

रिपोर्टयोग्य

भारत के उच्चतम न्यायालय में
सिविल अपीलीय अधिकारिता

2022 की सिविल अपील संख्या 2984-2985
(@एसएलपी (सी) संख्या नं. 7279-7280 ऑफ 2022)
(@ डायरी संख्या 1410 ऑफ 2018)

हरियाणा राज्य और अन्य।

...अपीलकर्तागण

बनाम

सतपाल और अन्य।

... उत्तरदातागण

निर्णयएम. आर. शाह, जे.

1. पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय, चंडीगढ़ द्वारा दिनांक 12.05.2016 को 2015 की सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 3167 में दिए गए आक्षेपित निर्णय और आदेश तथा सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 3167 ऑफ 2015 में समीक्षा आवेदन संख्या 284 ऑफ 2016 में पारित आदेश दिनांक 21.10.2016 से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए हरियाणा राज्य और अन्य ने वर्तमान अपीलों को वरीयता दी है।
2. संक्षेप में वर्तमान अपीलों की ओर ले जाने वाले तथ्य निम्नानुसार हैं :
 - 2.1 प्रारंभ में, यह नोट किया जाना आवश्यक है कि प्रतिवादी के पास ग्राम पंचायत से संबंधित खसरा नं. 61/2 और 62 वाली भूमि का अनधिकृत कब्जा है। सरपंच, ग्राम पंचायत के आवेदन पर, खसरा नं. 61/2 और 62 के संबंध में एक सीमांकन किया गया था, जिसमें प्रतिवादीगण का अनधिकृत कब्जा-मूल रिट याचिकाकर्ताओं को दिखाया गया है।
 - 2.2 पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) अधिनियम की धारा 7 (2) के तहत बेदखली आवेदन दाखिल करके 25 मार्च, 2009 को बेदखली की कार्यवाही शुरू की गई थी। सहायक कलेक्टर ने प्रतिद्वंद्वी प्रतिवादीगण के खिलाफ 30 अगस्त, 2011 को निष्कासन आदेश पारित किया।
 - 2.3 दिनांक 30.08.2011 के आदेश से व्यथित, प्रतिवादीगण ने कलेक्टर, यमुना नगर के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की, जो दिनांक 02.05.2012 के आदेश द्वारा अस्वीकार कर दी गई।

आयुक्त, अंबाला डिवीजन के समक्ष आगे की अपील भी दिनांक 04.07.2014 के आदेश द्वारा खारिज कर दी गई।

2.4 प्रतिवादीगण ने दिनांक 30.08.2011, 02.05.2012 और 04.07.2014 के आदेशों को रद्द करने के लिए पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के समक्ष 2015 की सिविल रिट याचिका संख्या 3167 को प्राथमिकता दी।

2.5 जब यह मामला 23.02.2015 को उच्च न्यायालय के समक्ष प्रारंभिक सुनवाई के लिए आया, तो यह कहा गया कि मूल रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा अतिक्रमण की गई भूमि स्कूल परिसर का हिस्सा है और वे इसके बदले में खसरा नं. 63 में से ग्राम पंचायत को समतुल्य खाली भूमि देने के लिए तैयार और इच्छुक हैं, जो स्कूल परिसर से भी मिलती है और जिसका उपयोग स्कूल के खेल के मैदान के रूप में किया जा सकता है। उपरोक्त प्रस्तुतियों के आधार पर, उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका में नोटिस जारी किए गए।

2.6 ऐसा प्रतीत होता है कि मूल रिट याचिकाकर्ताओं के अधिभोग के अधीन कुल क्षेत्र के संबंध में विवाद था, न्यायालय द्वारा नियुक्त स्थानीय आयुक्त की देखरेख में एक नया सीमांकन करने का निर्देश दिया गया था। उसके आधार पर, स्थानीय आयुक्त ने अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसने संदेह से परे साबित किया कि मूल रिट याचिकाकर्ता ग्राम पंचायत की भूमि के अनधिकृत कब्जे में हैं।

2.7 स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट का सामना करते हुए, मूल रिट याचिकाकर्ताओं ने उच्च न्यायालय के समक्ष दोहराया/फिर से कहा कि मूल रिट याचिकाकर्ता नं. 2 और 3 अतिक्रमण की गई भूमि की सीमा के दोगुने के बराबर ग्राम पंचायत को भूमि देने के लिए तैयार हैं और अन्य याचिकाकर्ता ग्राम पंचायत द्वारा निर्धारित किए गए बाजार मूल्य का भुगतान करने के लिए तैयार हैं।

