

समक्षअशोक भान और एन. के. अग्रवाल न्यायमूर्ति

बशिंग शमीटज़ प्राइवेट लिमिटेड. 'और अन्य याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य-उत्तरदाता

1983 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 2170

11 अक्टूबर, 1996

भारत का संविधान, 1950- अनुच्छेद 226/227—भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894- धारा 4 और 6- निदेशक टाउन एंड कंट्री प्लानिंग हरियाणा को एक आवेदन पर अधिग्रहण से जारी सेक्टर 12 के योजनाबद्ध विकास के लिए याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई-याचिकाकर्ताओं की उसी भूमि का अधिग्रहण करने के लिए 1971 में जारी क्रमिक अधिसूचना-रिट क्षेत्राधिकार में चुनौती-उच्च न्यायालय द्वारा रद्द अधिसूचना-आदेश को बरकरार रखा गया-अब हुडा द्वारा उसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहण के लिए 16 अक्टूबर, 1980 की नई अधिसूचना को फिर से अधिसूचित किया गया- न्यायपालिका के विरुद्ध कार्य करने के लिए पूर्व निर्णय-उत्तरदाता उसी उद्देश्य के लिए क्रमिक अधिसूचना जारी नहीं कर सकते हैं जिसकी पूर्व अधिसूचनाओं में अवहेलना की गई थी।

अभिनिर्धारित किया गया कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना में उल्लिखित भूमि अधिग्रहण का सार्वजनिक उद्देश्य "सेक्टर 12 में वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में भूमि का विकास और उपयोग" है। याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर पहले की रिट याचिका में सुरक्षित उद्देश्य के लिए इसी तरह की अधिसूचना को दरकिनार कर दिया गया था, जिसे भारत के सर्वोच्च न्यायालय तक बरकरार रखा गया था। चूंकि, क्रमिक अधिसूचनाओं के अधिग्रहण का उद्देश्य वही है जो पहले की अधिसूचनाओं में था, जिसे अलग कर दिया गया था, इसलिए विवादित अधिसूचनाएं उसी उद्देश्य के लिए जारी नहीं की जा सकती थीं। 1972 के सी. डब्ल्यू. पी. 793 में दिया गया निर्णय, जिसे देश के सर्वोच्च न्यायालय द्वारा बरकरार रखा गया है, निश्चित रूप से न्यायिक निर्णय के रूप में कार्य करेगा। प्रत्यर्थी उसी उद्देश्य के लिए क्रमिक अधिसूचना जारी नहीं कर सकते हैं जिसकी पूर्व अधिसूचनाओं में अवहेलना की गई थी। ।

(पैरा 23)

भारत का संविधान, 1950- अनुच्छेद 226/221—भूमि अधिग्रहण - अधिग्रहण सेक्टर 12 के नियोजित विकास के लिए है जिसे मास्टर प्लान में वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में दिखाया गया है-राज्य सरकार के पास भूमि के उपयोग में बदलाव की

अनुमति देने का अधिकार है-याचिकाकर्ताओं को वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए निर्धारित क्षेत्र में उद्योग स्थापित करने के लिए दी गई ऐसी अनुमति-दी गई छूट को वापस नहीं लिया गया है राज्य को सेक्टर 12 के वाणिज्यिक विकास के लिए याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण करने से रोक दिया गया।

अभिनिर्धारित किया गया कि तत्काल मामले में वह अधिग्रहण सेक्टर 12 के नियोजित विकास के लिए है, जिसे मास्टर प्लान में एक वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में दिखाया गया है। नियंत्रित क्षेत्र के भीतर, भूमि मास्टर प्लान में निर्दिष्ट उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए नहीं हो सकती है, सरकार के पास भूमि के उपयोग में परिवर्तन के लिए अनुमति देने की शक्ति है, जो याचिकाकर्ताओं को दी गई थी। राज्य सरकार ने याचिकाकर्ताओं को सेक्टर 12 के विकास की योजना के भीतर समायोजित किया था और भूमि के औद्योगिक उपयोग की अनुमति दी थी, हालांकि सेक्टर 12 को वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए विकसित किया जाना था। भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए याचिकाकर्ताओं को दी गई छूट को वापस नहीं लिया गया है और इसकी अनुपस्थिति में, सरकार याचिकाकर्ताओं के साथ भूमि का अधिग्रहण नहीं कर सकती है।

(पैरा 22)

इसके अलावा यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि याचिकाकर्ताओं को उस स्थान पर बने रहने की अनुमति दी गई थी जहां उन्होंने अपना कारखाना बनाया था और प्रतिवादी की अनुमति से याचिकाकर्ताओं ने इमारतों और मशीनरी पर भारी धन का निवेश किया था। राज्य सरकार याचिकाकर्ताओं के नुकसान के लिए उन कार्यों को अस्वीकार नहीं कर सकती है। याचिकाकर्ताओं की भूमि को पहले अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया था और उन्हें भूमि के उपयोगकर्ता को बदलने की अनुमति दी गई थी। याचिकाकर्ताओं को अधिकारियों द्वारा दी गई स्पष्ट अनुमति पर आगे निर्माण करने की अनुमति दी गई थी। याचिकाकर्ताओं ने कारखाने में लाखों रुपये डुबो दिए और अपनी स्थिति को उनके पूर्वाग्रह में बदल दिया। राज्य सरकार ने याचिकाकर्ताओं को मास्टर प्लान में दिखाए गए उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग आदेश की अनुमति दी है, जिसे वैध और कानूनी रूप से पहले दी गई अनुमति के प्रभाव को रद्द आदेश के लिए पुनः उपयोग आदेश की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

(पैरा 26)

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226-हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1977-धारा 58-हुडा अधिनियम का उद्देश्य शहरी विकास को प्रभावी बनाना है-अधिनियम के तहत स्थापित प्राधिकरण निदेशक और स्थानीय प्राधिकरण के सभी निर्णयों और कार्यों से बाध्य है-हुडा अधिनियम के तहत प्राधिकरण अपने पूर्ववर्तियों द्वारा दिए गए सभी आश्वासनों से बाध्य हैं-राज्य सरकार अधिग्रहण करने के

लिए नए अधिकार से लैस नहीं है।

अभिनिर्धारित किया गया कि हुडा अधिनियम के प्रवृत्त होने के साथ, राज्य सरकार को उसी प्रयोजन के लिए भूमि का अधिग्रहण करने की नई शक्ति प्राप्त नहीं है जो पूर्ववर्ती याचिका में न्यायालय की जांच के अधीन नहीं रह सकती थी।

(पैरा 29)

