राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 14306/2015

1. राम गोपाल यादव पुत्र श्री गंगा राम यादव, उम्र लगभग 71 वर्ष, निवासी आजाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

2. सीता राम यादव पुत्र श्री माधो लाल यादव, निवासी आज़ाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

3. नोरत मल सो श्री माधो लाल यादव, निवासी आजाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

4. गणेशी लाल पुत्र श्री रामचन्द्र, निवासी आजाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

5. प्रेमचंद पुत्र श्री मोतीलाल, निवासी आज़ाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

6. अमरचंद पुत्र श्री छगनलाल, निवासी आजाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

7. ओमप्रकाश पुत्र श्री छोटूलाल, निवासी आजाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

8. सत्य नारायण पुत्र श्री रामस्वरूप, आजाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

9. कल्याण मल पुत्र श्री रामस्वरूप, आजाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

10. हंसराज पुत्र श्री मोहन लाल, निवासी आजाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

11. विनोद यादव पुत्र श्री मोहन लाल, निवासी आजाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

12. श्रीमती ग्यारसी देवी पत्नी श्री भगवान सहाय यादव, निवासी आज़ाद नगर, बालाजी मंदिर के पास, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।

----याचिकाकर्तागण

बनाम

1. राजस्थान राज्य, प्रमुख सचिव, उद्योग विभाग, शासन सचिवालय, राजस्थान, जयपुर के माध्यम से।
2. उप-सचिव, उद्योग (ग्रुप-I) विभाग, शासन सचिवालय, राजस्थान, जयपुर।
3. राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम (रीको), उद्योग भवन, तिलक मार्ग, जयपुर, अपने प्रबंध निदेशक के माध्यम से।
4. उपखण्ड अधिकारी सह भूमि अवाप्ति अधिकारी, किशनगढ़, जिला अजमेर।

----प्रत्यर्थीगण

<u>से संबद्ध</u>

एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 12012/2015

1. राम कंवर पुत्र स्वर्गीय श्री गोपी उम्र लगभग 90 वर्ष निवासी ग्राम व पोस्ट सावंतसर तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर।

1/1. लाल राम पुत्र स्वर्गीय श्री राम कंवर उम्र लगभग 62 वर्ष निवासी ग्राम व पोस्ट सावंतसर तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर।

1/2. जगदीश प्रसाद पुत्र स्वर्गीय श्री राम कंवर उम्र लगभग 57 वर्ष निवासी ग्राम व पोस्ट सावंतसर तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर।

1/3. मंगल चंद पुत्र स्वर्गीय श्री राम कंवर उम्र लगभग 53 वर्ष निवासी ग्राम व पोस्ट सावंतसर तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर।

2. गोपाल पुत्र स्वर्गीय श्री लालू अहीर उम्र लगभग 55 वर्ष निवासी ग्राम व पोस्ट सावंतसर तहसील किशनगढ़, जिला. अजमेर।

3. देव करण पुत्र स्वर्गीय श्री लक्ष्मण उम्र लगभग 54 वर्ष निवासी ग्राम व पोस्ट सावंतसर तहसील किशनगढ़, जिला. अजमेर।

4. सूरजमल पुत्र स्वर्गीय श्री लक्ष्मण उम्र लगभग 52 वर्ष निवासी ग्राम व पोस्ट सावंतसर तहसील किशनगढ़, जिला. अजमेर।

----याचिकाकर्तागण

बनाम

1. राजस्थान राज्य, प्रमुख सचिव, उद्योग विभाग, शासन सचिवालय, राजस्थान, जयपुर के माध्यम से।
2. उप-सचिव, उद्योग (ग्रुप-I) विभाग, शासन सचिवालय, राजस्थान, जयपुर।
3. राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम (रीको), उद्योग भवन, तिलक मार्ग, जयपुर, इसके प्रबंध निदेशक के माध्यम से।
4. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़, जिला अजमेर।

----प्रत्यर्थीगण

याचिकाकर्ता (गण) की ओर से : श्री अमित कुरी, सलाहकार, वीसी के माध्यम से।
श्री सार्थक रस्तोगी, सलाहकार, वीसी के माध्यम से।

प्रत्यर्थी (गण) की ओर से : श्री आरपी सिंह, एएजी वीसी के माध्यम से।
श्री वीरेन्द्र लोढ़ा, वरिष्ठ अधिवक्ता, वीसी के माध्यम से
श्री विकास जैन, सलाहकार, वीसी के माध्यम से।

