समक्ष : वी *रामास्वामी, सीजे और जीआर मजीठिया, ज.*

एमएस दत्ता और अन्य,-- *याचिकाकर्ता।*

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य, *-प्रतिवादी।*

1986 *की सिविल रिट याचिका संख्या* 515 ।

10 मार्च 1989

भारत का संविधान, 1950- *अनुच्छेद।* 226– *अपेक्षित भूमि से किया गया आवंटन–बर्फ की वृद्धि के लिए आवंटन की शर्त–बढ़ी हुई कीमत की मांग–ऐसी मांग से पहले आवंटिती को सुनवाई का अवसर– की आवश्यकता।*

निर्धारित किया गया कि कानून में ऐसी कोई आवश्यकता नहीं है कि आवंटी को वसूली योग्य अतिरिक्त कीमत निर्धारित करने में शामिल होना होगा, यदि आवंटी अधिकारी द्वारा की गई गणना पर विवाद करता है, तो वह यह सुनिश्चित करने के लिए रिकॉर्ड के निरीक्षण के लिए अधिकारियों के पास जा सकता है। अतिरिक्त कीमत की गणना कैसे की गई और *यदि कोई विसंगति पाई जाती है, तो इसे संपदा अधिकारी के ध्यान में लाया जा सकता है जो सभी वास्तविक गलतियों को सुधारेगा, लेकिन आवंटी इस बात पर जोर नहीं दे सकता है कि बढ़ी हुई कीमत का आकलन करने से पहले उसे सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिए क्योंकि यह आवश्यकता न तो पूरी होती है। क़ानून और न ही इक्विटी के आधार पर क्योंकि मामला पूरी तरह से संदर्भ न्यायालय, उच्च न्यायालय या सर्वोच्च न्यायालय, जैसा भी मामला हो, द्वारा दिए गए निर्णय के अनुसार अतिरिक्त कीमत की गणना का है।*

(पैरा 3)

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 *के तहत याचिका में प्रार्थना की गई है कि:*

(a) परमादेश *की एक रिट जारी की जा सकती है जिससे यह घोषित किया जा सके कि अधिनियम की धारा* 15 (5), 15 (6) *और* 17 के प्रावधान अवैध, अधिकारातीत, शून्य और *असंवैधानिक हैं और प्रतिवादी को उपरोक्त प्रावधानों को लागू करने से रोका जा सकता है। याचिकाकर्ताओं के खिलाफ और आक्षेपित आदेश अनुलग्नक पी-1 भी स्थापित किया जा सकता है;*

(b) नियमों के नियम 5ए के प्रावधानों को भी अवैध, अशक्त *और* शून्य घोषित किया जा सकता है *और उत्तरदाताओं को याचिकाकर्ताओं के खिलाफ उपरोक्त प्रावधानों को लागू करने से रोका जा सकता है;*

(c) एक सर्टिओनरी रिट *जारी की जा सकती है जिससे विवादित आदेश अनुलग्नक पी-1 को रद्द किया जा सकता है, और धारा* 37 के प्लॉट धारकों को इसी तरह का नोटिस जारी किया जा सकता है;

(d) या ऐसे अन्य उचित रिट, आदेश या आदेश जो मामले की परिस्थितियों के तहत उचित समझे जाएं, याचिकाकर्ताओं के पक्ष में और उत्तरदाताओं के खिलाफ पारित किए जा सकते हैं;

(ई) इस याचिका की लागत प्रतिवादियों के विरुद्ध स्वीकृत की जा सकती है।

आगे यह प्रार्थना की गई है कि रिट याचिका का अंतिम निर्णय लंबित होने तक, बढ़ी हुई राशि की वसूली पर रोक लगाई जाए।

याचिकाकर्ताओं की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता केपी भंडारी और उनके साथ अधिवक्ता रवि कपूर मौजूद रहे ।

वीके वशिष्ठ, हुडा के वकील, बीएस मलिक, अतिरिक्त. *राज्य के लिए* एजी हरियाणा ।

निर्णय

जी. *आर. मजीठिया, ज.*

(1) रिट याचिकाकर्ताओं ने प्रतिवादी नंबर 3 के 9 जनवरी 1986 के आदेश पर सवाल उठाया है, जिसके तहत याचिकाकर्ता नंबर 3 को रुपये की राशि जमा करने का निर्देश दिया गया था। प्लॉट की अतिरिक्त कीमत 5,325 रुपये थी जो उन्हें 15 फरवरी 1974 को आवंटित की गई थी। अतिरिक्त कीमत की मांग इस आधार पर की गई थी कि हस्तांतरण विलेख के खंड 11 में प्रावधान है कि प्लॉट की कीमत मुआवजे में वृद्धि के संदर्भ में भिन्नता के अधीन है। न्यायालय द्वारा या अन्यथा भूमि के अधिग्रहण की लागत। अधिग्रहीत भूमि का मुआवजा जिला/उच्च न्यायालय द्वारा बढ़ाया गया था और इसे प्रतिवादी नंबर 2 द्वारा जमा किया गया था। मुकदमेबाजी के संबंध में किए गए व्यय सहित अतिरिक्त लागत रु 21.30 प्रति वर्ग गज और देय कुल राशि रु. 5325. याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने बहस के समय निम्नलिखित दलीलें उठाईं: -

