहां तक कि अधिनिर्णय की घोषणा भी कलेक्टर द्वारा की गई थी और संबंधित समय पर भूमि के अभिलिखित मालिक ने 1894 के अधिनियम की खंड 18 के तहत आपत्तियां भी

दायर की थीं, याचिकाकर्ताओं के लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाए गए तर्क में कोई योग्यता नहीं है कि भूमि का कब्जा विजेंदर और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य को सौंपने का हकदार है।

1021

(राजेश बिंदल, जे.)

उन्हें। यही एकमात्र कारण था कि वर्तमान याचिका में की गई एकमात्र प्रार्थना को याचिकाकर्ताओं द्वारा छोड़ दिया गया था।

(पैरा 23) ने आगे कहा कि वर्तमान में कार्यालय में काम कर रहे कुछ सही विचारों वाले लोगों के बड़े प्रयास से वे 1894 के अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना जारी होने पर भूमि अधिग्रहण के लिए कलेक्टर द्वारा पारित पुरस्कार की प्रति प्राप्त कर सकते हैं। स्वर्गीय-घसीता द्वारा दायर आपत्तियाँ भी पाई जा सकती हैं। रिकॉर्ड का पता जिला न्यायाधीश, गुरुग्राम के रिकॉर्ड रूम से लगाया गया था, क्योंकि फरीदाबाद पहले जिला गुरुग्राम का हिस्सा था।

(पैरा 29) ने आगे कहा कि, ऊपर वर्णित कारणों के लिए, रिट याचिका, पूरी तरह से गलत धारणा में होने और अदालत को गुमराह करने के अप्रत्यक्ष उद्देश्य से दायर की गई होने के कारण, रुपये की लागत के साथ खारिज की जानी चाहिए।

1,00,000-। तदनुसार आदेश दिया। आदेश की प्रति प्राप्त होने के एक महीने के भीतर हरियाणा राज्य, नगर और ग्राम योजना विभाग और हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण को लागत की राशि का समान रूप से भुगतान किया जाना चाहिए।

(पैरा 34)

आगे कहा कि, आदेश से अलग होने से पहले, हम राज्य के विभिन्न विभागों के कामकाज पर टिप्पणी करना चाहेंगे। हाथ में मामला अलग नहीं है, जहां यह देखा गया है कि भूमि अधिग्रहण, पुरस्कार की घोषणा, मुआवजे का भुगतान और कब्जा लेने के बावजूद, भूमि अभी भी उसके पूर्व मालिकों के नाम पर दर्ज है। इतना ही नहीं, बिक्री विलेख भी पंजीकृत किए जाते हैं और अधिग्रहण के बाद उत्परिवर्तन किए जाते हैं। कई मामलों में, अधिग्रहण प्रक्रिया पूरी होने के बहुत बाद विरासत के उत्परिवर्तन भी दर्ज किए गए हैं। इसके अलावा, कई मामलों में, अधिग्रहण के बाद भी, अधिग्रहण से पहले भूमि के मालिकों के नाम पर खसरा गिरदावरी अभी भी दर्ज की जा रही है। कुछ मामलों में, यहां तक कि जहां विकास गतिविधि पहले ही की जा चुकी है, सड़कों और अन्य बुनियादी सुविधाओं को पहले ही विकसित

किया जा चुका है और यहां तक कि भूखंडों को आवासीय, वाणिज्यिक या औद्योगिक उद्देश्यों के लिए आवंटित किया गया है, लेकिन फिर भी खसरा गिरदावरी दर्ज की जा रही है, जिसमें पूर्व मालिकों को भूमि पर खेती करते हुए दिखाया जा रहा है। रिकॉर्ड पूरी तरह से गड़बड़ में है। अदालत के समक्ष ऐसे उदाहरण भी आए हैं जहां पहले से अधिग्रहित भूमि को केवल इस कारण से अधिग्रहण के लिए फिर से अधिसूचित किया गया था कि राजस्व रिकॉर्ड में, यह अभी भी निजी व्यक्तियों के नाम पर दिखाया गया था जैसा कि हाथ में मामला है। राज्य/प्राधिकरण के संदर्भ में राजस्व रिकॉर्ड को अद्यतन करने में अपने कर्तव्य में कमी कर रहे हैं।

1022

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2017(2)

वह भूमि जो पहले से अधिग्रहित थी।

(पैरा 35) ने आगे कहा कि भूमि का कोई भी अधिग्रहण सार्वजनिक धन का उपयोग करके राज्य के खर्च पर किया जाता है। राज्य के अधिकारी इसकी रक्षा करने के लिए बाध्य हैं। यह उम्मीद की जाती है कि अब सरकारी संपत्तियों को अतिक्रमण से बचाने और अभिलेख में गलत प्रविष्टियों का लाभ उठाने के लिए बेईमान वादियों को हतोत्साहित करने की प्रक्रिया को पूरा करने के लिए युद्ध स्तर पर अभ्यास किया जाएगा। यह सुनिश्चित करना संबंधित लाभार्थी विभाग/निकाय का कर्तव्य होगा कि राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टियों को अद्यतन किया गया है। भविष्य में, बिना किसी देरी के, अधिग्रहण की प्रक्रिया पूरी होने के तुरंत बाद इस संबंध में किए जाने वाले अनुरोध पर, म्यूटेशन दर्ज करने के बाद लाभार्थी विभाग/निकाय को सही अद्यतन राजस्व रिकॉर्ड की आपूर्ति की जाएगी। एक बार पूरी कवायद पूरी हो जाने के बाद, यह भी पता चलेगा कि पहले से अधिग्रहित कितनी भूमि बेकार पड़ी है या अतिक्रमण के तहत है और अतिक्रमण हटाने के लिए उचित कदम उठाएंगे।

(पैरा 37)

अक्षय भान, वरिष्ठ अधिवक्ता

अमनदीप सिंह तलवार, अधिवक्ता के साथ

याचिकाकर्ताओं के लिए।

अंकुर मित्तल, अतिरिक्त महाधिवक्ता हरियाणा

मनोज धनखड़, सहायक महाधिवक्ता हरियाणा। अरुण जैन, वरिष्ठ अधिवक्ता  
अमित जैन और

सुनील शर्मा, अधिवक्ता

उत्तरदाताओं के लिए संख्या 4 और 6 के लिए। अमर विवेक, अधिवक्ता  
हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण।

राजेश बिंदल, जे।

(1) हाथ में मामला इस तथ्य का एक उदाहरण है कि कैसे कुछ बेईमान मुकदमेबाज व्यवस्था को एक चाल के लिए लेते हैं और यदि अधिकारियों द्वारा सही तथ्यों को इंगित नहीं किया जाता है तो वे अदालत को गुमराह करने में समर्थ होते हैं। वास्तव में, मुकदमे के पहले दौर में, रिट याचिका को केवल इसलिए अनुमति दी गई थी क्योंकि याचिकाकर्ता आधिकारिक प्रतिवादी से सही और पूरी जानकारी की अनुपस्थिति में अदालत को गुमराह करने में समर्थ थे।

(2) याचिकाकर्ताओं ने एक न्यायाधीश और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य की मांग करते हुए वर्तमान रिट याचिका दायर की

1023

( राजेश बिंदल, जे.)