इसके अलावा यह भी अभिनिर्धारित किया गया, हुडा अधिनियम का उद्देश्य केवल हरियाणा राज्य में शहरी विकास को प्रभावी बनाना है जिसकी योजना पिछले अधिनियम के तहत पहले ही बनाई जा चुकी है अधिनियम निरंतरता पर विचार करता है जो धारा 58 से स्पष्ट है जो निरसन और बचत से संबंधित है। हुडा अधिनियम के तहत स्थापित प्राधिकरण फरीदाबाद परिसर प्रशासन सहित निदेशक और स्थानीय प्राधिकरण के सभी निर्णयों और कार्यों से बाध्य है। हुडा अधिनियम के तहत प्राधिकरण को याचिकाकर्ताओं के साथ किए गए वादों और अपने पूर्ववर्तियों द्वारा उन्हें दिए गए आश्वासनों से पीछे हटने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। हुडा अधिनियम के तहत प्राधिकरण फरीदाबाद परिसर (विनियमन और विकास) अधिनियम, 1971 के तहत अधिकारियों द्वारा याचिकाकर्ताओं को पहले दिए गए सभी आश्वासनों के लिए बाध्य है।

(पैरा 30)

आर. एस. बिंद्रा, वरिष्ठ अधिवक्ता के साथ राजीव भल्ला याचिकाकर्ता के वकील

प्रमोद गोयल, डी. ए. जी., हरियाणा, प्रतिवादी 1 और 3 के वकील

प्रतिवादी संख्या 2 के लिए संजीव शर्मा, अधिवक्ता

निर्णय

अशोक भान, न्यायमूर्ति

(1) यह निर्णय 1983 की सिविल रिट याचिकाओं 2170,1206 और 1360 से 1363 का निपटारा करता है, क्योंकि इन याचिकाओं में उठाए गए बुनियादी तथ्य और कानूनी मुद्दे कुछ ऐसे हैं जो सामान्य निर्धारण और निर्णय को आमंत्रित करते हैं।

(2) इन याचिकाओं में उठाए गए कानून के महत्वपूर्ण प्रश्नों को ध्यान में रखते हुए, 30 मई, 1986 को इस न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश ने मुख्य न्यायाधीश से अनुरोध किया कि उन्हें एक बड़ी पीठ के समक्ष निर्णय के लिए रखा

जाए। माननीय मुख्य न्यायाधीश से आदेश प्राप्त करने के बाद, इन मामलों को एक खंडपीठ के समक्ष रखा गया है। नीचे दिया गया तथ्य, 1983 की सिविल रिट याचिका 2170 से लिए गए हैं।

(3) इस याचिका में की गई प्रार्थना भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 4 और 6 के तहत क्रमशः 8 जून, 1982 और 30 दिसंबर, 1982 को जारी अधिसूचनाओं को रद्द करने के लिए है।

(4) गुरदीप सिंह अरोड़ा, याचिकाकर्ता नं. 2. व्यावहारिक अनुभव के साथ एक उच्च योग्य रासायनिक इंजीनियर, ने दो प्रमुख पश्चिम जर्मन इंजीनियरिंग संगठनों के सहयोग से रक्षा उपकरण, रासायनिक उर्वरक, फार्मास्युटिकल और अन्य औद्योगिक मशीनरी के निर्माण के लिए एक आधुनिक संयंत्र की स्थापना की, जिसे मेसर्स बुशिंग एंड कंपनी और मेसर्स मंक और श्मिटज़ के रूप में जाना जाता है, जो जुलाई 1963 में गांव अजरौडा के क्षेत्र में दिल्ली मथुरा रोड पर मील पत्थर संख्या 18.6 पर किया गया था। बाद में उन्होंने पदोन्नत होकर बुशिंग श्मिटज़ प्राइवेट लिमिटेड नामक एक प्राइवेट लिमिटेड कंपनी का गठन किया, जिसकी अधिकृत पूंजी रु 25 लाख थी। यह कंपनी इस याचिका में याचिकाकर्ता नं. 1 है। याचिकाकर्ता द्वारा स्थापित कारखाना तत्काल सफल रहा और विभिन्न निजी फर्मों और सरकारी विभागों से पर्याप्त आदेश प्राप्त किए। एस्टेट अधिकारी, फरीदाबाद ने 27 अप्रैल, 1964 और 15 मई, 1964 को पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र विनियमित विकास अधिनियम, 1963 की धारा 3 और 6 के तहत नोटिस जारी किए (इसके बाद 'अनुसूचित सड़कें अधिनियम' के रूप में संदर्भित) याचिकाकर्ताओं से अनुसूचित सड़क अधिनियम के प्रावधानों के कथित उल्लंघन के लिए कारखाने की इमारतों को ध्वस्त करने का आह्वान किया। संबंधित अधिकारियों द्वारा इन नोटिसों को वापस लेने के याचिकाकर्ताओं के प्रयास विफल रहे और अंततः 1964 की सिविल रिट याचिका 1868 इस न्यायालय में दायर की गई, जिसे 13 जनवरी, 1965 को एक खंड पीठ द्वारा अनुमति दी गई थी। अनुसूचित सड़क अधिनियम के तहत प्रतिवादियों द्वारा जारी किए गए नोटिसों को रद्द कर दिया गया। यह अभिनिर्धारित किया गया कि न तो नियंत्रित क्षेत्र के लिए योजना को सरकार द्वारा अनुमोदित किया गया था और न ही आपत्तियां आमंत्रित करने के लिए अनुसूचित सड़क अधिनियम की धारा 5 की उप-धारा (4) के तहत अधिसूचना को अंतिम रूप से अनुमोदित किया गया था और अनुसूचित सड़क अधिनियम की धारा 5 की उप-धारा (7) द्वारा आवश्यक रूप से प्रकाशित किया गया था। इसके बाद, राज्य सरकार अनुसूचित सड़क अधिनियम की धारा 4 और 5 के प्रावधानों के अनुसार नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा करने के लिए आगे बढ़ी। कानून द्वारा निर्धारित औपचारिकताओं को देखने के बाद, "फरीदाबाद/बल्लभगढ़ नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना" शीर्षक से एक मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया गया और इसे पंजाब सरकार के गजट (असाधारण) दिनांक 22 जनवरी, 1966 में विधिवत प्रकाशित किया गया। फरीदाबाद की बस्ती का क्षेत्रवार विकास निर्धारित किया गया था। वाणिज्यिक, आवासीय और औद्योगिक क्षेत्रों के रूप में अलग-अलग क्षेत्र बनाए गए। याचिकाकर्ताओं के कारखाने की जगह को सेक्टर 12 में शामिल किया गया था, जिसे

