माननीय न्यायमूर्ति आलोक सिंह के समक्ष ,

राम किशन गुप्ता और अन्य - याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य- ***उत्तरदाता***

1990 का सीएवीपी नंबर 6989

26 मई, 2010

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226-भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-धारा 4 और 6-भूखंडों पर निर्माण करने वाले याचिकाकर्ता- सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहित किए जाने वाले भूखंड- भूमि का 3 श्रेणियों में वर्गीकरण- अधिग्रहण से मुक्त कुछ समान रूप से स्थित व्यक्तियों की भूमि- प्रतिवादियों की कार्रवाई मनमानी, अन्यायपूर्ण और भेदभावपूर्ण है- याचिकाकर्ताओं को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया- 1894 अधिनियम की धारा 5-ए और 6 के उद्देश्य का उल्लंघन करता है- याचिका की अनुमति दी गई, धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाएं रद्द कर दी गईं।

यह अभिनिर्णित किया गया कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिग्रहित प्रस्तावित भूमि के अधिकांश हिस्से पर निर्विवाद रूप से अधिनियम की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना के समय कई निर्माण खड़े थे। उस भूमि को छोड़ना जिस पर 'ए' प्रकार के निर्माण खड़े हैं और उस भूमि का अधिग्रहण करना जहां [1]बी और सी प्रकार के निर्माण खड़े हैं, भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है। राज्य सरकार की कार्रवाई मनमानी, अन्यायपूर्ण और भेदभावपूर्ण है।

(पैरा 13)

आगे कहा गया कि, नियंत्रक नगर और ग्राम योजना और उप मुख्यमंत्री की ओर से भूमि अधिग्रहण अधिकारी की सिफारिश को स्वीकार करते समय की गई कार्रवाई पूर्णत गैर-जिम्मेदाराना थी और अधिनियम की धारा 5-क और 6 के उद्देश्य का उल्लंघन था। यदि राज्य किसी नागरिक को उसकी संपत्ति से वंचित करना चाहता है तो कानून की उचित प्रक्रिया का पालन किया जाना चाहिए। यह न्यायालय इस तथ्य के बारे में सचेत है कि रिपोर्ट या भूमि

अधिग्रहण कलेक्टर की सिफारिश पर संतुष्टि दर्ज करते समय, कोई तर्क देने की आवश्यकता नहीं है, हालांकि, रिकॉर्ड को यह दिखाना चाहिए कि उपयुक्त सरकार द्वारा सिफारिश को स्वीकार करने से पहले उचित दिमाग का इस्तेमाल किया गया था जिसका वर्तमान मामले में अभाव है। यहां यह उल्लेख करना महत्वपूर्ण है कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 8 मार्च, 1989 को जारी की गई थी और अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना 7 मार्च, 1990 को जारी की गई थी, यानी सीमा की अंतिम तारीख को। दिनांक 5 मार्च, 1990 के आदेश से यह भी पता चलता है कि चूंकि धारा 6 अधिसूचना जारी करने की सीमा समाप्त होने वाली थी, इसलिए स्व-विरोधाभासी टिप्पणियां करके जल्दबाजी में निर्णय लिया गया।

(पैरा 21)

याचिकाकर्ताओं के लिए - वकील सी.बी.

दीपक गिरोत्रा, ए.ए.जी., हरियाणा।

सुरेश चहल, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, व्यक्तिगत रूप से उपस्थित थे।

निर्णय

माननीय न्यायमूर्ति आलोक सिंह-

1. वर्तमान याचिका के माध्यम से, याचिकाकर्ता भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत इस न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को लागू करने की मांग करते हैं, क्रमशः भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धाराओं, 4 और 6 के तहत दिनांक 8.3.1989 (अनुलग्नक पी -2) और 7.3.1990 (अनुलग्नक पी -3) की अधिसूचनाओं पर आक्रमण करते हैं।

2. वर्तमान मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता नंबर 1 से 3 गुड़गांव की नगरपालिका सीमा के भीतर पटौदी रोड पर गुड़गांव हडबस्ट नंबर 55 के राजस्व एस्टेट में खसरा नंबर 1142/1 में 800 वर्ग मीटर के भूखंड के मालिक हैं; उक्त भूखंड को याचिकाकर्ता नंबर 1 से 3 द्वारा पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 15.6.1979 द्वारा खरीदा गया था और म्यूटेशन नंबर 7626 को उनके पक्ष में मंजूरी दी गई थी; प्लॉट गुड़गांव पटौदी रोड से सटा हुआ है और दुकानों और घरों से घिरा हुआ है; याचिकाकर्ता नंबर 1 से 3 ने एक इमारत का निर्माण किया है, जिसका कुछ हिस्सा हरि उद्योग को किराए पर दिया गया है और इमारत के शेष हिस्से का उपयोग याचिकाकर्ता नंबर 1 से 3 द्वारा किया जा रहा है; याचिकाकर्ता नंबर 4 से 6 के मालिक हैं जिनके कब्जे में क्षेत्र शामिल है। नंबर 4 किला नंबर 1,10/1 रेक्टर नंबर