फरीदाबाद जिले की बल्लभगढ़ तहसील के गाँव मेवला महाराजपुर की राजस्व संपदा में स्थित 39 कनाल और 11 मरला भूमि के खाली भौतिक कब्जे को राज्य को सौंपने का निर्देश। यह दलील दी गई थी कि भूमि याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 के हित में पूर्ववर्ती के स्वामित्व में थी, जिसे भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में, '1894 अधिनियम') की खंड 4 के तहत अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया गया था, हालांकि, 1894 अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना जारी करते समय, भूमि को शामिल नहीं किया गया था, इसलिए कोई पुरस्कार पारित नहीं किया गया था। किसी भी मुआवजे के भुगतान के बिना, विचाराधीन भूमि का कब्जा ले लिया गया, इसलिए, याचिकाकर्ताओं को उसे वापस करने का निर्देश देने की मांग की गई। जैसा कि राज्य द्वारा दायर जवाब में, उपरोक्त तथ्यों को स्वीकार किया गया था, रिट याचिका को 26.5.2008 पर अनुमति दी गई थी, जिसमें प्रतिवादी को याचिकाकर्ताओं को भूमि का खाली कब्जा सौंपने और इसके उपयोग और कब्जे के लिए मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश दिया गया था। 10, 000/-

प्रति एकड़ प्रति वर्ष। इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश को राज्य और हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (संक्षेप में, 'हुडा') द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी। अधिग्रहित भूमि पर भूखंडों के आवंटनकर्ताओं ने भी माननीय सर्वोच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया। अपीलों के समूह का निर्णय 2010 की दीवानी याचिका सं 10414-हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण बनाम विजेन्द्र और अन्य में 19.11.2010 पर पारित आदेश के माध्यम से किया गया था। सभी अपीलों को निजी प्रतिवादी के वकील के रूप में अनुमति दी गई थी, जिसके समक्ष माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने स्वीकार किया कि मामलों को नए सिरे से विचार के लिए उच्च न्यायालय को वापस भेजा जाना चाहिए। इस तरह रिट याचिका को सुनवाई के लिए फिर से अदालत के समक्ष रखा गया है।

(3) नोटिस जारी किए जाने के बाद, कई कंपनियों/फर्मों/व्यक्तियों द्वारा आवेदन दायर किए गए थे, जिसमें रिट याचिका में प्रतिवादी के रूप में उन्हें शामिल करने की मांग की गई थी, जिसमें दावा किया गया था कि वे हुडा द्वारा आवंटित भूखंडों के कब्जे में हैं, जो विवादित भूमि से तराशे गए हैं।

(4) मामले की इस उपरोक्त संक्षिप्त तथ्यात्मक पृष्ठभूमि के साथ, याचिकाकर्ताओं विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा मामले के रिमांड के बाद, हुडा द्वारा दायर जवाब में लिया गया रुख यह है कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण 1894 अधिनियम की खंड 4 के तहत जारी अधिसूचना द्वारा किया गया था, जिसके बाद 1894 अधिनियम की खंड 6 के तहत उसी तारीख की अधिसूचना जारी की गई थी। यद्यपि पुरस्कार भी पारित किया गया था, तथापि, इस न्यायालय द्वारा 29.7.2013 पर आदेश पारित किए जाने के बावजूद, आज तक न्यायालय के समक्ष कोई अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है जो दर्शाता है कि अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे का भुगतान उसके मालिकों को किया गया है, अर्थात् याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 के हित में पूर्ववर्ती। तथ्य यह है कि

पुरस्कार की घोषणा के समय मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया था, यह राज्य द्वारा रिकॉर्ड पर प्रस्तुत दस्तावेजों से भी स्पष्ट है। 1894 के अधिनियम की खंड 19 (1) के तहत की गई गणनाओं के विवरण में यह विशेष रूप से कहा गया है कि मुआवजे की राशि का भुगतान भूमि मालिकों को नहीं किया गया है क्योंकि कंपनी ने अभी तक उसे जमा नहीं किया है, वर्तमान मामले में अधिग्रहण शुरू में एक नई

कपड़ा मिल स्थापित करने के लिए किया गया था। यद्यपि कुछ अभिलेख प्रस्तुत किए गए हैं, जो आधिकारिक प्रतिवादी के अनुसार, 1894 अधिनियम की खंड 18 के तहत दायर आपत्तियों के निर्णय के संबंध में संबंधित जिला न्यायालय से प्राप्त किए गए हैं, तथापि, उस अभिलेख या किसी अन्य अभिलेख से भी, यह स्थापित नहीं किया गया है कि मुआवजे की राशि राज्य द्वारा न्यायालय में जमा की गई थी। उपरोक्त निर्विवाद तथ्यों के आलोक में, विचाराधीन अधिग्रहण समाप्त हो गया है क्योंकि राज्य यह स्थापित करने में समर्थ नहीं है कि अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे की राशि का भुगतान किया गया है। उन्होंने इस तर्क को उठाने के लिए भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (संक्षेप में, '2013 अधिनियम') की खंड 24 (2) के प्रावधानों का आह्वान किया।

(5) विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने आगे कहा कि चूंकि ये तथ्य रिट याचिका विचाराधीनता रहने के दौरान सामने आए थे, इसलिए उन्हें उस मुद्दे को उठाने की अनुमति दी जानी चाहिए, हालांकि शुरू में दावा किया गया था कि भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है, इसलिए इसका कब्जा याचिकाकर्ताओं को वापस करने का हकदार है। उन्होंने आगे कहा कि घसीटा की मृत्यु 14.1.1978 पर हो गई।

(6) दूसरी ओर, राज्य के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि वर्तमान मामले में रिट याचिका 29.1.2008 पर चार याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर की गई थी। मूल रूप से घसीटा जमीन की मालिक थी। उनकी मृत्यु के बाद, उनके एक बेटे-विजेंदर और एक अन्य पूर्व-मृत बेटे-बिशंबर की विधवा और बेटी के नाम पर भूमि को समान भागों में परिवर्तित कर दिया गया था। वे रिट याचिका में याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 हैं। यह तथ्य याचिकाकर्ताओं द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत विभिन्न जामबंदियों से भी स्थापित होता है। याचिकाकर्ता संख्या 4-रामबीर याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 तक से दिनांकित पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से भूमि का खरीदार है। चूंकि शुरू में दायर रिट याचिका में की गई प्रार्थना याचिकाकर्ताओं को भूमि का खाली कब्जा सौंपने के लिए थी, याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3, रिट याचिका दायर करने की तारीख पर अपने स्वयं के अभिवचनों के अनुसार भी भूमि के मालिक नहीं होने के कारण, उनकी ओर से दायर रिट याचिका बनाए रखने योग्य नहीं है। जहाँ तक याचिकाकर्ता संख्या 4 का संबंध है, वह विचाराधीन भूमि का उत्तराधिकारी खरीदार होने के नाते, वह भी अधिग्रहण के बाद, वर्तमान याचिका दायर करने का कोई अधिकार नहीं है।

( राजेश बिंदल, जे.)