माननीय न्यायमूर्ति समीर जैन

निर्णय/आदेश

रिपोर्टेबल

आरक्षित करने की तारीख : 28/01/2022

उच्चारित करने की तारीख : 04/02/2022

1. याचिकाकर्तागण ने प्रत्यर्थी संख्या 4-भूमि अधिग्रहण अधिकारी और उप-विभागीय अधिकारी, किशनगढ़, जिला अजमेर (इसके बाद 'एलएओ' के रूप में संदर्भित) द्वारा पारित दिनांक 01/07/2015 के आक्षेपित पंचाट को अपास्त करने की प्रार्थना करते हुए यह रिट याचिकाएं दायर की हैं। जहां तक यह याचिकाकर्तागण की भूमि को राज्य सरकार द्वारा

औद्योगिक क्षेत्र, किशनगढ़ चरण-VI के विकास के लिए प्रत्यर्थी संख्या 3-राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास और निवेश निगम (इसके बाद 'आरआईआईसीओ' के रूप में संदर्भित) के लिए अधिग्रहित करने से संबंधित है।

2. संक्षिप्तता के लिए और चूंकि यह दो रिट याचिकाएं समान तथ्यों और कानून के समान प्रश्नों पर समान कार्रवाई और विवाद का आह्वान करती हैं, अतः उन पर एक साथ निर्णय लिया जा रहा है और इसे यथोचित परिवर्तनों के रूप में पढ़ा जा सकता है। मामले में मुख्य फ़ाइल एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 12012/2015 है।

3. प्रत्यर्थीगण ने औद्योगिक क्षेत्र किशनगढ़ चरण के लिए ग्राम सांवतसर, तहसील किशनगढ़- VI. जिला अजमेर में स्थित 541.07 बीघा भूमि के अधिग्रहण के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद '1894 के अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 4 के तहत 14/06/2012 एक अधिसूचना जारी की।

4. उक्त अधिसूचना दिनांक 14/06/2012 को 14/07/2012 को दो व्यापक रूप से प्रसारित दैनिक समाचार-पत्रों में प्रकाशित किया गया था। इसके अतिरिक्त, उक्त अधिसूचना स्थानीय रूप से 19/07/2012 को साइट पर भी चिपका दी गई थी।

5. उक्त अधिसूचना के उत्तर में, याचिकाकर्तागण द्वारा एलएओ के समक्ष 1894 के अधिनियम की धारा 5क के तहत आपत्तियां दायर की गईं और एलएओ द्वारा उन पर विधिवत विचार किया गया।

6. 04/06/2013 को, 1894 के अधिनियम की धारा 6 के तहत 541.07 बीघा क्षेत्र के लिए घोषणा जारी की गई थी और इसे 02/07/2013 को साइट पर स्थानीय रूप से चिपकाया गया था और साथ ही दो व्यापक रूप से प्रसारित समाचार-पत्रों में भी प्रकाशित किया गया था। 03/07/2013 को. 01/07/2015 को, भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (इसके बाद 2013 के अधिनियम के रूप में संदर्भित) के प्रावधानों के तहत मुआवजे की अतिरिक्त राशि को शामिल करते हुए लगभग 67.52 करोड़ रुपये का अंतिम पंचाट दिया गया।) पारित किया गया था। 31/08/2015 को, रीको द्वारा पंचाट की राशि चेक संख्या 011878 के माध्यम से एलएओ, किशनगढ़ को भेजी गई थी और ऊपर बताए गए कुल मुआवजे में से, लगभग 63.37 करोड़ रुपये का मुआवजा भुगतान किया गया है। उपलब्ध अभिलेखों के

अनुसार 234 लेखेदारों में से 221 लेखेदारों को भुगतान कर दिया गया है, जो कि कुल मुआवजे का लगभग 94% लेखेदारों को पहले ही दिया जा चुका है। यह भी रिकार्ड में आया है कि 05/02/2016 को 176.02 बीघे क्षेत्रफल का कब्ज़ा; 31/03/2016 को 217.19 बीघा क्षेत्रफल का कब्ज़ा और 14/06/2018 को 49.02 बीघा का कब्ज़ा राज्य द्वारा ले लिया गया और रीको को सौंप दिया गया। यह भी बताना जरूरी है कि 28/03/2016 को एलएओ ने शेष पंचाट राशि संदर्भ न्यायालय में जमा कर दी। अतः, तथ्य बताते हैं कि मुआवजे की पूरी राशि उपरोक्त शर्तों के अनुसार विधिवत वितरित की गई है और 541.07 बीघे में से पर्याप्त कब्ज़ा कर लिया गया है। यह भी विचारणीय है कि किशनगढ़ एक तेजी से विकसित होने वाला औद्योगिक क्षेत्र है जिसे मार्बल एवं ग्रेनाइट मण्डी भी कहा जाता है और यहां से न केवल भारत बल्कि विदेशों में निर्यात एवं घरेलू आपूर्ति की जाती है। हाल ही में, सरकार ने उद्योगों के लिए भूमि की अनुपलब्धता और प्रमुख क्षेत्रों की निकटता को देखते हुए उक्त क्षेत्र को एक औद्योगिक बेल्ट के रूप में विकसित करने के लिए भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय रेलवे, हवाई अड्डा प्राधिकरण और राजस्थान हाउसिंग बोर्ड जैसे अपने साधनों के माध्यम से भूमि का अधिग्रहण किया है।