एक वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में विकसित करने का काम सौंपा गया था। अनुसूचित सड़क अधिनियम और विकास योजना दोनों के तहत, मौजूदा भूमि उपयोग की अनुमति देकर योजना के कार्यान्वयन में ढील देने का प्रावधान किया गया था, विशेष रूप से उन उद्योगों के मामले में जो अनुसूचित सड़क अधिनियम के अधिनियमन से पहले ही क्षेत्र में स्थापित किए जा चुके थे।

(5) याचिकाकर्ताओं ने मौजूदा साइट पर अपने कारखाने को बनाए रखने के लिए आवश्यक अनुमति के लिए अधिकारियों से संपर्क किया, इस तथ्य के बावजूद कि साइट में एक सेक्टर के तहत कुछ था, जिसे एक वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाना था। इस संबंध में एस्टेट अधिकारी, फरीदाबाद के साथ-साथ निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, पंजाब, चंडीगढ़ को 9 जून 1966 और 22 अगस्त, 1966, को आवेदन दिए गए थे। उनकी बढ़ती जरूरतों को ध्यान में रखते हुए, याचिकाकर्ताओं ने 19 मई, 1964 को निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, पंजाब, चंडीगढ़ को अपने मौजूदा कारखाने के विस्तार की योजना भी प्रस्तुत की थी। यह मामला इस न्यायालय में 1964 के सी. डब्ल्यू. पी. 1868 के लंबित होने के कारण लंबित रहा।

(6) जब उपर्युक्त पत्राचार पक्षकारों और प्राधिकारियों के बीच चल रहा था, पहला, भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति के विषय पर और दूसरा, मौजूदा फैक्टरी भवन के विस्तार की अनुमति के विषय पर, सरकार ने अधिनियम की धारा 4 के अधीन दिनांक 8 सितंबर, 1966 को एक अधिसूचना जारी की जिसमें कहा गया था कि ग्राम अजरोंडा के राजस्व संपदा में भूमि का अधिग्रहण सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए, अर्थात् फरीदाबाद/बल्लभगढ़ नियंत्रित क्षेत्र में सेक्टर 12 के क्षेत्र के नियोजित विकास के लिए किए जाने की संभावना है। प्रभावित व्यक्तियों से आपत्तियाँ आमंत्रित की गईं। याचिकाकर्ताओं ने अपनी आपत्तियां दायर कीं, जिन्हें स्वीकार नहीं किया गया और सरकार ने अधिनियम की धारा 6 के तहत एक अधिसूचना जारी की। 22 मार्च, 1967 को, याचिकाकर्ताओं ने फिर से निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, पंजाब, चंडीगढ़ से अनुरोध किया कि संकटग्रस्त अधिग्रहण से कारखाने की भूमि को रिलीज किया जाए और उन्हें मौजूदा कारखाने की इमारत की अपनी विस्तार योजना के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी जाए, जो मई 1964 से उनके व्यवसाय के लिए बहुत नुकसानदेह थी।

(7) 1 नवंबर, 1966 को पंजाब राज्य का पुनर्गठन किया गया था। हरियाणा राज्य और केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ को पंजाब राज्य के क्षेत्रों से अलग किया गया था। फरीदाबाद/बल्लभगढ़ शहर 1 नवंबर, 1966 से हरियाणा राज्य का हिस्सा बन गया। 14 अप्रैल, 1967 को, निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा, चंडीगढ़, i.e. उत्तराधिकारी राज्य ने 27 अप्रैल, 1964 और 15 मई 1964 के नोटिसों को औपचारिक रूप से वापस ले लिया, जिसे वास्तव में उच्च न्यायालय द्वारा पहले ही रद्द कर दिया गया था, और संपदा अधिकारी फरीदाबाद द्वारा जारी किए गए कुछ अन्य नोटिस। और याचिकाकर्ताओं को अनुसूचित सड़क अधिनियम और उसके तहत

बनाए गए नियमों के अनुसार विस्तार योजनाओं के अनुमोदन के लिए नए सिरे से आवेदन करने की सलाह दी। याचिकाकर्ताओं को दिनांक 14 अप्रैल 1967 के पत्र, अनुलग्नक पी ~ 1 के माध्यम से सूचित किया गया था कि निदेशक, अर्बन एस्टेट, हरियाणा को याचिकाकर्ताओं की भूमि को तुरंत जारी करने का मामला उठाने के लिए कहा गया है। इस बीच, याचिकाकर्ता ने हरियाणा के राज्यपाल और स्थानीय स्वशासन विभाग, हरियाणा के सचिव को अधिनियम के तहत उपरोक्त अधिग्रहण/अधिसूचना के खिलाफ अभ्यावेदन भी दिया था।

(8) जब यह पत्राचार अभी भी चल रहा था, अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 19 दिसंबर, 1967 को प्रकाशित की गई थी। याचिकाकर्ताओं ने फिर से हरियाणा के राज्यपाल से मामले में हस्तक्षेप करने का आह्वान किया। श्री ईश्वर चंद्र, आई ए एस स्थानीय स्वशासन और लोक निर्माण विभाग के सचिव ने याचिकाकर्ताओं के कारखाने का दौरा किया और खुद चीजों को देखा। हरियाणा के राज्यपाल ने भी याचिकाकर्ताओं के कारखाने का दौरा किया और इस विषय पर उनकी बात सुनी। सचिव और राज्यपाल दोनों ने याचिकाकर्ताओं को आश्वासन दिया कि वे याचिकाकर्ताओं के कारखाने की उपयोगिता और रक्षा उन्मुख उद्योगों और अन्य राष्ट्रीय परियोजनाओं के लिए आवश्यक वस्तुओं के कैटरर के रूप में इसके महत्व के बारे में आश्वस्त हैं। यह माना जाता है कि याचिकाकर्ताओं को आगे आश्वासन दिया गया था कि उनके कारखाने को अधिग्रहण से छूट दी जाएगी।