(7) राज्य के विद्वान वकील ने आगे कहा कि हाथ में मामले में, जाहिर तौर पर याचिकाकर्ताओं ने विभाग के कुछ अधिकारियों के साथ मिलकर राहत का दावा करने के लिए वर्तमान याचिका दायर की है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि याचिकाकर्ताओं की भूमि का उल्लेख 1894 अधिनियम की खंड 4 के तहत जारी अधिसूचना में किया गया था और इसे 1894 अधिनियम की खंड 6 के तहत बाद में जारी अधिसूचना में नहीं जोड़ा गया था, हालांकि, वास्तव में, विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण पहले किया गया था, जहां 1894 अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना जारी की गई थी और उसी तारीख को, तत्काल प्रावधानों को लागू करते हुए, 1894 अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई थी। पुरस्कार की घोषणा भूमि अधिग्रहण कलेक्टर (संक्षेप में, 'कलेक्टर') द्वारा 19.9.1966 पर की गई थी। याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 की पूर्ववर्ती घसीटा, जो उस समय भूमि की अभिलिखित मालिक थी, ने 1894 के अधिनियम की खंड 18 के तहत आपत्तियां दायर कीं, जिन्हें अदालत में भेजा गया था और उन्हें दिनांक 1 के आदेश के माध्यम से खारिज कर दिया गया था, इसलिए, यह दावा करना कि राज्य ने अधिग्रहण किए बिना विचाराधीन भूमि पर कब्जा कर लिया था, पूरी तरह से भ्रामक है। जब सब कुछ मृतक-घसीटा के जीवन काल के दौरान हुआ, यहां तक कि याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिए गए रुख के अनुसार, जो 14.1.1978 पर समाप्त हो गए, याचिकाकर्ता उसके अधिग्रहण के 40 साल से अधिक समय बाद और घसीटा की मृत्यु के 30 साल बाद प्रश्नगत मुकदमेबाजी उत्पन्न करने के बारे में कैसे सोच सकते थे। वही बहुत देर से होता है। हालांकि यह दावा किया जाता है कि भूमि अभी भी बंजर में पड़ी है, इसलिए इसे अभिलिखित मालिक के कब्जे में माना जाना चाहिए, लेकिन तथ्य यह है कि इसे 1972 में विकसित किया गया था, जब विभिन्न व्यक्तियों को औद्योगिक भूखंड आवंटित किए गए थे, जिन्होंने उस पर निर्माण भी किया था। याचिकाकर्ताओं या यहां तक कि याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 के हित में पूर्ववर्ती, अर्थात् मृतक-घसीटा को इन तथ्यों से अनजान नहीं कहा जा सकता है कि याचिकाकर्ताओं के स्वामित्व वाली भूमि पर विकास गतिविधि हुई थी और उसका कब्जा राज्य द्वारा अधिग्रहण किए बिना लिया गया था, खासकर जब भूमि शहर के करीब स्थित हो। याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 में यह दावा करने का दुस्साहस भी था कि उनके पिता एक शराबी व्यक्ति थे। लकवे से उनकी मृत्यु हो गई।

(8) उन्होंने आगे कहा कि एक ओर याचिकाकर्ताओं ने यह याचिका दायर करने की मांग की कि भूमि बंजर कदीम होने के कारण उन्हें भौतिक कब्जे में माना जाना चाहिए, जबकि मृतक-घसीता ने भूमि अधिग्रहण के बाद 1894 अधिनियम की खंड 18 के तहत आपत्तियां दायर करते हुए विशेष रूप से स्वीकार किया कि जब वर्ष 1962 में भूमि का कब्जा लिया गया था, तो 'मेहंदी' की फसल खड़ी थी, जो क्षतिग्रस्त हो गई थी और कलेक्टर को इसके लिए मुआवजा देना चाहिए था। दोनों

1026

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2017(2)

स्टैंड विरोधाभासी हैं। मृत-घसीता ने दावा किया कि अधिग्रहण के समय अधिग्रहित भूमि पर एक फसल खड़ी थी, जबकि याचिकाकर्ताओं द्वारा लिया गया रुख यह है कि यह बंजर कादिम थी। उन्होंने आगे कहा कि याचिकाकर्ताओं के आचरण को देखते हुए और उन्होंने रिट याचिका में 2013 अधिनियम की खंड 24 (2) के तहत अधिग्रहण की समाप्ति की याचिका नहीं ली है, इसके बावजूद कि राज्य ने दायर किए गए जवाब में पूरी तरह से स्थापित किया है कि भूमि का अधिग्रहण 1960 के दशक में किया गया था और कलेक्टर द्वारा घोषित पुरस्कार और आगे कब्जा लिया गया था, ने रिट याचिका में संशोधन नहीं किया है, इसलिए उन्हें ऐसी याचिका दायर करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। दिनांक 1 के आदेश के माध्यम से, याचिकाकर्ताओं को भी रिट याचिका दायर करने में भारी देरी के बारे में बताने का निर्देश दिया गया था, जिसकी वे व्याख्या नहीं समर्थ हैं।

(9) उन्होंने आगे कहा कि मामले में अधिग्रहण संयुक्त पंजाब के दौरान किया गया था, क्योंकि 1894 अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाएं 14.8.1962 पर जारी की गई थीं। यहाँ तक कि हरियाणा राज्य को 1.11.1966 पर बनाए जाने से पहले 19.9.1996 पर पुरस्कार की घोषणा की गई थी। विकास के बाद, भूखंडों को तराशा गया और 1970 से 1980 तक कई औद्योगिक इकाइयों को आवंटित किया गया। इस क्षेत्र का विकास किया गया था और आबंटियों ने निर्माण भी शुरू कर दिया था। विचाराधीन भूमि फरीदाबाद में सेक्टर 27-ए का हिस्सा है, जो पूरी तरह से विकसित है। याचिकाकर्ताओं ने इस तथ्य को छुपाया है और यह दावा करते हुए अदालत को गुमराह किया है कि भूमि अभी भी खाली पड़ी थी और राजस्व रिकॉर्ड में बंजर कादिम के रूप में दर्ज है। हुडा और आवंटी हालांकि आवश्यक पक्षकार थे, लेकिन उन्हें रिट याचिका में शामिल नहीं किया गया था।

(10) राज्य के विद्वान वकील ने फरीदाबाद में विभिन्न क्षेत्रों में विकास को दर्शाने वाले एक बयान का उल्लेख किया, जिसमें सेक्टर 27-ए में खर्च की गई और भेजी जाने वाली राशि के बारे में विवरण का भी उल्लेख किया गया है।

(11) याचिकाकर्ताओं के आचरण पर टिप्पणी करते हुए उन्होंने आगे कहा कि याचिकाकर्ताओं ने राज्य के साथ रिकॉर्ड में हेरफेर करने की कोशिश की है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा मामले के रिमांड के बाद, जब रिकॉर्ड एकत्र किया जा रहा था, तो यह पाया गया कि वह कार्यालय से गायब था। डी. डी. आर. संख्या 12 दिनांकित 19.8.2011 को पुलिस स्टेशन, सिटी पलवल में पंजीकृत किया गया था। उन्होंने आगे कहा कि याचिकाकर्ताओं ने सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत 24.5.2007 पर कुछ जानकारी के लिए आवेदन दायर किया था, जो 40 साल से अधिक पुरानी थी। आवेदन का मसौदा चतुराई से तैयार किया गया था, क्योंकि अन्यथा इस तरह का आवेदन बनाए रखने योग्य नहीं था। तत्कालीन भूमि अधिग्रहण अधिकारी की मिलीभुगत इस तथ्य से स्पष्ट होती है कि उन्होंने सूचना का अधिकार अधिनियम-विजेन्द्र और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य के तहत उस आवेदन का इतने कम समय में जवाब दिया था

विजेन्द्र और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

1027

(राजेश बिंदल, जे.)