5 किला नंबर 12/1/2/2 रेक्टर नंबर 10 किला नंबर 2,3/1,8,9; याचिकाकर्ता नंबर 4 से 6 की पूरी संपत्ति निर्मित घरों से घिरी हुई है; याचिकाकर्ता नंबर 7 से 10 1833 वर्ग गज के खसरा नंबर 4/27/2/2 के मालिक हैं, जिस पर याचिकाकर्ता नंबर 7 से 10 ने निर्माण किया है और उनके पास शहरी क्षेत्र में कोई अन्य आवासीय आवास नहीं है; याचिकाकर्ताओं का प्लॉट नगर सीमा, गुड़गांव के भीतर है; याचिकाकर्ता नंबर 11 ने 100 वर्ग गज का प्लॉट नंबर 60 खरीदा, जो खसरा नंबर 27 का एक हिस्सा है और कादीपुर बसई रोड पर गुड़गांव की राजस्व संपत्ति के भीतर स्थित है और यह भूखंड पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 7.2.1985 द्वारा खरीदा गया था और उसके बाद निर्माण किया गया था जहां कारखाना पहले से ही काम कर रहा है और याचिकाकर्ता अपना राजस्व कमा रहा है; याचिकाकर्ताओं ने अपने भूखंडों पर निर्माण किया है और सभी विकसित कॉलोनियों से घिरा हुआ है; राज्य सरकार ने भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (संक्षिप्तता के लिए अधिनियम की संक्षिप्तता के लिए) की धारा 4 के अंतर्गत जारी दिनांक 8-3-1989 की अधिसूचना के तहत सार्वजनिक प्रयोजन अर्थात् गुड़गांव में आवासीय और वाणिज्यिक क्षेत्र, सेक्टर 9, 9ए और 10 के लिए भूमि के विकास और उपयोग के लिए भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की थी; उक्त अधिसूचना के जारी होने की जानकारी मिलने पर याचिकाकर्ताओं ने भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, शहरी संपदा, सेक्टर 17, गुड़गांव के समक्ष अन्य बातों के साथ-साथ इस आधार पर अपनी आपत्तियां दर्ज की कि उन्होंने उक्त भूखंडों पर निर्माण किया है और निर्माण पर भारी राशि खर्च की गई है; इसे अधिग्रहण से छूट दी जा सकती है; अधिनियम की धारा 5क के अंतर्गत दायर आपत्तियों की कोई सुनवाई नहीं की गई यद्यपि कानून में सुनवाई का अवसर अनिवार्य है; अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करते समय प्राधिकारियों द्वारा चयन और चयन पद्धति अपनाई गई है और प्राधिकारियों ने उस व्यक्ति की भूमि को मुक्त कर दिया जो प्राधिकारियों को प्रसन्न कर सकता था। जबकि याचिकाकर्ता, जो छोटे आवासीय भूखंड/घर के धारक हैं और अधिकारियों को खुश नहीं कर सके, उन्हें पीड़ित किया जाता है; प्राधिकारियों ने अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत अधिसूचना जारी होने के बाद निमत कुछ खाली भूखण्डों और कुछ मकानों को मुक्त कर दिया है, यद्यपि याचिकाकर्ता भी उसी श्रेणी में आते हैं, उन व्यक्तियों के साथ जिनकी संपत्ति अधिग्रहण से मुक्त कर दी गई है; याचिकाकर्ताओं का मामला, वास्तव में व्यक्तियों के बराबर है, जिसकी भूमि अधिग्रहण से मुक्त कर दी गई है, बल्कि याचिकाकर्ताओं का मामला उस संपत्ति की तुलना में बेहतर पायदान पर है, जिसे अधिग्रहण से छूट दी गई है; उत्तरदाताओं ने अधिनियम की धारा 6 के तहत एक अधिसूचना जारी की और अंततः याचिकाकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण किया; अधिनियम की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना में अंतिम निर्णय

लेने से पहले और धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करने से पहले वित्तीय आयुक्त के स्थायी आदेश संख्या 28 में निर्धारित भूमि के अधिग्रहण की प्रक्रिया के अनुसार क्षेत्र का कोई सर्वेक्षण नहीं किया गया है; सरकार याचिकाकर्ताओं की भूमि को शामिल नहीं कर सकती थी, क्योंकि निर्माण था और भूमि अन्य आवासीय घरों के बीच सैंडविच थी; अधिनियम के प्रावधानों को उस भूमि से वंचित करके लागू किया जाता है, जिस पर उन्होंने अपने घरों का निर्माण किया है और अन्य व्यक्तियों को भूखंड प्रदान करने के लिए भूमि के विकास और उपयोग के उद्देश्य से अपने परिवारों के साथ रह रहे हैं; राज्य सरकार ने आवासीय और औद्योगिक उद्देश्यों से भूखंड प्रदान करने के मामले में एक नागरिक को दूसरे पर प्राथमिकता दी; भूमि के मालिकों को उनके आवासीय घरों/भूखंडों से वंचित कर दिया गया था; धारा 5 ए के तहत आवश्यक सिफारिश प्रस्तुत करने से पहले कलेक्टर ने रिकॉर्ड को बनाए नहीं रखा और अपनी संतुष्टि दर्ज नहीं की; राज्य सरकार ने भूमि अधिग्रहण अधिकारी की सिफारिश पर स्वयं को संतुष्ट किए बिना अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी कर दी; अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करने से पहले कोई संतुष्टि दर्ज नहीं की जाती है ।