(9) निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा को एक नया आवेदन प्रस्तुत किया गया था, जिसमें भूमि अधिग्रहण कलेक्टर को याचिकाकर्ता कारखाने की भूमि के संबंध में आगे कोई कार्रवाई नहीं करने का निर्देश दिया गया था। अंततः याचिकाकर्ताओं के कारखाने की भूमि 4 जून, 1968 को रिहा की गई थी। रिहाई के आदेश में यह दर्ज किया गया था कि भूमि उपयोग का परिवर्तन कुछ शर्तों के अधीन दिया गया था जिन्हें याचिकाकर्ताओं द्वारा स्वीकार किया गया था। भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने 29 अक्टूबर, 1968 के अपने अंतिम निर्णय में याचिकाकर्ताओं की भूमि को अधिग्रहण से अलग करके याचिकाकर्ताओं की भूमि को रिलीज करने को प्रभावी बना दिया। भूमि रिलीज होने के बाद, याचिकाकर्ताओं ने कारखाने के भवन, मशीनरी और संयंत्र पर भारी राशि का निवेश किया। इस बीच, याचिकाकर्ताओं ने कारखाने के भवनों के विस्तार के लिए भवन योजनाओं की मंजूरी के लिए आवेदन किया, जिसे जनवरी, 1970 में मंजूरी दी गई थी। कारखाने के भवन का विस्तार जून, 1971 में पूरा किया गया था।

(10) हरियाणा राज्य ने फिर से 7/13 जुलाई, 1971 को अधिनियम की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना जारी की, जिसमें याचिकाकर्ता कारखाने की भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी। याचिकाकर्ताओं ने आपत्ति जताई और स्थिति को समझाया। अधिकारियों के ध्यान में लाया गया कि सरकार अपने वादों और आश्वासनों से बंधी है कि भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति और कारखाने के

विस्तार की योजनाओं की मंजूरी के बाद, याचिकाकर्ताओं ने भारी लागत पर विस्तार किया और मामले को फिर से नहीं खोला जा सका; कि याचिकाकर्ताओं द्वारा भूमि के उपयोग में परिवर्तन और विस्तार की योजनाओं की मंजूरी के लिए सरकार से अनुमति लेने के बाद विस्तार करने के बाद सरकार को भूमि अधिग्रहण से रोक दिया गया था। यह भी कहा गया था कि राज्य की कार्यवाही सत्ता का एक रंगीन अभ्यास था। याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों को खारिज कर दिया गया और अधिनियम की धारा 6 के तहत एक अधिसूचना जारी की गई। याचिकाकर्ताओं के कारखाने का क्षेत्र अधिग्रहित की जाने वाली भूमि में शामिल किया गया था। याचिकाकर्ताओं ने 1972 का सीडब्ल्यूपी 793 दायर किया, जिसे 8 दिसंबर, 1972 को इस न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा अनुमति दी गई थी। अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत जारी अधिसूचनाओं और अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द कर दिया गया था। उक्त निर्णय में दर्ज किए गए कुछ निष्कर्ष नीचे पुनः प्रस्तुत किए गए हैं: -

“याचिकाकर्ताओं को गैर-अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी गई थी और उन्होंने विनियमन 9 के प्रावधानों के अनुसार एक समझौते को निष्पादित किया। याचिकाकर्ताओं को अपने कारखाने का विस्तार करने की भी अनुमति दी गई और कारखाने में आगे निर्माण की योजनाओं को मंजूरी दी गई और उन्हें अधिनियम और सरकार द्वारा बनाए गए विनियमों के तहत उद्योग के उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करने की अनुमति दी गई। इन तथ्यों की उपस्थिति में यदि अधिग्रहण की अनुमति दी जाती है, तो इसका परिणाम स्पष्ट रूप से अधिनियम के प्रावधानों और उसके तहत बनाए गए नियमों के तहत याचिकाकर्ताओं के पक्ष में प्रयोग किए गए अधिकारियों के सभी कार्यों के प्रभाव को रद्द कर देगा। मैं श्री लाम्बा के तर्क से सहमत नहीं हूँ, कि धारा 24 के तहत शक्ति बिल्कुल स्वतंत्र है और किसी भी समय किसी अन्य कारक द्वारा बिना खतना के प्रयोग किया जा सकता है। सेक्टर 12, जो कि वाणिज्यिक क्षेत्र है, को इस तरह से विकसित किया जा रहा है और उस क्षेत्र के कुछ हिस्से, जिस पर कारखाने बनाए गए थे, को गैर-अनुरूप उपयोग के लिए बरकरार रखने की अनुमति दी गई थी। राज्य सरकार अब उन सभी कृत्यों को अस्वीकार नहीं कर सकती है और याचिकाकर्ताओं के नुकसान के लिए अपनी स्थिति बदल नहीं सकती है और उन्हें अपूरणीय क्षति और चोट नहीं पहुंचा सकती है”।

(11) विद्वान वकील श्री अवस्थी ने यह भी तर्क दिया कि जहां तक याचिकाकर्ताओं के कारखाने का संबंध है, राज्य सरकार को विवादित अधिसूचनाएं जारी करने से रोक दिया गया था। विद्वान वकील के अनुसार उनके अधिनियम द्वारा याचिकाकर्ताओं के स्थान पर बने रहने की गारंटी और याचिकाकर्ताओं को भवनों और मशीनरी पर भारी धन निवेश करने की अनुमति देने के कारण, राज्य सरकार याचिकाकर्ताओं के नुकसान के लिए उन कृत्यों को अस्वीकार नहीं कर सकती है। दूसरी ओर, श्री लांबा द्वारा यह तर्क दिया गया था कि तत्काल मामले में रोक का प्रश्न नहीं उठता है क्योंकि धारा 24 के तहत अधिग्रहण की शक्ति अधिनियम के किसी भी

प्रावधान द्वारा सीमित नहीं थी। मेरे विचार में, इस मामले की परिस्थितियों में, याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील के तर्क में काफी बल है। तथ्यों के वर्णन से, यह कहने का कोई लाभ नहीं है कि याचिकाकर्ताओं की भूमि पहले अधिग्रहण से जारी की गई थी और उन्हें भूमि के उपयोगकर्ता को बदलने की अनुमति दी गई थी। याचिकाकर्ताओं को अधिकारियों के स्पष्ट प्रतिनिधित्व के बजाय परिणाम के साथ आगे निर्माण करने की अनुमति दी गई थी, याचिकाकर्ताओं ने अपने पूर्वाग्रह के लिए अपनी स्थिति बदल दी। अब राज्य सरकार के लिए यह कहने में बहुत देर हो चुकी है कि धारा 24 के तहत शक्ति सीमित नहीं है और इसका उपयोग किसी भी तरह से किया जा सकता है। अधिसूचनाओं को भी अस्पष्ट और अनिश्चित होने के आधार पर रद्द कर दिया गया था।

(12) हरियाणा राज्य द्वारा दायर इस फैसले के खिलाफ लेटर पेटेंट अपील को सीमित रूप से खारिज कर दिया गया था। भारत के सर्वोच्च न्यायालय में आगे की अपील भी विफल रही।