2.8 उच्च न्यायालय ने दिनांक 12.05.2016 के आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा नवगठित ग्राम पंचायत को व्यक्तिगत अतिक्रमणकर्ताओं के दावे पर गुण-दोष के आधार पर विचार करने और उचित निर्णय लेने का निर्देश दिया। इसके बाद, पंजाब ग्राम साझा भूमि (विनियमन) नियम, 1964 के नियम 12 को ध्यान में रखते हुए, यह निर्देश दिया गया कि ग्राम पंचायत, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से, शामिल देह में अपनी गैर-कृषि योग्य भूमि को उस गांव के निवासियों को बेच सकती है, जिन्होंने 31 मार्च, 2000 को या उससे पहले अपने घरों का निर्माण किया है, बशर्ते कि उनके पास कोई आवासीय घर न हो और आगे यह भी कि निर्माण क्षेत्र या अनुलग्नक क्षेत्र अधिकतम 200 वर्ग गज तक हो। उक्त भूमि को कलेक्टर दर

से कम से कम यानी न्यूनतम दर या बाजार दर, जो भी अधिक हो, पर बेचा जाना था। उपरोक्त रिट याचिका का निपटारा इसी निर्देश के साथ किया गया।

2.9 पक्षकारों को नियम 12 के अधीन शक्तियों का अवलंब लेने और उस सीमा तक जिस तक यह मूल रिट याचिकाकर्ताओं के कब्जे में है, अर्थात्, वह भूमि जहां मकान बनाए गए हैं और जहां रिक्त क्षेत्र को आवासीय घर से उसे अलग किया जा सकता है और निर्धारित प्रयोजन के लिए उपयोग किया जा सकता है, अर्थात्, स्कूल परिसर, उच्च न्यायालय ने पैराग्राफ 9 से 14 के अनुसार रिट याचिका का निपटान किया है, जो इस प्रकार है:-

"(9) हमारे सुविचारित विचार में, प्राधिकारियों को नियम 12 उक्त के तहत शक्तियों का उपयोग करने और भूमि का उस सीमा तक बाजार मूल्य निर्धारित करने की आवश्यकता है जहां तक वह याचिकाकर्ताओं के कब्जे में है, अर्थात्, वह भूमि जहां मकानों का निर्माण किया गया है।" जहां भी खाली जगह को आवासीय घर से अलग किया जा सकता है, उसे अलग किया जा सकता है और स्कूल परिसर जैसे चिह्नित उद्देश्य के लिए उपयोग किया जा सकता है।

10.) जहां तक उस भूमि का संबंध है जहां याचियों द्वारा मकान बनाए गए हैं, ग्राम पंचायत और उपायुक्त दोनों विकल्पों में से किसी एक का उपयोग कर सकते हैं, अर्थात् (i) अधिग्रहीत/ अतिक्रमण की गई भूमि का दोगुना हिस्सा याचिकाकर्ताओं से लेना जहां वे ऐसी भूमि की पेशकश करते हैं, बशर्ते कि ऐसी भूमि का बाजार मूल्य अतिक्रमण की गई भूमि के बाजार मूल्य से कम न हो या (ii) ग्राम पंचायत प्रस्ताव पारित कर सकती है, जिस पर उपायुक्त को निर्धारित भूमि का बाजार मूल्य प्राप्त होगा और उस स्थिति में, याचियों को भूमि का दोगुना देने के बजाय ऐसे मूल्य का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

(11) जहां कहीं याचिकाकर्ता के कब्जे वाला क्षेत्र 200 वर्ग गज से अधिक है, वहां उपायुक्त पुनः यह सुनिश्चित कर सकता है कि कितने परिवार रह रहे हैं और क्या ऐसे परिवारों को 'पृथक इकाइयों' या एक इकाई के रूप में माना जाना चाहिए।

(12) याचिकाकर्ताओं द्वारा दी जाने वाली जमीन स्कूल के नजदीक होनी चाहिए ताकि इसका उपयोग चिह्नित साझा उद्देश्य के लिए किया जा सके।

(13) इस आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने की तारीख से चार महीने के भीतर आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

तब तक यथास्थिति बनी रहेगी।

(14) तदनुसार निपटाया गया।"

2.10 कि अपीलार्थियों ने 2016 के आरए नं. 284 के रूप में एक समीक्षा आवेदन को प्राथमिकता दी, जिसे भी दिनांक 21.10.2016 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था। उपरोक्त के संदर्भ में मुख्य रिट याचिका का निपटान करने वाले उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश और पुनर्विचार आवेदन को खारिज करने वाला आदेश वर्तमान अपीलों का विषय है।