3. उत्तरदाताओं ने लिखित बयान दाखिल करने के माध्यम से रिट याचिका का विरोध किया है। उत्तरदाताओं का मुख्य तर्क यह है कि अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करने से पहले, अधिनियम की धारा 5 ए का विधिवत अनुपालन किया गया था; भूमि अधिग्रहण के बारे में राय बनाने से पहले विद्वान भूमि अधिग्रहण कलेक्टर की रिपोर्ट पर विधिवत विचार किया गया था।

4. मैंने पक्षकारों के विद्वान वकील को सुना है और रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

5. याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने जोरदार तर्क दिया कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के बाद भूमि अधिग्रहण अधिकारी की ओर से यह अनिवार्य था कि वह याचिकाकर्ताओं को अधिनियम की धारा 5 ए के तहत अपनी आपत्तियां दर्ज करने के लिए पर्याप्त अवसर प्रदान करे और उसके बाद याचिकाकर्ता को सुनवाई की वास्तविक तारीख के लिए सूचित करे। अधिनियम की धारा 5ए के अनुसार याचिकाकर्ताओं को आपत्तियां दर्ज करने और याचिकाकर्ताओं की सुनवाई के लिए कोई नोटिस जारी नहीं किया गया और उन्हें कोई नोटिस जारी नहीं किया गया। याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा आगे यह तर्क दिया गया है कि भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा भेजी गई सिफारिशें/प्रस्ताव किसी भी विश्वास को प्रेरित नहीं करते हैं और विद्वान भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने भूमि मालिकों के बीच भेदभाव किया है। उन्होंने भूमि पर निर्माण करने वाले कुछ व्यक्तियों के पक्ष में भूमि को मुक्त करने की सिफारिश की है और याचिकाकर्ताओं को दुर्भावनापूर्ण रूप से उन व्यक्तियों की सूची से

बाहर कर दिया है, जिनकी भूमि इस आधार पर अधिग्रहित की जानी थी कि निर्माण उस पर खड़े हैं। याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील के अनुसार, तीन श्रेणियों यानी ए, बी और सी में निर्माण का वर्गीकरण गलत और भेदभावपूर्ण है। ए श्रेणी के निर्माण वाली भूमि को अधिग्रहण से बाहर रखा गया था, जबकि बी और सी श्रेणी के निर्माण को अवैध रूप से अधिग्रहित किया गया था। याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा आगे यह तर्क दिया गया है कि कोई साइट चयन समिति कभी भी तैयार नहीं की गई थी और अधिनियम की धारा 5 ए के तहत प्रस्तुत विद्वान भूमि अधिग्रहण अधिकारी की रिपोर्ट को बिना किसी स्पष्ट आदेश के आँख बंद करके स्वीकार कर लिया गया था। आगे यह तर्क दिया गया है कि राज्य सरकार की ओर से अधिनियम की धारा 5 ए के तहत प्रस्तुत भूमि अधिग्रहण अधिकारी की रिपोर्ट पर सही परिप्रेक्ष्य में विचार करना अनिवार्य था और राज्य सरकार को अधिनियम की धारा 6 के तहत भूमि अधिग्रहण करने के लिए राय बनाने से पहले रिकॉर्ड पर उपलब्ध सभी सामग्रियों पर विचार करने के बाद अपनी संतुष्टि दर्ज करनी चाहिए, जो वर्तमान मामले में नहीं किया गया था।

6. श्री दीपक गिरोत्रा, ए.ए.जी. हरियाणा ने याचिकाकर्ताओं के तर्कों का खंडन किया और कहा कि विद्वान भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने मौके का निरीक्षण करने के बाद अपनी सिफारिशें प्रस्तुत कीं कि उन लोगों की भूमि का अधिग्रहण न किया जाए जिनके पास भूमि पर ए श्रेणी का निर्माण है। बी और सी श्रेणी के निर्माण वाली भूमि का सही अधिग्रहण किया गया था। राज्य सरकार ने दिनांक 5-3-1990 के आदेश द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिकारी की रिपोर्ट के आधार पर भूमि का अधिग्रहण करने का निर्णय लिया है।

7. पार्टियों के लिए पेश होने वाले विद्वान वकील द्वारा उठाए गए प्रतिद्वंद्वी तर्कों से, इस न्यायालय ने पाया कि वर्तमान मामले में दो प्रश्नों पर विचार करने की आवश्यकता है-

(i) क्या निर्माणों को तीन श्रेणियों अर्थात् A, B और C में वर्गीकृत करना और उसके बाद अधिग्रहण से A-प्रकार के निर्माण को छोड़ना और B और C प्रकार के निर्माण वाली भूमि का अधिग्रहण करना भेदभावपूर्ण, मनमाना, अनुचित है और भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है?