और तीन दशक से अधिक पुरानी जानकारी प्रदान की जिसमें कहा गया है कि हालांकि याचिकाकर्ताओं की भूमि को 1894 के अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचित किया गया था, लेकिन बाद में 1894 के अधिनियम की खंड 6 के तहत जारी अधिसूचना का हिस्सा नहीं था।

(12) अदालत द्वारा यह पूछे जाने पर कि क्या संबंधित अधिकारी अभी भी सेवा में है, यह प्रस्तुत किया गया था कि प्रासंगिक समय पर, वह सेवानिवृत्ति के करीब था और तब से सेवानिवृत्त हो गया है, अन्यथा उनके काम करने पर टिप्पणी करने के लिए बहुत कुछ था।

(13) माननीय सर्वोच्च के निर्णय का उल्लेख करते हुए

कोर्ट महावीर और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य 1,

राज्य के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि इस तरह की अत्यधिक विलंबित याचिका को भारी लागत के साथ खारिज किया जाना चाहिए, भले ही 2013 अधिनियम की खंड 24 (2) के तहत याचिका पर विचार किया जाए।

(14) हुडा के विद्वान वकील ने कहा कि याचिकाकर्ताओं ने इस अदालत का दरवाजा खटखटाया और उन्हें भूमि का कब्जा सौंपने का निर्देश देने की मांग की। परमादेश की रिट दायर करने से पहले, न्यायाधीश की मांग के लिए नोटिस अनिवार्य है। वर्तमान मामले में कोई नहीं है, इस तथ्य के बावजूद कि उठाया जाने वाला मुद्दा चार दशक से अधिक पुराना था। उन्होंने आगे कहा कि याचिकाकर्ताओं ने इस अदालत से भौतिक तथ्यों को छुपाया है। वे इस तथ्य से अच्छी तरह वाकिफ थे कि उनके स्वामित्व वाली भूमि पर पहले से ही औद्योगिक संपदा विकसित हो चुकी थी और उद्योग चल रहे थे, लेकिन उन्होंने कभी भी इस मुद्दे को उठाने के बारे में नहीं सोचा कि उनके स्वामित्व वाली कुछ भूमि का कब्जा मुआवजे के भुगतान के बिना ले लिया गया था। उन्होंने आगे कहा कि उसी अधिसूचना के माध्यम से भूमि के बड़े हिस्से का अधिग्रहण किया गया था। किसी भी अन्य भूमि मालिक ने मुआवजे के भुगतान के संबंध में कोई मुद्दा नहीं उठाया, जिसका अर्थ है कि इसका भुगतान सभी भूमि मालिकों को किया गया था। याचिकाकर्ताओं को लंबे विलंब का लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है क्योंकि अभिलेखों को 4-5 दशकों तक बनाए रखने की आवश्यकता नहीं है।

(15) कुछ निजी प्रतिवादी, जो अधिग्रहित भूमि से तराशी गई औद्योगिक इकाइयों के आबंटितकर्ता हैं, की ओर से पेश विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री अरुण जैन ने कहा कि 1972 से 1980 तक उन्हें भूखंडों के आवंटन के बाद, उन्होंने निर्माण किया था और अपनी औद्योगिक इकाइयां चला रहे हैं, इसलिए उन्हें किसी भी कारण से पीड़ित नहीं किया जा सकता है क्योंकि भूखंडों की बिक्री राज्य द्वारा की गई थी। वे वास्तविक खरीदार हैं। उनके शीर्षक पर इस स्तर पर किसी के द्वारा विवाद नहीं किया जा सकता है। यदि भूमि मालिकों और राज्य के बीच कोई विवाद है, तो यह उनके लिए है 1 2017 (4) आरसीआर (सिविल) 567

क्रमबद्ध करने के लिए। आबंटियों के स्वामित्व या कब्जे पर सवाल नहीं उठाया जा सकता है।

(16) पक्षों की ओर से विद्वान अधिवक्ता सुनी और पेपर बुक का अध्ययन किया।

(17) याचिकाकर्ताओं ने इस अदालत में 29.1.2008 पर निम्नलिखित राहत का दावा करते हुए वर्तमान याचिका दायर की:

“XXXXXX

(ii) परमादेश की प्रकृति में एक रिट जारी करें, जिसमें प्रतिवादीओं को फरीदाबाद जिले की बल्लभगढ़ तहसील के ग्राम मेवला महाराजपुर की राजस्व संपदा के भीतर स्थित वर्ष 2003-2004 के लिए जमाबंदी में शामिल 39 कनाल 11 मरला की भूमि के खाली कब्जे को तुरंत सौंपने का निर्देश दिया जाए।

एक्स एक्स एक्स एक्स एक्स "

(18) याचिकाकर्ताओं का दलील दिया गया मामला यह है कि वजीर के दिवंगत-घसीटा पुत्र 39 कनाल 7 मालास की भूमि के मालिक थे। उनकी मृत्यु 14.1.1978 पर हुई। समर्थन में, वर्ष 1963-64 (अनुलग्नक पी-1) के लिए जामबंदी संलग्न की गई है। वर्षों के लिए जामबंदियों 1968-69, 1973-74 और 1978-79 को भी घसीटा को भूमि के मालिक के रूप में दिखाया गया है। इसके अलावा, वर्ष 1983-84, 1988-89, 1993-94, 1998-99 और 2003-04 के लिए जामबंदियों को संलग्न किया गया है, जिसमें याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 को उनके उल्लिखित शेयरों की सीमा तक भूमि के कब्जे वाले मालिकों के रूप में दिखाया गया है। यह आगे दावा किया जाता है कि याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 ने याचिकाकर्ता संख्या 4 को दिनांकित पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से विचाराधीन भूमि को रु। 20,00,000-। यह भी अनुरोध किया गया है कि आईडी1 पर 1894 अधिनियम की खंड 4 के तहत जारी अधिसूचना के माध्यम से, सेक्टर 27-ए, फरीदाबाद के नियोजित विकास के लिए भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी, हालांकि, जब आईडी2 पर 1894 अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई थी, तो याचिकाकर्ताओं की भूमि को इसमें शामिल नहीं किया गया था। जामबंदियों के अनुसार, भूमि को बंजर कादिम दिखाया गया है और दर्ज किए गए मालिकों को कब्जे में दिखाया गया है। याचिकाकर्ताओं को केवल दिसंबर, 2006 में पता चला कि भूमि का उपयोग औद्योगिक उद्देश्य के लिए किया जा रहा था, इसलिए, सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत दिनांक 1 के आवेदन के माध्यम से, यह जानकारी मांगी गई थी कि क्या विचाराधीन भूमि का कभी अधिग्रहण किया गया था। अधिसूचनाओं और पुरस्कार की प्रतियां मांगी गईं। जानकारी प्राप्त हुई थी कि भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था, जैसा कि याचिकाकर्ताओं ने शुरू में अनुरोध किया था। यह रिट

याचिका दायर करने का कुल आधार है। उसी विजेता और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य द्वारा 29.4.2008 पर दायर लिखित बयान में

विजेता और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

1029

(राजेश बिंदल, जे.)