(13) पुनः 16 अक्टूबर, 1980 को अधिनियम की धारा 4 के अधीन एक और अधिसूचना सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए याचिकाकर्ताओं के कारखाने के अधीन भूमि सहित सेक्टर 12 में भूमि अधिग्रहण के लिए जारी की गई थी, अर्थात् "हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण के अधीन सेक्टर 12 में वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में भूमि का विकास और उपयोग"। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1977 (इसके बाद 'हुडा अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 14 के प्रावधानों को भी लागू किया गया था।

(14) याचिकाकर्ताओं ने प्रस्तावित अधिग्रहण के खिलाफ आपत्तियां दायर कीं और 1972 के सी.डब्ल्यू.पी. 793 में दिए गए इस न्यायालय के फैसले की ओर अधिकारियों का ध्यान आकर्षित किया, जो अंतर-पक्ष थे। यह इंगित किया गया था कि याचिकाकर्ताओं की भूमि को सरकार द्वारा पहले ही छूट दी जा चुकी थी और उसके द्वारा बनाई गई योजना के अंतर्गत समायोजित किया गया था। अधिसूचना को वापस ले लिया गया और उसके बाद जून, 1982 में अधिनियम की धारा 4 के तहत एक और अधिसूचना जारी की गई, जिसमें उल्लिखित उद्देश्य समान था। याचिकाकर्ताओं ने फिर से विस्तृत आपत्तियां दायर कीं, जिन्हें स्वीकार नहीं किया गया और अंततः अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना 30 दिसंबर, 1982 को जारी की गई।

(15) इसके बाद याचिकाकर्ताओं ने अन्य बातों के साथ-साथ अधिग्रहण की कार्यवाही को इस आधार पर चुनौती देते हुए वर्तमान रिट याचिका दायर की कि 1972 के सी. डब्ल्यू. पी. 793 में इस न्यायालय का पूर्व निर्णय, जिसकी भारत के उच्चतम न्यायालय तक पुष्टि की गई थी, प्रतिवेदियों के विरुद्ध न्यायिक कार्रवाई के रूप में कार्य करेगा। इस मुद्दे का मुद्दा पहले के निर्णय से समाप्त होता है और प्रतिवादियों को भूमि के अधिग्रहण के लिए बार-बार कार्यवाही शुरू करने से रोका जाता है, जो इसकी शक्तियों के दुरुपयोग के बराबर है। अधिग्रहण को भेदभाव के आधार पर भी चुनौती दी गई है। भेदभाव से संबंधित तथ्यों का उल्लेख संबंधित

मामले में किया गया है। 1983 का सी. डब्ल्यू. पी. 1360, जिसे इस मामले के साथ निपटाया जा रहा है में यह आरोप लगाया गया था कि सेक्टर 12 और 13 को वाणिज्यिक क्षेत्रों के रूप में विकसित किया जाना था। सेक्टर 13 में दो उद्योग हैं, एस्कॉर्ट्स इंडिया लिमिटेड और फोर्ड ट्रेक्टर्स डिवीजन (इंडिया), जिन्हें भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति देकर अधिग्रहण से छूट दी गई है, जबकि सेक्टर 12 में उद्योग के तहत याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण किया जा रहा है, इस प्रकार, याचिकाकर्ताओं और एस्कॉर्ट्स इंडिया लिमिटेड और फोर्ड ट्रेक्टर्स डिवीजन(इंडिया) के बीच मतभेद है। एक अन्य मुद्दा यह उठाया गया है कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (इसके बाद 'हुडा' के रूप में संदर्भित) के लिए भूमि को अधिनियम के अध्याय VII में दी गई प्रक्रिया का पालन किए बिना अधिग्रहित करने की मांग की गई थी, हालांकि हुडा प्रासंगिक समय पर स्थानीय प्राधिकरण नहीं था।

(16) तथ्यों पर बहुत विवाद है। प्रतिवादी द्वारा दायर लिखित बयान में यह अनुरोध किया गया है कि याचिकाकर्ताओं की भूमि को छूट और पिछली अधिसूचनाओं को वापस लेना या रद्द करना कानून के अनुसार नई अधिसूचना जारी करके भूमि अधिग्रहण करने के सरकार के रास्ते में नहीं आता है। यह स्पष्ट किया गया है कि न्यायसंगत बहिष्कार के सिद्धांत वैधानिक शक्तियों के प्रयोग में लागू नहीं होते हैं। भेदभाव के आरोपों का भी खंडन किया गया है। यह कहा गया है कि सेक्टर 13 में केवल दो कारखाने हैं और पूरा क्षेत्र इन दोनों कारखानों के अधीन है, जबकि सेक्टर 12 में केवल एक हिस्सा औद्योगिक चिंताओं के अधीन है और शेष क्षेत्र को वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में विकसित किया गया है और इसलिए इन परिस्थितियों में सेक्टर 12 और 13 के बीच कोई तुलना नहीं की जा सकती है। यह स्वीकार किया जाता है कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने के समय, हुडा एक स्थानीय प्राधिकरण नहीं था, लेकिन 1984 के संशोधन अधिनियम संख्या 26 द्वारा हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1977 में संशोधन करके इसे एक स्थानीय प्राधिकरण बना दिया गया था। इस संशोधन द्वारा, हुडा अधिनियम के प्रवर्तन की तारीख से हुडा को एक स्थानीय प्राधिकरण बनाया गया था, और इसलिए, 1984 के संशोधन अधिनियम संख्या 26 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए, सभी उद्देश्यों और उद्देश्यों के लिए हुडा को वर्ष 1977 में अपनी स्थापना से ही एक स्थानीय प्राधिकरण माना जाएगा।

(17) निर्देश के आदेश में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने एक प्रश्न उठाया कि क्या 1972 के सी. डब्ल्यू. पी. 793 के निर्णय के बाद 8 दिसंबर, 1972 को देश के सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जिस निर्णय की पुष्टि की गई थी, राज्य अभी भी हुडा अधिनियम के प्रावधानों का सहारा लेकर उसी उद्देश्य के लिए भूमि का अधिग्रहण कर सकता है।

(18) याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित वकील ने आने वाले सभी समय के लिए और किसी भी परिस्थिति में भूमि प्राप्त करने की सरकार की शक्ति के बारे में इस बिंदु का प्रचार नहीं किया, बल्कि यह स्वीकार किया गया कि अधिग्रहण करने की शक्ति एक पूर्ण शक्ति है, जो राज्य में निहित है और राज्य एक वैध कारण से और उस उद्देश्य के अलावा अन्य उद्देश्य के लिए परिवर्तित परिस्थितियों में भूमि का