(ii) क्या अधिनियम की धारा 5 -A के अंतर्गत प्रस्तुत भूमि अधिग्रहण अधिकारी की रिपोर्ट पर सही परिपेरक्ष्य में विचार न किए जाने से अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत अधिसूचना समाप्त हो जाती है?

8. ***प्रश्न संख्या (i)*** :- क्या निर्माणों को तीन श्रेणियों अर्थात ए, बी और सी में वर्गीकृत करना और उसके बाद अधिग्रहण से ए-प्रकार के निर्माण को छोड़ना और बी और सी प्रकार के निर्माण वाली भूमि का अधिग्रहण करना भेदभावपूर्ण, मनमाना, अनुचित है और भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है?

9. उठाया गया प्रश्न अब 'रेस इंटेग्रा' नहीं है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने **सूबे सिंह के मामले** में इस प्रश्न का उत्तर दिया है।

10. ***सूबे सिंह बनाम हरियाणा राज्य*** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय, 2001 ***(4) आरसीआर (सिविल) 258: (2001) 7 एससीसी 545 के मामले में प्रश्न संख्या 2001 का*** उत्तर देते समय सेवा में दबाया जा सकता है।

11. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने पैराग्राफ संख्या 10 में **सूबे सिंह (सुप्रा)** के मामले में निम्नानुसार आयोजित किया है: -

> "10. अपीलकर्ताओं की ओर से दायर काउंटर और सबमिशन के नोट में, *अन्य बातों के साथ-साथ,* यह कहा गया है कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने अपीलकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार करने के बाद अपीलकर्ता 1 और 3 से 6 की संपत्तियों को बाहर करने के लिए राज्य सरकार से सिफारिश की थी और राज्य सरकार ने ऐसी सिफारिशों को केवल इस आधार पर स्वीकार नहीं किया था कि अपीलकर्ताओं द्वारा किए गए निर्माण 'बी' या ' के थे सी 'क्लास और आसानी से विकसित कॉलोनी में समामेलित नहीं किया जा सकता था जिसे बनाने का प्रस्ताव था। प्रतिवादियों की दलीलों में संरचनाओं के वर्गीकरण का आधार 'ए', 'बी' और 'सी' वर्ग के रूप में बताते हुए कोई कथन नहीं है, न ही यह बताया गया है कि सभी 'ए' श्रेणी संरचनाओं का समामेलन कैसे संभव और संभव था जबकि 'बी' और 'सी' श्रेणी संरचनाओं का एकीकरण संभव नहीं था। यह राज्य सरकार का मामला नहीं है और हमारे समक्ष यह तर्क भी नहीं है कि अधिनियम के अंतर्गत अधिग्रहण से उन पर संरचना वाली भूमि को बाहर रखने का सरकार का कोई नीतिगत निर्णय नहीं है। वास्तव में, जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है, इन मामलों में राज्य सरकार ने कुछ भूस्वामियों के अनुरोध को इस आधार पर उनकी संपत्तियों के बहिष्कार के लिए स्वीकार कर लिया है। यह देखा जाना बाकी है कि क्या मौजूदा संरचनाओं का 'ए', 'बी' और 'सी' वर्गों में कथित वर्गीकरण एक उचित वर्गीकरण है जिसमें एक समझदार अंतर है और उद्देश्य के लिए एक तर्कसंगत आधार है। यदि राज्य सरकार उपरोक्त सिद्धांत की कसौटी पर अपनी कार्रवाई का