(i) कि याचिकाकर्ताओं को भूखंड की बढ़ी हुई कीमत तय करने से पहले प्रतिवादी नंबर 3 द्वारा सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिए था;

(ii) कि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा मुकदमे के संबंध में किया गया व्यय आवंटियों से वसूल नहीं किया जा सकता है।

(2) अपनी दलीलों के समर्थन में, विद्वान वकील ने *चरणजीत बजाज*

बनाम *हरियाणा राज्य और अन्य* (1), *और शिव चरण लाल अग्रवाल और अन्य* बनाम *हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण और अन्य,* (2) पर भरोसा किया।

(3) आवंटन आदेश का खंड 7 इस प्रकार है:-

> "प्लॉट की उपरोक्त कीमत इस हद तक अस्थायी है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी गई भूमि की 'कीमत' में कोई भी वृद्धि भी प्राधिकरण द्वारा निर्धारित आनुपातिक रूप से देय होगी। इस प्रकार निर्धारित राशि का भुगतान उसकी मांग के तीस दिनों के भीतर किया जाएगा।

(1) 1986 पी.एल.जे. 601.

(2) 1987 पीएलजे 601

आवंटी ने आवंटन पत्र में उल्लिखित नियमों एवं शर्तों के अधीन भूखंड का आवंटन स्वीकार कर लिया। आवंटी न केवल भूमि की अतिरिक्त बढ़ी हुई कीमत का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है, बल्कि अधिग्रहण की लागत का भी भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है, जिसमें प्रतिवादी नंबर 2 द्वारा अधिग्रहण और सभी चरणों में भूमि अधिग्रहण कलेक्टर के फैसले के बचाव में किए गए भुगतान, ब्याज और कानूनी व्यय शामिल हैं। भूमि अधिग्रहण अधिनियम में उल्लेखित है। कानून में ऐसी कोई आवश्यकता नहीं है कि आवंटी से वसूली जाने वाली अतिरिक्त कीमत निर्धारित करने में उसे शामिल किया जाए। बेशक, यदि आवंटी संपदा अधिकारी द्वारा की गई गणना पर विवाद करता है, तो वह यह

सुनिश्चित करने के लिए रिकॉर्ड के निरीक्षण के लिए अधिकारियों के पास जा सकता है कि अतिरिक्त कीमत की गणना कैसे की गई और यदि कोई विसंगति पाई जाती है, तो उसे नोटिस में लाया जा सकता है। संपदा अधिकारी जो सभी वास्तविक गलतियों को सुधारेगा, लेकिन आवंटी इस बात पर जोर नहीं दे सकता है कि बढ़ी हुई कीमत का आकलन करने से पहले उसे सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिए क्योंकि यह आवश्यकता न तो क़ानून से आती है और न ही इक्विटी के आधार पर क्योंकि मामला पूरी तरह से है संदर्भ न्यायालय, उच्च न्यायालय या उच्चतम न्यायालय, जैसा भी मामला हो, द्वारा दिए गए निर्णय के अनुसार अतिरिक्त कीमत की गणना। विद्वान वकील द्वारा संदर्भित दोनों निर्णय उसके मामले को आगे नहीं बढ़ाते हैं। इस न्यायालय ने मुआवजे की वृद्धि के आधार पर प्लॉट की अतिरिक्त कीमत को संशोधित करने के प्रतिवादी नंबर 2 के अधिकार को बरकरार रखा है। प्रतिवादी नंबर 2 द्वारा जमा की गई राशि पर ब्याज का दावा करने के अधिकार को खंडपीठ ने स्वीकार नहीं किया। मौजूदा मामले में यह स्थिति उत्पन्न नहीं हुई है और न ही याचिका में ऐसा कोई आरोप लगाया गया है।

(4) *शिव चरण लाई अग्रवाल के मामले (सुप्रा)* में , एकल पीठ ने *करणजीत बजाज के मामले (सुप्रा)* में डिवीजन बेंच के प्राधिकार का अनुसरण किया और माना कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण प्रारंभिक मुआवजे के जमा होने की तारीख से लेकर नोटिस जारी करने तक तक ब्याज की मांग करने का हकदार नहीं है। इस फैसले का मौजूदा मामले के तथ्यों से कोई लेना-देना नहीं है।

(5) उपरोक्त कारणों से, यह रिट याचिका खारिज की जाती है। हालाँकि, लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं है।

आर.एन. आर.

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

रीतिका शर्मा
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
करनाल, हरियाणा