अधिग्रहण कर सकता है जो सरकार द्वारा पिछली अधिसूचना में सामने रखा गया था; कि भूमि को एक ही उद्देश्य के लिए बार-बार अधिग्रहित नहीं किया जा सकता था, विशेष रूप से जब पहले की याचिका में उस उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण करने के लिए अदालतों द्वारा राज्य की कार्रवाई को बरकरार नहीं रखा गया था।

(19) यह मुख्य रूप से तर्क दिया गया था कि पहले अधिग्रहण से विवादग्रस्त संपत्ति को जारी करने के बाद और याचिकाकर्ता को कारखाने के मौजूदा उपयोग को जारी रखने की अनुमति देने के बाद, राज्य सरकार कानूनी रूप से विवादित अधिसूचना जारी नहीं कर सकती थी और सेक्टर 12 के नियोजित विकास के लिए याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण नहीं कर सकती थी।

(20) दूसरी ओर, प्रत्यर्थी-राज्य द्वारा दायर याचिका यह है कि हुडा अधिनियम की धारा 14 के तहत, राज्य सरकार को सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए भूमि का अधिग्रहण करने की शक्ति थी और यह उस शक्ति का प्रयोग था कि राज्य सरकार ने वैध रूप से भूमि का अधिग्रहण किया और इस तरह से विवादित अधिसूचनाओं को अमान्य नहीं ठहराया जा सकता था।

(21) हम याचिकाकर्ताओं के वकील द्वारा दिए गए तर्क में बल पाते हैं।स्वीकार किए गए तथ्य यह हैं कि अधिनियम के तहत मास्टर प्लान तैयार करने के बाद, याचिकाकर्ता ने भूमि जारी करने के लिए संपदा अधिकारी से संपर्क किया।हरियाणा के नगर और ग्राम योजना विभाग के निदेशक ने याचिकाकर्ताओं से संबंधित 8500 वर्ग गज की खसरा संख्या 64/4 और 5 में शामिल भूमि के उपयोग/भूमि को छोड़ने के लिए आवश्यक परिवर्तन प्रदान आदेश के लिए एक समझौता प्रपत्र भेजा।इस समझौते को याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा विधिवत निष्पादित किया गया और 27 मई, 1968 को निदेशक, नगर और देश योजना विभाग, हरियाणा को भेज दिया गया।डी. यू. ई. के पत्र संख्या 3396-VIII।DP-68/2637 दिनांक 4 जून, 1968 द्वारा भूमि उपयोग के परिवर्तन की अनुमति दी गई थी।इसके बाद, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने याचिकाकर्ताओं के कारखाने में शामिल भूमि को सरकार द्वारा अधिग्रहण से बाहर कर दिया।याचिकाकर्ता-फर्म द्वारा प्रस्तुत कारखाने के भवन के विस्तार की योजनाओं को 14 जनवरी, 1970 को मंजूरी दी गई थी।इसके बाद याचिकाकर्ताओं ने कारखाने में भारी निवेश किया, जो पूर्ण उत्पादन में है।

(22) तत्काल मामले में अधिग्रहण सेक्टर 12 के नियोजित विकास के लिए है, जिसे मास्टर प्लान में एक वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में दिखाया गया है। नियंत्रित क्षेत्र के भीतर, भूमि का उपयोग मास्टर प्लान में निर्दिष्ट उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए नहीं किया जा सकता है।सरकार के पास भूमि के उपयोग में बदलाव की अनुमति देने की शक्ति है, जो याचिकाकर्ताओं को दी गई थी।राज्य सरकार ने याचिकाकर्ताओं को सेक्टर 12 के विकास के लिए योजना के भीतर समायोजित किया था और भूमि के औद्योगिक उपयोग की अनुमति दी थी, हालांकि सेक्टर 12 को वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए विकसित किया जाना था।भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए याचिकाकर्ताओं को दी गई छूट को वापस नहीं लिया गया है और इसकी

अनुपस्थिति में, सरकार सेक्टर 12 के वाणिज्यिक विकास के लिए याचिकाकर्ताओं के साथ भूमि का अधिग्रहण नहीं कर सकती है।

(23) अधिनियम की धारा 4, के तहत जारी अधिसूचना अनुलग्नक पी-7 में उल्लिखित भूमि अधिग्रहण के लिए सार्वजनिक उद्देश्य "सेक्टर 12 में वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में भूमि का विकास और उपयोग" है। इसी उद्देश्य के लिए इसी तरह की अधिसूचना याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर पहले की रिट याचिका में निर्धारित की गई थी, जिसे भारत के सर्वोच्च न्यायालय तक बरकरार रखा गया था। चूंकि, क्रमिक अधिसूचनाओं के अधिग्रहण का उद्देश्य वही है जो पहले की अधिसूचनाओं में था, जिसे अलग कर दिया गया था, इसलिए विवादित अधिसूचनाएं उसी उद्देश्य के लिए जारी नहीं की जा सकती थीं। 1972 की रिट याचिका 793 में दिया गया निर्णय, जो देश के सर्वोच्च न्यायालय द्वारा बरकरार रखे जाने के बाद अंतिमता प्राप्त कर चुका है, निश्चित रूप से प्रति-न्यायिक के रूप में कार्य करेगा। उत्तरदाता उसी उद्देश्य के लिए क्रमिक अधिसूचना जारी नहीं कर सकते हैं जिसे पहले की अधिसूचनाओं में अलग रखा गया था।

(24) अंतिम विकास योजना 19 जनवरी, 1966 को पंजाब सरकार के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित की गई थी। जोनिंग विनियम, जो नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि के शासी उपयोग और विकास को निर्धारित करते हैं, जैसा कि ड्राइंग नंबर 1 में दिखाया गया है। एसटीपी/1202/64 का उल्लेख संलग्नक 'बी' में किया गया है। विनियमों का खंड IX निम्नानुसार है:—

"IX. औद्योगिक गैर-अनुरूप उपयोग-विकास योजना में औद्योगिक क्षेत्रों के अलावा अन्य क्षेत्रों में दिखाए गए उद्योगों के संबंध में, ऐसे औद्योगिक गैर-अनुरूप उपयोगों को जारी रखने की अनुमति दी जाएगी बशर्ते कि संबंधित उद्योग का स्वामी:—

(a) निदेशक को, जैसा कि उसके द्वारा निर्धारित किया गया है, इस स्थल के बाहरी विकास के लिए आनुपातिक शुल्क का भुगतान करने का वचन देता है, जब भी निदेशक द्वारा इस संबंध में ऐसा करने के लिए कहा जाता है, और