समर्थन करने में विफल रहती है, तो इस निर्णय को मनमाना और भेदभावपूर्ण माना जाना चाहिए। यहां यह ध्यान रखना प्रासंगिक है कि भूमि का अधिग्रहण क्षेत्र के नियोजित विकास के उद्देश्य से है जिसमें आवासीय और वाणिज्यिक दोनों उद्देश्य शामिल हैं। अधिग्रहण का प्रयोजन होने के कारण, राज्य सरकार के मामले को स्वीकार करना कठिन है कि कतिपय प्रकार के ढांचों को, जो इसके अपने वर्गीकरण के अनुसार क श्रेणी के हैं, रहने की अनुमति दी जा सकती है जबकि निकट स्थित और उन्हीं प्रयोजनों (आवासीय अथवा वाणिज्यिक) के लिए उपयोग किए जा रहे अन्य ढांचों को गिराया जाना चाहिए। पुनरावृत्ति की कीमत पर, यहां यह कहा जा सकता है कि अधिग्रहण के लिए प्रस्तावित भूमि पर मौजूदा संरचनाओं के वर्गीकरण का आधार दिखाने के लिए हमारे सामने कोई सामग्री नहीं रखी गई थी। अपीलकर्ताओं की ओर से उठाए गए विशिष्ट विवाद के मद्देनजर यह महत्व रखता है कि उनके पास आरसी छत, मोज़ेक फर्श आदि के साथ पक्की संरचनाएं हैं। राज्य सरकार की ओर से अधिग्रहण के लिए अधिसूचित भूमि पर प्रस्तावित विभिन्न प्रकार की संरचनाओं की किसी भी वास्तुशिल्प योजना को अपने तर्क के समर्थन में रखने का कोई प्रयास नहीं किया गया था कि अपीलकर्ताओं की भूमि पर मौजूद संरचनाओं को योजना में समामेलित नहीं किया जा सकता है।

12. वर्तमान मामले में भी, विद्वान भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के भूमि विषय पर खड़े निर्माणों को तीन श्रेणियों अर्थात ए, बी और सी में वर्गीकृत किया है। डीयूई की दिनांक 2.3.1990 की रिपोर्ट के अवलोकन से पता चलता है कि उन्होंने अधिग्रहण से 'ए' प्रकार के निर्माण को छोड़ने की सिफारिश की है और 'बी' और 'सी' प्रकार के सभी निर्माणों को प्राप्त करने की सिफारिश की है, भले ही वे अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना से पहले उठाए गए हों । माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने सूबे सिंह (सुप्रा) के मामले में कहा है कि 'ए', 'बी' और 'सी' श्रेणी के तहत निर्माण का वर्गीकरण मनमाना और अनुचित है।

13. निर्विवाद रूप से, अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिग्रहित किए जाने के लिए प्रस्तावित भूमि के अधिकांश हिस्से पर अधिनियम की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना के समय कई निर्माण खड़े थे, उस भूमि को छोड़ दिया गया था जिस पर ए प्रकार के निर्माण खड़े हैं और भूमि का अधिग्रहण करना जहां बी और सी प्रकार के निर्माण खड़े हैं, अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है भारत के संविधान का। राज्य सरकार की कार्रवाई मनमानी, अन्यायपूर्ण और भेदभावपूर्ण है। प्रश्न संख्या 221। (i) का उत्तर तदनुसार याचिकाकर्ताओं के पक्ष में दिया गया है।

14. ***प्रश्न संख्या 2 (द्वितीय)***:- क्या अधिनियम की धारा 5 A के अधीन प्रस्तुत भूमि अधिग्रहण अधिकारी की रिपोर्ट पर सही परिपे्रक्ष्य में विचार न किए जाने से अधिनियम की धारा 6 के अधीन अधिसूचना समाप्त हो जाती है?

15. ***भारत संघ और अन्य बनाम मुकेश हंस*** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ***2004 (4) आरसीआर (सिविल) 315: (2004) 8 एससीसी 14*** में पैराग्राफ संख्या 25 और 35 में निम्नानुसार आयोजित किया है: -

> "25. धारा 5 ए भूमि में रुचि रखने वाले किसी भी व्यक्ति को सुनवाई के अधिकार पर विचार करती है और आपत्तियां दर्ज करने का प्रावधान करती है जो ऐसे इच्छुक व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर प्रदान करके अधिकृत अधिकारी द्वारा आपत्तियों को सुनना होगा। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, *इस जांच के बाद प्रस्तुत की गई रिपोर्टें समुचित सरकार के लिए बाध्यकारी नहीं हो सकती हैं परंतु उपयुक्त सरकार द्वारा उन पर विचार किया जाना आवश्यक है, साथ ही रिपोर्ट को विचार से बाहर नहीं छोड़ा जा सकता है।*
>
> 35. इस स्तर पर, यह नोटिस करना प्रासंगिक है कि अधिग्रहण की कार्यवाही पर आपत्ति करने के लिए अधिनियम की धारा *5 ए* के तहत *इच्छुक मालिक / व्यक्ति को दिया गया सीमित* अधिकार *एक खाली औपचारिकता नहीं है और एक मूल अधिकार है,* जिसे अच्छे और वैध कारण के लिए और अधिनियम की धारा 17 (4) के तहत निर्धारित सीमाओं के भीतर छीना जा सकता है। धारा 5A जांच के उद्देश्य और महत्व को इस न्यायालय ने ***मुंशी सिंह बनाम भारत संघ के मामले में (1973) 2 एससीसी 337 में रिपोर्ट किया था,*** जिसमें इस न्यायालय ने इस प्रकार कहा था:
>
> "7. धारा 5A एक बहुत ही न्यायसंगत और संपूर्ण सिद्धांत का प्रतीक है कि एक व्यक्ति जिसकी संपत्ति अर्जित की जा रही है या अर्जित करने का इरादा है, उसे संबंधित अधिकारियों को यह समझाने का उचित और उचित अवसर होना चाहिए कि उस व्यक्ति से संबंधित संपत्ति का अधिग्रहण नहीं किया जाना चाहिए। इसलिए, विधायिका ने प्रस्तावित अधिग्रहण के खिलाफ आपत्तियां दर्ज करने और उनकी आपत्तियों के निपटान के लिए इच्छुक व्यक्तियों के लिए पूर्ण प्रावधान किए हैं। यह केवल तात्कालिकता के मामलों में है कि धारा 5 ए के प्रावधानों को समाप्त करने के लिए उपयुक्त सरकार को विशेष शक्तियां प्रदान की गई हैं:

16. ***हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेरियस शापुर चेन्नई के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 2005 (4) आरसीआर (सिविल) 289: (2005) 7 एससीसी 627*** में पैराग्राफ संख्या 8, 9, 15, 16, 19 और 20 में निम्नानुसार आयोजित किया है: -

"8. अधिनियम की धारा 6 में निहित निर्णायकता निर्विवाद रूप से एक आवश्यकता के साथ-साथ उद्देश्य से भी जुड़ी हुई है और इस संबंध में आमतौर पर, न्यायालय का अधिकार क्षेत्र सीमित है लेकिन *यह भी उतना ही सच है कि जब सुनवाई का अवसर स्पष्ट रूप से एक क़ानून द्वारा प्रदान किया गया है, तो उसका ईमानदारी से पालन किया जाना चाहिए।* उक्त प्रयोजन के लिए, अधिनियम की धारा 4, 5-ए और 6 को संयुक्त रूप से पढ़ा जाना चाहिए। *ऐसे मामले में अदालत, जहां अधिनियम की धारा 5 ए के प्रावधानों के साथ कुल गैर-अनुपालन या पर्याप्त गैर-अनुपालन* हुआ है *, अपने हाथ नहीं जोड़ सकता है और रिट याचिकाकर्ता को राहत देने से इनकार नहीं कर सकता है*/अधिनियम की धारा 6 की उप-धारा (3) एक घोषणा को निर्णायक साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत करती है। *लेकिन जब निर्णय लेने की प्रक्रिया स्वयं प्रश्न में होती है, तो न्यायिक समीक्षा की शक्ति का प्रयोग अदालत द्वारा उस स्थिति में किया जा सकता है जब आक्षेपित आदेश प्रसिद्ध सिद्धांतों जैसे अवैधता, तर्कहीनता और प्रक्रियात्मक अनौचित्य से ग्रस्त हो। इसके अलावा, जब एक वैधानिक प्राधिकरण इतनी विशाल शक्ति का प्रयोग करता है तो इसे निष्पक्ष और उचित तरीके से किया जाना चाहिए।*

9. यह ट्राइट है कि किसी व्यक्ति को दी गई सुनवाई एक प्रभावी होनी चाहिए न कि केवल औपचारिकता। सार्वजनिक उद्देश्य के संबंध में राय का गठन और साथ ही उसकी उपयुक्तता को प्रासंगिक कारकों पर विचार करने और अप्रासंगिक लोगों की अस्वीकृति के संबंध में दिमाग के आवेदन से पहले होना चाहिए। राज्य को अपनी निर्णय लेने की प्रक्रिया में कानून में कोई गलत दिशा नहीं देनी चाहिए। *यह भी विवाद में नहीं है कि* अधिनियम की धारा *5A एक मूल्यवान महत्वपूर्ण अधिकार प्रदान करती है और* संविधान के अनुच्छेद *300A* में निहित प्रावधानों के संबंध में *इसे मौलिक अधिकार के समान माना गया है।*

15. अधिनियम की धारा 5क दो भागों में है। आपत्तियां प्राप्त होने पर, कलेक्टर को ऐसी आगे की जांच करने की आवश्यकता होती है जिसे वह आवश्यक समझे *जिसके बाद उसे भूमि के संबंध में उपयुक्त सरकार को एक रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी जो* अधिनियम की धारा *4 (1) के* तहत अधिसूचना का विषय है। उक्त रिपोर्ट में भूमि के मालिक द्वारा दायर आपत्तियों पर सिफारिशें भी शामिल होंगी। उसे रिपोर्ट के साथ

उसके द्वारा आयोजित कार्यवाही के रिकॉर्ड को अग्रेषित करने की आवश्यकता होती है। *मामले के रिकार्डों के साथ ऐसी रिपोर्ट प्राप्त होने पर सरकार को उस पर निर्णय देना होता है।* अब यह निर्णय अच्छी तरह से तय हो गया है कि अधिनियम की धारा 6 के तहत की गई घोषणा में कोई कारण शामिल होने की आवश्यकता नहीं है।