कलेक्टर, जिन्होंने सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत जानकारी प्रदान की थी, यह स्वीकार किया गया कि शुरू में विचाराधीन भूमि को 1894 अधिनियम की खंड 4 के तहत 7.10.1971 पर अधिसूचित किया गया था, हालांकि, 1894 अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना जारी करते समय, खसरा संख्या शामिल नहीं की गई थी।

(19) उपरोक्त स्वीकृत तथ्यों का उल्लेख करते हुए, रिट याचिका को दिनांक 1 के आदेश के माध्यम से अनुमति दी गई थी और आधिकारिक प्रतिवादी को याचिकाकर्ताओं को भूमि का खाली कब्जा सौंपने का निर्देश दिया गया था। उन्हें भूमि के उपयोग और कब्जे के लिए रुपये की दर से मुआवजा प्राप्त करने का भी अधिकार था। 10,000/- प्रति एकड़ प्रति वर्ष।

(20) इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश को हुडा और विवादित भूमि से औद्योगिक भूखंडों के आवंटनकर्ताओं द्वारा दायर कई विशेष अनुमति याचिकाओं में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी। हुडा द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष यह याचिका दायर की गई थी कि हालांकि हुडा के अस्तित्व में आने से पहले भूमि का अधिग्रहण किया गया था, लेकिन अंततः यह उसके नियंत्रण में आ गया और अधिग्रहण के संबंध में प्रासंगिक रिकॉर्ड उसके पास उपलब्ध है। यह भी दलील दी गई कि अधिग्रहण के बाद भूखंडों को तराशा गया और विभिन्न व्यक्तियों को आवंटित किया गया, जिन्होंने निर्माण भी किया था। यहां तक कि उन आवंटियों को भी रिट याचिका में पक्षकार के रूप में शामिल नहीं किया गया था। माननीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष निजी प्रतिवादी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने स्वीकार किया कि आदेश को दरकिनार कर दिया जाए और हुडा को एक पक्ष के रूप में शामिल करने के बाद नए आदेश पारित करने के लिए मामलों को इस अदालत को वापस भेजा जाए। विशेष अनुमति याचिकाओं का निपटारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 19.11.2010 के आदेश के माध्यम से किया गया था।

(21) हुडा द्वारा दिनांक 26.4.2011 पर दायर लिखित बयान में, यह रुख अपनाया गया है कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण किया गया था। 1894 अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना 14.8.1962 पर जारी की गई थी। तात्कालिकता प्रावधानों को लागू करते हुए, 1894 अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना भी उसी तारीख को जारी की गई थी। मेवला महाराजपुर गामक कुल जमीन 12.89 एकड़ छल। बल्लभगढ़ की 8.09 एकड़ भूमि को जोड़ते हुए, उपरोक्त अधिसूचना के अनुसार अधिग्रहित कुल भूमि 20.98 एकड़ थी। रैपट सं. 728 दिनांक 4.9.1962 के अनुसार, पूरी भूमि का मुआवजा भी निर्धारित किया गया था। विचाराधीन भूमि का कब्जा रैपट संख्या 41 दिनांक 29.9.1967 के माध्यम से लिया गया था। आई. डी. 1 के बाद से विभिन्न व्यक्तियों को भूखंडों की संख्या आवंटित की गई थी, जिन्हें भूखंडों का कब्जा भी सौंप दिया गया था और उन्होंने उस पर निर्माण किया था। के शपथ पत्र में लिया गया रुख

1030

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2017(2)

7.2.2014 कलेक्टर द्वारा दायर यह भी है कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण दिनांक 14.8.1962 की अधिसूचना के माध्यम से किया गया था, हालांकि, पुरस्कार की घोषणा से संबंधित रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं था।

(22) अतिरिक्त निदेशक, अर्बन एस्टेट, फरीदाबाद दिनांक 9.8.2017 का अतिरिक्त शपथ पत्र इस अदालत द्वारा 2.2.2017 पर पारित आदेश के अनुपालन में दायर किया गया था। पूरे मामले के इतिहास को दोहराते हुए, अधिसूचना दिनांक 14.8.1962 के अनुसरण में 19.9.1966 पर पारित पुरस्कार की प्रति संलग्न की गई थी। यह दावा किया गया था कि हालांकि इसकी प्रति कार्यालय में उपलब्ध नहीं थी, लेकिन जिला न्यायालय, गुरुग्राम के अभिलेख कक्ष से इसका पता लगाया जा सकता है, क्योंकि यह पाया जा सकता है कि स्खंडीय घसिता ने 1894 के अधिनियम की धारा 18 के तहत आपत्तियां दायर की थीं, जिन्हें अदालत में भेजा गया था और 28.6.1968 पर खारिज कर दिया गया था। यह तथ्य स्पष्ट रूप से स्थापित करता है कि याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 के हित में पूर्ववर्ती, जो अधिग्रहण के समय भूमि के मालिक थे, अधिग्रहण और पारित पुरस्कार के बारे में अच्छी तरह से जानते थे क्योंकि उन्होंने 1894 के अधिनियम की खंड 18 के तहत आपत्तियां दर्ज करके अधिग्रहित भूमि के मुआवजे के उचित निर्धारण के लिए उपलब्ध उपायों का भी लाभ उठाया था। संदर्भ न्यायालय द्वारा 1894 अधिनियम की खंड 18 के तहत संदर्भ को खारिज किए जाने के लगभग एक दशक

बाद भी उनकी मृत्यु हो गई। भूमि अधिग्रहण या भुगतान या मुआवजे का भुगतान न करने के संबंध में कभी कोई मुद्दा नहीं उठाया गया। मान लीजिए, पहली बार यह मुद्दा याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाया गया था जब उन्होंने घसीता की मृत्यु के लगभग तीन दशक बाद 24.5.2007 पर सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत आवेदन दायर किया था। ऐसा प्रतीत होता है कि इसके पीछे का उद्देश्य एक परिकल्पित जोखिम उठाकर उचित तरीके से राज्य द्वारा अभिलेख की निष्क्रियता या गैर-खरखाव का लाभ उठाते हुए मुकदमेबाजी शुरू करना है।

(23) जैसा कि अभिलेख पर मौजूद सामग्री से यह स्थापित होता है कि विचाराधीन भूमि पहले ही अधिग्रहित की जा चुकी थी, यहां तक कि अधिनिर्णय की घोषणा भी कलेक्टर द्वारा की गई थी और संबंधित समय पर भूमि के अभिलिखित मालिक ने 1894 के अधिनियम की खंड 18 के तहत आपत्तियां भी दायर की थीं, याचिकाकर्ताओं के लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाए गए तर्क में कोई योग्यता नहीं है कि भूमि का कब्जा उन्हें सौंप दिया जाना चाहिए। यही एकमात्र कारण था कि वर्तमान याचिका में की गई एकमात्र प्रार्थना को याचिकाकर्ताओं द्वारा छोड़ दिया गया था।

(24) आधिकारिक प्रतिवादी द्वारा अभिलेख पर उपरोक्त दस्तावेज़ प्रस्तुत किए जाने के बावजूद, याचिकाकर्ताओं ने किसी अन्य राहत का दावा करने के लिए कोई कदम नहीं उठाया है, सिवाय इसके कि अभिलेख से रिट याचिका में जो दावा किया गया था, यह स्थापित किया गया था कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण किया गया था और यहां तक कि कलेक्टर द्वारा पुरस्कार की घोषणा भी की गई थी।

विजेंदर और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

1031

(राजेश बिंदल, जे.)