(b) अंतरिम अवधि के दौरान, निदेशक की संतुष्टि के लिए धन के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।

'गैर-अनुरूप उपयोग' को विनियमन II (जे) में निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:—

"(जे) किसी नियंत्रित क्षेत्र में किसी भी भूमि या भवन के संबंध में 'गैर-अनुरूप उपयोग' का अर्थ है ऐसी भूमि या भवन का मौजूदा उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस हिस्से के लिए निर्दिष्ट प्रमुख भूमि उपयोग के विपरीत है।"

(25) याचिकाकर्ताओं को गैर-अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी गई और उन्होंने विनियमन IX के प्रावधानों के अनुसार एक समझौते को निष्पादित किया। याचिकाकर्ताओं को भूमि उपयोग की अनुमति दी गई और कारखाने के विस्तार के लिए उनकी योजनाओं को मंजूरी दी गई। सेक्टर 12, जो एक वाणिज्यिक क्षेत्र है, को इस तरह से विकसित किया जा रहा है और इसके कुछ हिस्से जिन पर कारखाने बनाए गए थे, उन्हें गैर-अनुरूप उपयोग के लिए बरकरार रखने की अनुमति दी गई थी। इन तथ्यों में, यदि अधिग्रहण की अनुमति दी जाती है, तो इसके परिणामस्वरूप याचिकाकर्ताओं के पक्ष में पहले किए गए अधिकारियों के सभी कार्यों को रद्द कर दिया जाएगा।

(26) याचिकाकर्ताओं को उस स्थान पर बने रहने की अनुमति दी गई जहां उन्होंने अपना कारखाना बनाया था और उत्तरदाताओं की अनुमति से, याचिकाकर्ताओं ने इमारतों और मशीनरी पर भारी धन का निवेश किया। राज्य सरकार याचिकाकर्ताओं के नुकसान के लिए उन कृत्यों को अस्वीकार नहीं कर सकती है। याचिकाकर्ताओं की भूमि को पहले अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया था और उन्हें भूमि के उपयोगकर्ता को बदलने की अनुमति दी गई थी। याचिकाकर्ताओं को अधिकारियों द्वारा दी गई स्पष्ट अनुमति पर आगे निर्माण करने की अनुमति दी गई थी। याचिकाकर्ताओं ने कारखाने में लाखों रुपये डुबोए और अपनी स्थिति को अपने पूर्वाग्रह में बदल दिया। राज्य सरकार ने याचिकाकर्ताओं को मास्टर प्लान में दिखाए गए उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करने की अनुमति दी है, जिसे वैध और कानूनी रूप से पहले दी गई अनुमति के प्रभाव को रद्द करने के लिए फिर से उपयोग करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

(27) अनुसूचित सड़क अधिनियम और हुडा अधिनियम का अंतर्निहित उद्देश्य कुछ क्षेत्रों में भूमि के नियोजित विकास के लिए है। हुडा अधिनियम की धारा 2 (एच) 'विकास योजना' को इस प्रकार परिभाषित करती है:-

"पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र (अनियमित विकास का प्रतिबंध) अधिनियम, 1963, या फरीदाबाद परिसर (विनियमन और विकास) अधिनियम, 1971 के तहत तैयार की गई योजना"।

(28) हुडा अधिनियम की धारा 2 (y) (ii) के तहत, "शहरी क्षेत्र" में शामिल हैं:-

"पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र (अनियमित विकास का प्रतिबंध) अधिनियम, 1963, या फरीदाबाद परिसर (विनियमन और विकास) अधिनियम, 1971 के प्रावधानों के तहत नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया कोई भी क्षेत्र।

(29) हुडा अधिनियम के प्रवृत्त होने के साथ, राज्य सरकार के पास उसी प्रयोजन के लिए भूमि अधिग्रहण करने की नई शक्ति नहीं है जो पूर्व याचिका में न्यायालय की जांच में नहीं रह सकती थी।

(30) हुडा अधिनियम का उद्देश्य केवल हरियाणा राज्य में शहरी विकास को प्रभावी बनाना है, जिसकी योजना पिछले अधिनियम के तहत पहले ही बनाई जा चुकी है। अधिनियम निरंतरता पर विचार करता है जो धारा 58 से स्पष्ट है जो निरसन और बचत से संबंधित है। हुडा अधिनियम के तहत स्थापित प्राधिकरण फरीदाबाद परिसर प्रशासन सहित निदेशक और स्थानीय प्राधिकरण के सभी निर्णयों और कार्यों से बाध्य है। हुडा अधिनियम के तहत प्राधिकरण को याचिकाकर्ताओं के साथ किए गए वादों और अपने पूर्ववर्तियों द्वारा उन्हें दिए गए आश्वासनों से पीछे हटने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। हुडा अधिनियम के तहत प्राधिकरण फरीदाबाद परिसर (विनियमन और विकास) अधिनियम, 1971 के तहत अधिकारियों द्वारा याचिकाकर्ताओं को पहले दिए गए सभी आश्वासनों के लिए बाध्य है।

(31) जैसा कि पूर्ववर्ती पैराग्राफ में तथ्यात्मक वर्णन से स्पष्ट है, याचिकाकर्ताओं को शुरू से ही अपने कारखाने के भवन और समय-समय पर इसके अस्तित्व के लिए विभिन्न प्राधिकरणों से मंजूरी मिली। सब कुछ इन अधिकारियों, विशेष रूप से निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा को पूर्व सूचना देने और उनकी मंजूरी लेने के बाद किया गया था। याचिकाकर्ताओं के कारखाने को फरीदाबाद परिसर के सेक्टर 12 की योजना के भीतर विधिवत अनुमति दी गई थी और समायोजित किया गया था; सबसे पहले, इस योजना के प्रावधानों के भीतर भूमि उपयोग के परिवर्तन की अनुमति से और, दूसरा, इसी लोक प्रयोजन के लिए अधिनियम की धारा 4 के अधीन जारी अधिसूचना दिनांक 23 सितंबर, 1966 द्वारा सरकार द्वारा आरंभ की गई अधिग्रहण कार्यवाहियों से इसके अपवर्जन द्वारा। इसके बाद जारी की गई क्रमिक अधिसूचनाएं भी इसी उद्देश्य के लिए थीं। याचिकाकर्ताओं ने कारखाने की स्थापना और भवन, संयंत्र और मशीनरी के विस्तार में लाखों रुपये खर्च किए, जो अधिग्रहण से भूमि के बहिष्कार और भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति देने पर निर्भर था। एक बार कानून के तहत मंजूरी दिए जाने के बाद, याचिकाकर्ताओं द्वारा सरकार और सरकारी अधिकारियों द्वारा दिए गए आश्वासनों के आधार पर भारी राशि का निवेश करके अपने नुकसान के लिए अपनी स्थिति बदलने के बाद इसे वापस नहीं लिया जा सका। इन परिस्थितियों में रोक का सिद्धांत लागू होगा और उत्तरदाताओं को रोक के सिद्धांत पर भी भूमि अधिग्रहण करने से रोका जाना चाहिए।