16. *हालांकि, भूमि के मालिक द्वारा आपत्तियों पर विचार करना और सरकार द्वारा सिफारिशों की स्वीकृति, यह ट्राइट है, सरकार की ओर से दिमाग के उचित आवेदन से पहले होना चाहिए। जब भी कोई व्यथित व्यक्ति निर्णय लेने की प्रक्रिया पर सवाल उठाता है, तो अदालत खुद को संतुष्ट करने के लिए कि क्या न्यायिक समीक्षा के लिए एक या अधिक आधार मौजूद हैं, उन अभिलेखों को बुला सकती है जिनके बाद ऐसे रिकॉर्ड पेश किए जाने चाहिए*/रिट याचिका वर्ष 1989 में दायर की गई थी। जैसा कि यहां पहले देखा गया है, उक्त रिट याचिका की अनुमति दी गई थी। हालांकि, इस न्यायालय ने उच्च न्यायालय के उक्त आदेश में हस्तक्षेप किया और पक्षों को अतिरिक्त दलीलें देने का अवसर देने पर मामले को वापस भेज दिया।

19. इसके अलावा, *राज्य को न केवल भूमि के मालिक द्वारा दायर की गई आपत्तियों पर बल्कि उस रिपोर्ट पर भी अपना दिमाग लगाना आवश्यक है जो कलेक्टर द्वारा अन्य और आगे की पूछताछ करने पर प्रस्तुत की जाती है और* इसलिए उसके द्वारा की गई सिफारिशों पर भी उस संबंध में की गई सिफारिशें भी। *यदि कोई मामला बनता है तो राज्य सरकार इस मामले की आगे जांच कर सकती है ताकि वह इस बात पर अपनी संतुष्टि पर पहुंचे कि किसी नागरिक को संपत्ति के अधिकार से वंचित करना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में राज्य द्वारा अभिलेखों का उत्पादन आवश्यक है।*

20. ***गुरदीप सिंह उबन में;*** जहां श्री राममूर्ति ने मजबूत भरोसा रखा, इस न्यायालय ने कहा:

"50. धारा 6 की घोषणा में किसी कारण या अन्य तथ्यों का उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है। *यदि न्यायालय में संतुष्टि को चुनौती दी जाती है, तो सरकार वह रिकॉर्ड दिखा* सकती है जिस पर सरकार ने कार्य किया और धारा 6 की घोषणा में व्यक्त संतुष्टि को सही ठहरा सकती है।

इस प्रकार, यह राज्य के लिए रिकॉर्ड या अन्यथा के उत्पादन द्वारा अपनी कार्रवाई को सही ठहराने के लिए था।

17. भारत संघ (सुप्रा) और हिंदुस्तान पेट्रोलियम निगम के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों के अवलोकन से, मुझे यह कहने में कोई संदेह नहीं है कि राज्य को न केवल भूमि

के मालिकों द्वारा दायर की गई आपत्तियों पर बल्कि अधिनियम की धारा 5 ए के तहत भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा प्रस्तुत कार्यवाही की रिपोर्ट और रिकॉर्ड पर भी अपना दिमाग लगाना आवश्यक है। भूमि अधिग्रहण के लिए अपनी संतुष्टि दर्ज करने से पहले। अधिनियम की धारा 5A भूमि मालिक के पक्ष में एक मूल्यवान महत्वपूर्ण अधिकार प्रदान करती है। जैसा कि हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉरपोरेशन के पैरा 9 में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा टिप्पणी की गई है। भूमि मालिक के सीमित (सुप्रा) अधिकार भारत के संविधान के अनुच्छेद 300A के प्रावधान के अनुसार मौलिक अधिकार के समान हैं । भूमि के मालिकों की आपत्तियों और भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा राज्य सरकार को की गई सिफारिशों पर विचार दिमाग के उचित उपयोग के माध्यम से किया जाना चाहिए और जब कोई व्यक्ति निर्णय लेने की प्रक्रिया पर सवाल उठाता है, तो न्यायालय खुद को संतुष्ट करने के लिए रिकॉर्ड मांग सकता है।

18. वर्तमान मामले में, मूल रिकॉर्ड कहा जाता था। राज्य के विद्वान वकील भी संबंधित दस्तावेजों की फोटोकॉपी तैयार करते हैं। मैंनेवकील और श्री सुरेश चहल, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, जो न्यायालय में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित थे, दोनों की सहायता से मूल रिकॉर्ड का अध्ययन किया है।

19. विद्वान नियंत्रक नगर एवं ग्राम नियोजन (सीटीसीपी) ने दिनांक 5.3.1990 को भू-स्वामियों की आपत्तियों एवं भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा की गई सिफारिशों पर विचार करते हुए निम्नानुसार टिप्पणी की है:-

> पीठ ने कहा, 'पूरी तरह से एलएओ की रिपोर्ट पर निर्भर रहना न तो उचित है और न ही वांछनीय। डीईसी को विभिन्न संरचनाओं के निर्माण की गुणवत्ता पर रिपोर्ट करने के लिए एक साइट चयन समिति का गठन करना चाहिए था। अब, ऐसा करने के लिए समय नहीं बचा है।
>
> 2. जैसा कि ड्यू द्वारा प्रस्तावित है।
>
> एसडी/-
>
> सी.टी.सी.पी.
>
> 5.3.90
>
> एसडी/-
>
> Dy.CM
>
> 5.3.90.
>
> डी.यू.ई.