अधिग्रहण के बाद इस क्षेत्र का विकास किया गया। औद्योगिक भूखंडों को तराशा गया और विभिन्न व्यक्तियों को आवंटित किया गया।

(25) एक बार जब याचिकाकर्ता अदालत को गुमराह करने की कोशिश करते हुए अपने ही जाल में फंस गए, तो वैकल्पिक याचिका दायर करने की मांग की गई कि केवल कलेक्टर के निर्णय या दिवंगत घसीटा द्वारा आपत्तियां दर्ज करने से संबंधित रिकॉर्ड प्रस्तुत किया गया है और मुआवजे के भुगतान के संबंध में कोई रिकॉर्ड प्रस्तुत नहीं किया गया है, 2013 के अधिनियम की खंड 24 (2) को देखते हुए विचाराधीन अधिग्रहण समाप्त हो गया है। हालाँकि इस तरह की याचिका को किसी भी अभिवचन की अनुपस्थिति में उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती

है, विशेष रूप से जब याचिकाकर्ता पहले से ही अदालत को गुमराह करने की कोशिश में गलत पैर पर पाए गए थे, लेकिन फिर भी हमने याचिकाकर्ताओं के उस तर्क पर भी विचार करना उचित समझा ताकि मुकदमे को बंद किया जा सके, अन्यथा याचिकाकर्ताओं ने अधिक परिहार्य मुकदमेबाजी उत्पन्न की होती।

(26) इस मुद्दे से निपटने के लिए कुछ तथ्यों को फिर से दोहराना अनिवार्य होगा। जब 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 14.8.1962 पर जारी की गई थी, तब स्वंडीय-घसीटा भूमि की अभिलिखित मालिक थीं। आपातकालीन प्रावधान लागू किए गए। यहां तक कि 1894 के अधिनियम की खंड 6 के तहत अधिसूचना भी उसी तारीख को जारी की गई थी। कलेक्टर द्वारा 19.9.1966 पर पुरस्कार की घोषणा की गई थी। 1894 के अधिनियम की खंड 18 के तहत आपत्तियां दर्ज करते हुए, उन्होंने स्पष्ट रूप से स्वीकार किया कि भूमि का कब्जा अधिकारियों द्वारा ले लिया गया था। चूंकि उस पर खड़ी फसलें नष्ट हो गई थीं, इसलिए वह इसके लिए भी मुआवजे का हकदार था। आपत्तियों में उनके द्वारा यह नहीं कहा गया था कि कलेक्टर द्वारा निर्धारित मुआवजे की राशि का भुगतान उन्हें नहीं किया गया है।

(27) राजस्व अभिलेख में गलत प्रविष्टियों का लाभ उठाते हुए, जहां याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 के पूर्ववर्ती, अर्थात् घसीटा को अधिग्रहण के बावजूद भूमि के मालिक के रूप में दिखाया गया था, याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 ने बाद में घसीटा की मृत्यु के बाद उनके नाम में दर्ज विरासत का उत्परिवर्तन भी प्राप्त किया। इतना ही नहीं, इसके बाद याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 ने याचिकाकर्ता संख्या 4 को विचाराधीन भूमि बेच दी और इस आशय की प्रविष्टि राजस्व रिकॉर्ड में भी की गई। याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 द्वारा भूमि की बिक्री के बावजूद, एक बार जब उन्होंने याचिकाकर्ता संख्या 4 को दावा किया था कि भूमि का अधिग्रहण भी नहीं किया गया था, तब भी वे रिट याचिका में याचिकाकर्ता के रूप में शामिल हुए और दावा किया कि भूमि का कब्जा उन्हें सौंप दिया जाए। यदि उनकी याचिका सही थी तो जमीन बेचने के बाद उनका जमीन पर कोई अधिकार, स्वामित्व या हित नहीं था। यह दिखाने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं आया है कि याचिकाकर्ता संख्या 4 द्वारा याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 के साथ कोई मुद्दा उठाया गया था कि उनके द्वारा को बेचकर उन्हें धोखा दिया गया है।

भूमि, जिसका या तो अधिग्रहण किया गया था या जिसका कब्जा नहीं दिया जा सका था। यह इस तथ्य को स्थापित करता है कि वे सभी लीग में हैं और गुप्त उद्देश्य के साथ एक-दूसरे के साथ सांठगांठ कर रहे हैं।

(28) इस प्रक्रिया में, कलेक्टर के कार्यालय में कुछ अधिकारियों/अधिकारियों की भागीदारी से भी इनकार नहीं किया जा सकता है, क्योंकि जानकारी जो उस समय 40 साल से अधिक पुरानी थी जब याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3 ने सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत आवेदन दायर किया था, उन्हें कम समय के भीतर प्रदान की गई थी और जब अन्य रिकॉर्ड कार्यालय में स्थित होने की मांग की गई थी, तो वह गलत पाई गई थी, जिसके लिए डी. डी. आर. संख्या 12 को 19.8.2012 पर पंजीकृत किया गया था।

(29) वर्तमान में कार्यालय में काम कर रहे कुछ सही सोच वाले लोगों के बड़े प्रयास से ही वे 1894 के अधिनियम की खंड 4 के तहत अधिसूचना जारी होने पर भूमि अधिग्रहण के लिए कलेक्टर द्वारा पारित पुरस्कार की प्रति प्राप्त कर सके। स्वर्गीय-घसीता द्वारा दायर आपत्तियाँ भी पाई जा सकती हैं। रिकॉर्ड का पता जिला न्यायाधीश, गुरुग्राम के रिकॉर्ड रूम से लगाया गया था, क्योंकि फरीदाबाद पहले जिला गुरुग्राम का हिस्सा था।

(30) गुरुग्राम में जिला न्यायालय के अधिकारियों को इस बात की सराहना करने की आवश्यकता है कि वे इतने पुराने रिकॉर्ड का पता लगा सकें और इसकी प्रति प्रदान कर सकें, जिससे राज्य यह साबित कर सके कि याचिकाकर्ताओं द्वारा इसमें एक धोखाधड़ी याचिका दायर करने की मांग की गई थी, जिसके परिणामस्वरूप याचिकाकर्ताओं का मामला ताश के पत्तों की तरह ध्वस्त हो गया। वे रिट याचिका में दलीलों के संदर्भ में एक शब्द भी नहीं बोल सके।

(31) रिट याचिका में याचिकाकर्ताओं द्वारा जानबूझकर गलत बयान दिया गया था कि उन्हें दिसंबर, 2006 में पता चला कि उनके स्वामित्व वाली भूमि का उपयोग औद्योगिक उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था, क्योंकि कुछ भूखंड औद्योगिक इकाइयों को आवंटित किए गए थे। सरकारी प्रतिवादी के साथ-साथ निजी प्रतिवादी, जो भूखंडों के आवंटनकर्ता हैं, का निश्चित रुख यह है कि आवंटन 1972 से 1980 तक किया गया था और यहां तक कि निर्माण भी औद्योगिक इकाइयों द्वारा उठाया गया था। जमीन शहर में ही स्थित है। यह जंगल में स्थित भूमि का कोई अलग-थलग टुकड़ा नहीं है, जहां याचिकाकर्ताओं को इसकी स्थिति के बारे में पता नहीं था। याचिकाकर्ता संख्या 4 के पक्ष में याचिकाकर्ता संख्या 1 से 3

द्वारा दिनांकित बिक्री-विलेख का पंजीकरण भी एक धोखाधड़ीपूर्ण कार्य है, क्योंकि कोई भी विवेकपूर्ण व्यक्ति भूमि का कोई भी टुकड़ा उसकी वास्तविक स्थिति को देखे बिना नहीं खरीदेगा। फरीदाबाद में 39 कनाल और 7 मरला प्रमुख भूमि का बिक्री विलेख जिस दर पर दर्ज किया गया है, उस पर कुल रु। 20 लाख इसका एक और उदाहरण है। जाहिरा तौर पर, अधिकारी भी विजेंदर और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य के रूप में अपनी आंखें बंद रखे हुए थे

विजेंदर और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

1033

(राजेश बिंदल, जे.)