(32) संकटग्रस्त अधिग्रहण एक मौजूदा कारखाने के विनाश के समान होगा, जिसे सरकार ने पहले ही सार्वजनिक लाभ के लिए अनुकूल गतिविधि में लगे होने के रूप में स्वीकार कर लिया था। अभिलेख पर यह दिखाने के लिए कुछ भी नहीं लाया गया है कि याचिकाकर्ता प्रतिष्ठान क्षेत्र के निवासियों के लिए कोई उपद्रव पैदा कर रहा है या इसकी गतिविधियाँ सार्वजनिक लाभ के लिए अनुकूल नहीं हैं।

(33) याचिकाकर्ताओं की अगली चुनौती यह है कि अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत जारी अधिसूचना भेदभावपूर्ण प्रकृति की है। यह तर्क दिया गया था कि सेक्टर 12 और 13 को वाणिज्यिक क्षेत्रों के रूप में विकसित किया जाना था। सेक्टर 13 में दो कारखाने थे; एस्कॉर्ट्स इंडिया लिमिटेड और फोर्ड ट्रैक्टर्स डिवीजन (भारत) जिन्हें अधिग्रहण से छूट दी गई है, जिससे भूमि उपयोग में बदलाव की अनुमति मिली

है। जबकि सेक्टर 12 में उद्योग के तहत याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण किया जा रहा है, इस प्रकार, याचिकाकर्ताओं और एस्कॉर्ट्स इंडिया लिमिटेड और फोर्ड ट्रेक्टर डिवीजन(भारत) के बीच भेदभाव किया जा रहा है।

(34) सेक्टर 13 का पूरा हिस्सा एस्कॉर्ट्स इंडिया लिमिटेड और फोर्ड ट्रेक्टर डिवीजन(भारत) के कारखानों के अंतर्गत आता है। उस सेक्टर में कोई अन्य इमारतें नहीं हैं। चूंकि कोई अन्य इमारतें नहीं थीं, इसलिए सरकार ने सेक्टर 13 को वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में विकसित करने के लिए इन कारखानों के तहत भूमि का अधिग्रहण करना उचित नहीं समझा। सेक्टर 13 को वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में विकसित नहीं किया गया है, जबकि सेक्टर 12 में विभिन्न रिट याचिकाओं में याचिकाकर्ताओं से संबंधित केवल 7 कारखाने हैं और शेष क्षेत्र (वाणिज्यिक उपयोग के लिए विकसित किया गया है। दोनों स्थितियाँ भिन्न होने के कारण, वर्तमान मामले में अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत जारी अधिसूचनाओं को शक्ति के भेदभावपूर्ण उपयोग के आधार पर अलग नहीं किया जा सकता है। इसलिए, भेदभाव के मुद्दे पर, हम याचिकाकर्ताओं के वकील द्वारा उठाए गए तर्क में कोई बल नहीं पाते हैं।

(35) याचिकाकर्ताओं के वकील द्वारा उठाया गया एक अन्य मुद्दा यह है कि हुडा के लिए भूमि अधिनियम के अध्याय VII में दी गई प्रक्रिया का पालन किए बिना अधिग्रहित करने की मांग की गई थी, हालांकि हुडा प्रासंगिक समय पर स्थानीय प्राधिकरण नहीं था।

(36) इस प्रस्तुतिकरण में भी कोई सार नहीं है। जब हुडा अधिनियम वर्ष 1977 में लागू हुआ था हुडा उस समय स्थानीय प्राधिकरण नहीं था। हुडा अधिनियम की धारा 14 में पूर्वव्यापी संशोधन करके हुडा को अधिनियम के प्रयोजनों के लिए एक स्थानीय प्राधिकरण बनाया गया था। 1984 का 26, जो 16 जुलाई, 1984 को हरियाणा सरकार के राजपत्र में प्रकाशित हुआ था, जो इस प्रकार है: -

"14, भूमि अधिग्रहण -(i) जब इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए केन्द्रीय सरकार के स्वामित्व वाली भूमि के अतिरिक्त किसी अन्य भूमि की आवश्यकता होती है, तो राज्य सरकार, प्राधिकरण के अनुरोध पर, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के उपबंधों के अधीन और प्राधिकरण द्वारा उस अधिनियम के अधीन दिए गए मुआवजे और भूमि अधिग्रहण में उपगत किसी अन्य प्रभार के संदाय पर उसका अधिग्रहण करने के लिए अग्रसर हो सकती है, भूमि प्राधिकरण में निहित होगी।

(ii) भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 और तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के प्रयोजन के लिए प्राधिकरण को 'स्थानीय प्राधिकरण' समझा जाएगा।

चूंकि हुडा अधिनियम में संशोधन पूर्वव्यापी रूप से किया गया है, इसलिए हुडा को अपनी स्थापना के समय से ही सभी उद्देश्यों और उद्देश्यों के लिए एक स्थानीय प्राधिकरण माना जाएगा।

(37) कोई अन्य मुद्दा नहीं उठाया गया।

(38) ऊपर अभिलिखित कारणों के लिए, हम यह मानते हैं कि प्रत्यर्थी-राज्य उसी उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण के लिए क्रमिक अधिसूचनाएं जारी नहीं कर सकता था, जब उस उद्देश्य के लिए जारी की गई पूर्व अधिसूचनाओं को न्यायपालिका के अनुरूप सिद्धांत पर और रोक के सिद्धांत पर अलग रखा गया था, क्योंकि याचिकाकर्ताओं ने प्रत्यर्थियों द्वारा दिए गए आश्वासनों और वादों पर अपने पूर्वाग्रह के अनुसार काम किया था। चूंकि याचिकाकर्ताओं को अनावश्यक रूप से बार-बार अदालत में घसीटा गया है, इसलिए हम इन रिट याचिकाओं को लागत के साथ स्वीकार करते हैं। प्रत्येक याचिका में लागत 3,000 रुपये आंकी गई 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 इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

अजीतपाल सिंह
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
हिसार, हरियाणा

जे.एस.टी।