एसडी/-डी.यू.ई.

6.3.90

हरियाणा सरकार"

20. राज्य के माननीय उप मुख्यमंत्री ने भी ऊपर देखे गए सीटीसीपी के दृष्टिकोण से सहमति व्यक्त की और उसके बाद अधिनियम की धारा 6 दिनांक 7.3.1990 के तहत अधिसूचना दिनांक 5.3.1990 के आदेश के आधार पर जारी की गई।

21. आदेश दिनांक 5.3.1990, जैसा कि पहले यहां पुन: प्रस्तुत किया गया है, से पता चलता है कि सीटीसीपी द्वारा किया गया अवलोकन स्वयं विरोधाभासी है। एक स्थान पर, सीटीसीपी यह देख रहा है कि भूमि अधिग्रहण अधिकारी की रिपोर्ट पर पूरी तरह से निर्भर रहना न तो उचित है और न ही वांछनीय है और भूमि अधिग्रहण अधिकारी की रिपोर्ट पर कोई संतुष्टि दर्ज किए बिना और किसी और स्थान पर विभिन्न संरचनाओं के निर्माण की गुणवत्ता पर रिपोर्ट करने के लिए एक साइट चयन समिति का गठन करना चाहिए था और बिना किसी और जांच के जिसे "डीयूई द्वारा प्रस्तावित" माना जा सकता था। इस न्यायालय की राय में, दिनांक 5.3.1990 का आदेश, जो अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करने का आधार है, दिमाग का उपयोग न करने का परिणाम है और भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा की गई सिफारिश पर उपयुक्त सरकार द्वारा कोई संतुष्टि दर्ज नहीं की गई थी। इस न्यायालय को यह कहने में कोई संकोच नहीं है कि भूमि अधिग्रहण अधिकारी की सिफारिश को स्वीकार करते समय सीटीसीपी और माननीय उपमुख्यमंत्री की ओर से कार्रवाई पूरी तरह से गैर-जिम्मेदाराना थी और अधिनियम की धारा 5 ए और 6 के उद्देश्य का उल्लंघन था । यदि राज्य किसी नागरिक को उसकी संपत्ति से वंचित करना चाहता है तो कानून की उचित प्रक्रिया का पालन किया जाना चाहिए। यह न्यायालय इस तथ्य के बारे में सचेत है कि रिपोर्ट या भूमि अधिग्रहण कलेक्टर की सिफारिश पर संतुष्टि दर्ज करते समय, कोई तर्क देने की आवश्यकता नहीं है, हालांकि, रिकॉर्ड को यह दिखाना चाहिए कि उपयुक्त सरकार द्वारा सिफारिश को स्वीकार करने से पहले उचित दिमाग का इस्तेमाल किया गया था जिसका वर्तमान मामले में अभाव है। यहां यह उल्लेख करना महत्वपूर्ण है कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 8.3.1989 को जारी की गई थी और अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना 7.3.1990 को जारी की गई थी यानी सीमा की अंतिम तारीख को। दिनांक 5-3-1990 के आदेश से यह भी पता चलता है कि चूंकि धारा 6 अधिसूचना जारी करने की सीमा समाप्त होने वाली थी, इसलिए स्व-विरोधाभासी टिप्पणियां करके जल्दबाजी में निर्णय लिया गया।

22. उपर्युक्त के मद्देनजर, अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना कानूनी जांच में खड़ी नहीं हो सकती है। प्रश्न संख्या 221। (ii) का तदनुसार उत्तर दिया गया है।

23. इस न्यायालय ने दिनांक 11.5.1990 के आदेश के तहत याचिकाकर्ताओं को विवादित संपत्ति से बेदखल करने पर रोक लगा दी है जो अभी भी लागू है। याचिकाकर्ता अभी भी कब्जे में हैं। याचिका पिछले बीस वर्षों से लंबित है, इसलिए, भूमि अधिग्रहण के लिए तत्कालीन कथित सार्वजनिक उद्देश्य समाप्त हो गया होगा।

24. इसलिए, रिट याचिका की अनुमति दी जाती है। भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धाराओं, 4 और 6 के तहत क्रमशः दिनांक 8.3.1989 (अनुबंध पी-2) और 7.3.1990 (अनुबंध पी-3) की आक्षेपित अधिसूचनाओं को एतद्द्वारा रद्द किया जाता है। लागत के रूप में कोई आदेश नहीं।

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 ।

अनमोल कक्कड़

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer) करनाल, हरियाणा