3. वर्तमान अपीलों की सुनवाई इस न्यायालय द्वारा 29.03.2022 को की गई थी।

इस न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित किया:-

"सहायक कलेक्टर, मुस्तफाबाद को मैप/स्केच के साथ एक रिपोर्ट प्रस्तुत करने का निर्देश दिया जाता है, जिसमें खसरा संख्या 61/2 वाली भूमि की सटीक माप की और ध्यान दिलाता है, जो स्कूल और खेल के मैदान के लिए निर्धारित की गई थी। रिपोर्ट में खसरा संख्या 61/2 के कुल क्षेत्र और स्कूल के रूप में अधिभोग किए गए क्षेत्र और खेल के मैदान के लिए उपयोग किए जाने वाले क्षेत्र का मापन और यह भी उल्लेख किया जाएगा कि क्या स्कूल के लिए उपयोग किए जाने के अलावा अन्य भूमि में यहां प्रतिवादीगण के अलावा कोई अन्य अतिक्रमण है या नहीं और यहां प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा किए गए कुल क्षेत्र और क्या खसरा संख्या 61/2 और 62 से सटे हुए कोई अन्य भूमि उपलब्ध है, जिसे यहां प्रतिवादीगण द्वारा खरीदा जा सकता है और जिसे पंचायत को पेश किया जा सकता है जिसका उपयोग खेल के मैदान के लिए किया जा सकता है।

उपरोक्त अभ्यास आज से 10 दिनों की अवधि के भीतर पूरा हो जाएगा।

इसे 19.04.2022 को लागू किया जाएगा।"

3.1 इस न्यायालय द्वारा दिनांक 29.03.2022 को पारित आदेश के अनुसरण में, मौजा मगहरपुर की खसरा संख्या 61/2 और 62 का नया सीमांकन किया गया है और इस न्यायालय के समक्ष एक रिपोर्ट दाखिल की गई है। नए सीमांकन, कम्प्यूटरीकृत स्केच और अतिक्रमण स्थल योजना के अवलोकन से ऐसा प्रतीत होता है कि स्कूल के भवन का निर्माण 3 क - 0 म में किया गया है जो खसरा संख्या 61/2 (7-16) का हिस्सा है और 4 क -16 म और खसरा संख्या 62 (3 क -19 म) के शेष क्षेत्र पर भी निम्नलिखित लोगों का अवैध कब्जा है:

नाम और पिता का नाम	भूमि
जगजीत सिंह पुत्र दीवान चंद	लगभग 26 मरला
सतपाल, परमजीत पुत्रान श्री दयाल चंद	लगभग 17 मरला

सुरजीत सिंह पुत्र जोगिंदर सिंह, बलबीर कौर विधवा बलजीत सिंह और दविंदर कौर विधवा मनजीत सिंह	लगभग 26 मरला।
केसर सिंह पुत्र श्री संत सिंह	लगभग 18 मरला
जीत कौर विधवा एसएच ज्ञान सिंह	लगभग 7 मरला
कांता रानी विधवा सुजान सिंह	लगभग 6 मरला
मनिंदर सिंह पुत्र ज्ञान सिंह	लगभग 4 मरला
कुल अतिक्रमण क्षेत्र	लगभग 5 कनाल 4 मरला

3.2 यह भी पाया गया है कि खसरा नं. 62 में स्कूल का कोई खेल का मैदान नहीं है, न ही खसरा नं. 62 के पास कोई पंचायती भूमि सटी हुई है और जो भूमि उपरोक्त खसरा नंबरों के पास है, वह किसी अन्य व्यक्ति के स्वामित्व में है और कथित व्यक्ति अपनी भूमि बेचने के लिए तैयार नहीं हैं। यह पाया गया है कि उक्त भूमि खसरा नं. 61/2 और 62 से लगभग 1 किमी की दूरी पर है। इस प्रकार, उपरोक्त तथ्यों से, यह स्थापित किया गया है कि मूल रिट याचिकाकर्ताओं ने ग्राम पंचायत की लगभग 5 कनाल और 4 मरला भूमि पर अतिक्रमण किया है, जिसे स्कूल के लिए निर्धारित किया गया है।

3.3 नए नक्शे से यह देखा जा सकता है कि याचियों ने 200 वर्ग गज से अधिक क्षेत्र पर अतिक्रमण किया है और उच्च न्यायालय ने भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित करने का निर्देश दिया है, जो मूल रिट याचिकाकर्ताओं के कब्जे में है, अर्थात् वह भूमि जहां मकान बनाए गए हैं। उच्च न्यायालय ने यह भी आदेश पारित किया है कि जहां कहीं भी खाली जगह को आवासीय घर से अलग किया जा सकता है, उसे अलग किया जा सकता है और निर्धारित उद्देश्य के लिए अर्थात् स्कूल परिसर के लिए उपयोग किया जा सकता है।