यहाँ तक कि कलेक्टर की दर भी बिक्री विलेख में दिखाए गए बिक्री विचार से अधिक हो सकती है।

(32) जहाँ तक 2013 के अधिनियम की खंड 24 (2) का संबंध है, अब जिस याचिका पर विचार करने की मांग की गई है, वह यह है कि राज्य द्वारा कोई रिकॉर्ड प्रस्तुत नहीं किया गया था कि अधिग्रहण के समय अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे का भुगतान किया गया था, इसलिए अधिग्रहण समाप्त हो गया है। सबसे पहले, याचिकाकर्ताओं को अपने पैरों पर खड़ा होना पड़ता है। वे किसी भी आरोप की बारीकी से जांच का अनुरोध नहीं कर सकते। हाथ में होने के मामले में, वे भी गायब हैं। याचिकाकर्ता यह भी दलील नहीं दे सकते कि अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया था, क्योंकि अधिग्रहण के समय वे मालिक भी नहीं थे, जो स्वंडीय-घसीता के नाम पर दर्ज किया गया था, जिनकी मृत्यु कलेक्टर द्वारा पुरस्कार की घोषणा के 12 साल बाद हुई थी और 1894 अधिनियम की धारा 18 के तहत आपत्तियों के लगभग एक दशक बाद संदर्भ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया था। याचिकाकर्ताओं को मुआवजे की राशि का भुगतान नहीं किए जाने के चार दशक से अधिक समय बाद ऐसी याचिका दायर करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। इतनी बड़ी देरी के बाद इस तरह की याचिका जांच का विषय नहीं हो सकती है। इसी तरह की याचिका को माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा महावीर और अन्य के मामले (ऊपर) में निम्नानुसार टिप्पणी करके खारिज कर दिया गया था:

“21. तत्काल मामले में, दावा न केवल देर से किया गया है, बल्कि न तो याचिकाकर्ताओं और न ही उनकी पिछली तीन पीढ़ियों ने कभी भी मुआवजे का दावा करने के लिए किसी भी अधिकारी से लिखित रूप में संपर्क किया है। किसी

भी प्राधिकरण के पास कभी भी कोई अभ्यावेदन दायर नहीं किया गया था, किसी को भी संलग्न नहीं किया गया है और याचिका में कोई दावा नहीं किया गया है कि ऐसा कोई अभ्यावेदन कभी भी दायर किया गया था। दावा न केवल बासी और मृत प्रतीत होता है, बल्कि बेहद धुंधला भी लगता है। हम इसे अतिरिक्त कारणों के रूप में उल्लेख कर रहे हैं, क्योंकि इस तरह के दावे न केवल देरी और अड़चनों से ग्रस्त हैं, बल्कि अदालतों से ऐसे दावों पर विचार करने की अपेक्षा नहीं की जाती है। इसके अलावा इस तरह के दावे संदिग्ध हो जाते हैं, देरी और बाधाओं के कारण विचार के लिए प्राप्त नहीं किया जा सकता है।

22. उच्च न्यायालय ने ठीक ही कहा है कि इस तरह के दावों को अदालत में उठाए जाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, और उन पर निर्णय नहीं लिया जा सकता है क्योंकि वे वर्जित हैं। उच्च न्यायालय ने ठीक ही कहा है कि उचित समय बीतने के बाद ऐसे दावे जांच का विषय नहीं हो सकते हैं और 2013 अधिनियम की खंड 24 के लाभकारी प्रावधान ऐसे अधिकारियों के लिए उपलब्ध नहीं हैं। हमारी राय में, खंड 24 उन दावों को पुनर्जीवित नहीं कर सकती है जो मृत और पुराने हैं।

1034

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2017(2)

23. उच्च न्यायालय ने कहा है कि रायसीना दिल्ली के लुटियंस क्षेत्र का एक हिस्सा है। यह नई दिल्ली का प्रमुख स्थान है और सरकारी कार्यालय आदि स्थित हैं। याचिकाकर्ताओं ने उच्च न्यायालय से यह निष्कर्ष निकालने के लिए कहा कि उनके द्वारा उपलब्ध कराए जा रहे रिकॉर्ड के कुछ संकेतों की अनुपस्थिति में कि उनके पूर्वजों को कभी कोई मुआवजा नहीं मिला है। याचिकाकर्ताओं को कैसे पता चला कि उनके पूर्वजों को मुआवजा नहीं मिला था, इसका खुलासा याचिका में नहीं किया गया है। उच्च न्यायालय ने इस तरह के दावों पर विचार करने से इनकार कर दिया है। खंड 24 का सुरक्षात्मक छूत्र वर्जित दावों के लिए उपलब्ध नहीं है। यदि खंड 24 के तहत ऐसे दावों पर विचार किया जाता है, तो अभिलेखों आदि के साथ छेड़छाड़ करने के बाद भी या इतने समय के बाद ऐसे अभिलेख की अनुपलब्धता के कारण किए जा सकने वाले तुच्छ दावे के साथ अंतर करना बहुत मुश्किल होगा। एक बार देरी और बाधाओं या अन्य कारणों से अधिकार खो जाने के बाद, इसे 2013 के अधिनियम की खंड 24 के प्रावधानों के तहत पुनर्जीवित नहीं किया जा सकता है। अधिनियम 2013 का उद्देश्य पुराने और मृत दावों को पुनर्जीवित करना नहीं है और निष्कर्षित मामले में जब अधिकार अंततः खो दिए गए हैं। यदि देरी होती है और विलंब या दावा अन्यथा वर्जित है, तो इसे 2013 अधिनियम की खंड 24 (2) के तहत पुनर्जीवित नहीं किया जाता है। यह

प्रावधान कानूनी रूप से वर्जित दावों को पुनर्जीवित करने के लिए काम नहीं करता है।

खंड 24 का प्रावधान अदालत के उन फैसलों/आदेशों को अमान्य नहीं करता है जिनमें अंततः अधिकार खो दिए गए हैं या निष्क्रियता के कारण वर्जित हैं। कानून वर्जित या पूरी तरह से धोखाधड़ी वाले दावों की जांच की अनुमति नहीं देता है। कानून के प्रावधानों को धोखा देने या दुरुपयोग करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। ऐसे मामलों में 2013 अधिनियम की खंड 24 (2) लागू नहीं की जा सकती है। उच्च न्यायालय ने याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर रिट याचिकाओं पर विचार करने से इनकार कर दिया है। यह कल्पना नहीं की जा सकती है कि याचिकाकर्ता नई दिल्ली के प्रमुख इलाके से संबंधित संक्षिप्त तरीके से ऐसी याचिका कैसे दायर कर सकते हैं, वह भी 100 साल से अधिक की देरी के साथ सैकड़ों एकड़ के लिए।”

(33) हमारी उपरोक्त चर्चाओं को देखते हुए, हम याचिकाकर्ताओं द्वारा तर्क के समय उठाए गए इस तर्क में भी कोई योग्यता नहीं पाते हैं कि 2013 अधिनियम की खंड 24 (2) को देखते हुए अधिग्रहण समाप्त हो गया है, भले ही रिट याचिका में भी अनुरोध नहीं किया गया हो।

(34) ऊपर वर्णित कारणों के लिए, रिट याचिका, विजेंदर और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य होने के कारण

विजेंदर और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

1035

( राजेश बिंदल, जे.)