3.4 नक्शे और रेखाचित्र से हमारी यह राय है कि उच्च न्यायालय द्वारा जारी किए गए निर्देश कार्यान्वित करने में सक्षम नहीं हैं।

4. संबंधित पक्षों के विद्वत वकील को सुनने के बाद और नीचे के सभी प्राधिकारियों द्वारा पारित आदेशों पर विचार करने के बाद और उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश पर विचार करने के बाद और यहां तक कि नए सीमांकन के अनुसार भी, यह विवादित नहीं किया जा सकता है कि मूल रिट याचिकाकर्ता ने स्कूल के उद्देश्य के लिए आरक्षित 11 कनाल और 15 मरला में से 5 कनाल और 4 मरला की सीमा तक ग्राम पंचायत की भूमि पर अवैध और अनधिकृत कब्जा कर रखा है। जैसा कि ऊपर कहा गया है, यहां कोई खेल का मैदान नहीं है। स्कूल मूल रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा किए गए अनधिकृत निर्माण से घिरा हुआ है। इसलिए स्कूल और खेल के मैदान के लिए आरक्षित भूमि के अनधिकृत कब्जे और कब्जे को वैध बनाने का निर्देश नहीं दिया जा सकता। खेल के मैदान के बिना कोई स्कूल नहीं हो सकता। ऐसे स्कूल में पढ़ने वाले छात्र भी अच्छे वातावरण के हकदार हैं।

4.1 इन परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय ने बाजार मूल्य के भुगतान पर मूल रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा किए गए अनधिकृत कब्जे और कब्जे को वैध बनाने का निर्देश देने में बहुत गंभीर गलती की है। यहां तक कि उच्च न्यायालय द्वारा जारी किए गए अन्य निर्देश भी लागू करने में सक्षम नहीं हैं, अर्थात् रिहायशी मकान से खाली भूमि को अलग करना और जिसे अलग किया जा सकता है और निर्धारित उद्देश्य के लिए अर्थात् स्कूल परिसर के लिए उपयोग किया जा सकता है। अनधिकृत निर्माण इस तरह से किया जाता है और यहां तक कि कुछ क्षेत्रों का उपयोग आवासीय उद्देश्य के लिए नहीं किया जाता है और कुछ क्षेत्र वनस्पतियों से ढके हुए हैं और इसलिए, उन्हें अलग करना और अलग करना संभव नहीं है, जिसका उपयोग स्कूल परिसर/खेल के मैदान के लिए किया जा सकता है।

कोई अन्य पंचायती भूमि और/या अन्य भूमि उपलब्ध नहीं है, जिसका उपयोग स्कूल परिसर/खेल के मैदान के रूप में किया जा सके। पास की जमीन कुछ निजी व्यक्तियों की है और वे स्कूल परिसर/खेल के मैदान के रूप में उपयोग के लिए अपनी जमीन देने के लिए तैयार नहीं हैं।

5. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और उपरोक्त कारणों से, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश तथा स्कूल परिसर/खेल के मैदान के लिए निर्धारित भूमि पर मूल रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा किए गए अनधिकृत कब्जे और कब्जे को वैध बनाने का निर्देश देते हुए जारी किए गए (इसमें इसके बाद पुनः प्रस्तुत) निर्देश टिकाऊ नहीं है और इसे रद्द और अपास्त किया जाना चाहिए और तदनुसार रद्द और अपास्त किया जाता है। तथापि, मूल रिट

याचिकाकर्ताओं को उस भूमि को खाली करने के लिए 12 माह का समय दिया जाता है जिस पर उनके द्वारा अनधिकृत रूप से कब्जा कर लिया गया है और यदि आज से एक वर्ष के भीतर वे प्रश्नगत भूमि को खाली नहीं करते हैं तो समुचित प्राधिकारी को उनके अनधिकृत और अवैध कब्जे और कब्जे को हटाने का निर्देश दिया जाता है।

इसके साथ, वर्तमान अपीलों को उपरोक्त सीमा तक अनुज्ञात किया जाता है। हालांकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

.....जज.

[एम. आर. शाह]

नई दिल्ली

.....जज.

[बी. वी. नागरत्न]

03 मार्च, 2023.

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 प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

Translated by Mr Lekh Nath Gautam, Translator.