पूरी तरह से गलत धारणा और अदालत को गुमराह करने के अप्रत्यक्ष उद्देश्य से दायर किया गया है, रुपये की लागत के साथ खारिज किए जाने के योग्य है। 1,00,000-। तदनुसार आदेश दिया। आदेश की प्रति प्राप्त होने के एक महीने के भीतर हरियाणा राज्य, नगर और ग्राम योजना विभाग और हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण को लागत की राशि का समान रूप से भुगतान किया जाना चाहिए।

(35) आदेश से अलग होने से पहले, हम राज्य के विभिन्न विभागों के कामकाज पर टिप्पणी करना चाहेंगे। हाथ में मामला अलग नहीं है, जहां यह देखा गया है कि भूमि अधिग्रहण, पुरस्कार की घोषणा, मुआवजे का भुगतान और कब्जा लेने के

बावजूद, भूमि अभी भी उसके पूर्व मालिकों के नाम पर दर्ज है। इतना ही नहीं, बिक्री विलेख भी पंजीकृत किए जाते हैं और अधिग्रहण के बाद उत्परिवर्तन किए जाते हैं। कई मामलों में, अधिग्रहण प्रक्रिया पूरी होने के बहुत बाद विरासत के उत्परिवर्तन भी दर्ज किए गए हैं। इसके अलावा, कई मामलों में, अधिग्रहण के बाद भी, अधिग्रहण से पहले भूमि के मालिकों के नाम पर खसरा गिरदावरी अभी भी दर्ज की जा रही है। कुछ मामलों में, यहां तक कि जहां विकास गतिविधि पहले ही की जा चुकी है, सड़कों और अन्य बुनियादी सुविधाओं को पहले ही विकसित किया जा चुका है और यहां तक कि भूखंडों को आवासीय, वाणिज्यिक या औद्योगिक उद्देश्यों के लिए आवंटित किया गया है, लेकिन फिर भी खसरा गिरदावरी दर्ज की जा रही है, जिसमें पूर्व मालिकों को भूमि पर खेती करते हुए दिखाया जा रहा है। रिकॉर्ड पूरी तरह से गड़बड़ में है। अदालत के समक्ष ऐसे उदाहरण भी आए हैं जहां पहले से अधिग्रहित भूमि को केवल इस कारण से अधिग्रहण के लिए फिर से अधिसूचित किया गया था कि राजस्व रिकॉर्ड में, यह अभी भी निजी व्यक्तियों के नाम पर दिखाया गया था जैसा कि हाथ में मामला है। राज्य/प्राधिकारी पहले से अधिग्रहित भूमि के संदर्भ में राजस्व रिकॉर्ड को अद्यतन करने में अपने कर्तव्य की कमी महसूस कर रहे हैं।

(36) वास्तव में, अदालत के समक्ष मामलों की सुनवाई के दौरान जो हुआ वह यह है कि राज्य में रिकॉर्ड को ठीक से बनाए नहीं रखा जा रहा है, जिसके परिणामस्वरूप बेईमानवादियों द्वारा टालने योग्य मुकदमेबाजी हो रही है, जैसे कि मामला हाथ में है। कई बार, वे सफल भी होते हैं, क्योंकि याचिकाकर्ता मुकदमे के पहले दौर में थे, जब पूरे रिकॉर्ड का पता नहीं लगाया जा सका या जानबूझकर अदालत में पेश नहीं किया गया। इससे पहले भी 2004 की आर. एफ. ए. संख्या 411 में यह अदालत-महिंदर पाल उपनाम

**मोहिंदर कुमार बनाम हरियाणा राज्य और अन्य ने फैसला किया**

17.9.2015 पर निम्नलिखित शर्तों में निर्देश जारी किए गए: “फैसला देने से पहले, यह न्यायालय निर्देश देना चाहेगा कि राज्य के अधिकारी तक भूमि अधिग्रहण को दर्शाते हुए जिला स्तर पर एक मास्टर प्लान तैयार करेंगे।

अलग-अलग समय पर अलग-अलग विभाग सभी विवरण प्रदान करते हैं। विद्वान राज्य वकील द्वारा यह सूचित किया गया है कि भूमि का अधिग्रहण किसी

एक विशेष विभाग द्वारा नहीं किया जाता है। उन्होंने कहा कि हरियाणा राज्य में शहरी विकास विभाग, उद्योग और वाणिज्य विभाग, सिंचाई विभाग, कृषि विभाग, पीडब्ल्यूडी विभाग (बी एंड आर), बिजली विभाग आदि द्वारा भूमि का अधिग्रहण किया जाता है। प्रत्येक विभाग, जो स्वतंत्र रूप से भूमि का अधिग्रहण करता है, जिला कलेक्टर को इसके बारे में सूचित करने के लिए कर्तव्यबद्ध होगा। अधिग्रहण की गई भूमि के लिए मुआवजे के आकलन से संबंधित मामलों में आवश्यकता पड़ने पर मास्टर प्लान की प्रति अदालत के समक्ष पेश की जाएगी। अतिक्रमण से अधिग्रहित भूमि की देखभाल करना भी राज्य के लिए उपयोगी होगा। यह अदालतों के लिए भूमि के मुआवजे के उचित मूल्यांकन के लिए भी सहायक होगा।”

(37) जाहिरा तौर पर आज तक कुछ भी नहीं किया गया है, हालांकि दो साल से अधिक समय बीत चुका है। भूमि का कोई भी अधिग्रहण सार्वजनिक धन का उपयोग करके राज्य के खर्च पर किया जाता है। राज्य के अधिकारी इसकी रक्षा करने के लिए बाध्य हैं। यह उम्मीद की जाती है कि अब सरकारी संपत्तियों को अतिक्रमण से बचाने और अभिलेख में गलत प्रविष्टियों का लाभ उठाने के लिए बेईमान वादियों को हतोत्साहित करने की प्रक्रिया को पूरा करने के लिए युद्ध स्तर पर अभ्यास किया जाएगा। यह सुनिश्चित करना संबंधित लाभार्थी विभाग/निकाय का कर्तव्य होगा कि राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टियों को अद्यतन किया गया है। भविष्य में, बिना किसी देरी के, अधिग्रहण की प्रक्रिया पूरी होने के तुरंत बाद इस संबंध में किए जाने वाले अनुरोध पर, म्यूटेशन दर्ज करने के बाद लाभार्थी विभाग/निकाय को सही अद्यतन राजस्व रिकॉर्ड की आपूर्ति की जाएगी। एक बार पूरी कवायद पूरी हो जाने के बाद, यह भी पता चलेगा कि पहले से अधिग्रहित कितनी भूमि बेकार पड़ी है या अतिक्रमण के तहत है और अतिक्रमण हटाने के लिए उचित कदम उठाएंगे।

(38) 14.3.2018 पर प्रगति की समीक्षा के लिए मामले को अदालत में रखा जाएगा।

पायल मेहता

स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के समिति उपयोग के लिए है ताकि अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निस्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा

योगेश कुमार

दरांसलेटर