7. इस पृष्ठभूमि में, उपरोक्त याचिकाकर्तागण ने प्रत्यर्थीगण द्वारा की गई भूमि अधिग्रहण कार्यवाही से व्यथित होकर ये दो रिट याचिकाएं दायर की हैं।

8. याचिकाकर्ता की दलील यह है कि 1894 के अधिनियम के संदर्भ में, 1894 के अधिनियम की धारा 5 क के तहत आपत्तियों पर विचार करते समय एलएओ द्वारा दिमाग न लगाने के कारण अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू की गई थी। एलएओ ने इस बात पर विचार करने की अनदेखी की कि याचिकाकर्तागण की आजीविका का एकमात्र स्रोत वह भूमि है जो उन्हें तीन फसलें देती है और खेती योग्य और सिंचित भूमि है। एलएओ ने इस बात पर विचार नहीं किया है कि कोई वैकल्पिक भूमि है जो निकटवर्ती क्षेत्र में उपलब्ध है, आवासीय क्षेत्र भी पास में है और निकटवर्ती गांव भी हैं; काली डूंगरी एवं ग्राम टोंकड़ा को किशनगढ़ नगर निगम सीमा में शामिल किया गया है।

9. याचिकाकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि अधिग्रहण की कार्यवाही भी अवैध और खराब है क्योंकि 1894 के अधिनियम की धारा 9 को नोटिस जारी करने के लिए आवश्यक प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है और 03/07/2013 को की गई घोषणा का प्रकाशन जारी किया गया है। 1894 के अधिनियम की धारा 6 के तहत दो प्रमुख

दैनिक समाचार-पत्रों में प्रकाशित नहीं किया गया है। इसके अलावा, एलएओ द्वारा पारित दिनांक 01/07/2015 का निर्णय विवेक के अभाव से ग्रस्त है और विचाराधीन भूमि निजी कंपनी द्वारा अधिग्रहित नहीं की गई है। वैकल्पिक रूप से, याचिकाकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कहा कि 2013 के अधिनियम के तहत मुआवजे की गणना करते समय, सही गुणक प्रभाव नहीं दिया गया है और मुआवजे की राशि की गणना बहुत कम तरफ गलत तरीके से की गई है। विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि चूंकि राजस्थान हाउसिंग बोर्ड द्वारा अधिग्रहीत 371 बीघा जमीन बगल में स्थित है जो एक आवासीय क्षेत्र है, अतः, वर्तमान अधिग्रहण का उपयोग औद्योगिक उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है। याचिकाकर्तागण के पास जमीन है और उन्होंने मुआवजे के लिए कोई चेक स्वीकार नहीं किया है। अंत में, बहस के दौरान, उपरोक्त के अलावा, याचिकाकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता ने ***कार्यकारी अभियंता, गोसीखुर्द बनाम महेश एवं अन्य [एसएलपी (सिविल) संख्या 13093-13094 ऑफ 2018], 10/11/2021*** को लिए गए निर्णय में उच्चतम न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया और उसी पर भरोसा करते हुए, याचिकाकर्तागण के लिए विद्वान अधिवक्ता की दलील थी कि उक्त निर्णय के पैरा 20 के संदर्भ में, कार्यवाही के तहत 2013 के अधिनियम की धारा 24(1)(क) को 1894 के अधिनियम की धारा 25 के आधार पर माफ कर दिया गया है, 1894 के अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना 1 जनवरी 2014 से 12 माह के भीतर जारी नहीं की गई थी। याचिकाकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता ने ***अनिल कुमार गुप्ता बनाम बिहार राज्य एवं अन्य: (2012)12 एससीसी 443; रघबीर सिंह सहरावत बनाम हरियाणा राज्य एवं अन्य: (2012)1 एससीसी 792; कमल ट्रेडिंग प्रा. लिमिटेड बनाम पश्चिम बंगाल राज्य एवं अन्य: (2012)2 एससीसी 25; हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेरियस शापुर चेनाई और अन्य: (2005) 7 एससीसी 627; विनोद कुमार बनाम हरियाणा राज्य एवं अन्य: (2014)3 एससीसी 203 एवं भारत संघ बनाम शिव राज और अन्य: (2014) 6 एससीसी 564, 1894*** में दिए गए निर्णयों पर भी भरोसा किया और कहा कि अधिनियम की धारा 5 क के प्रावधानों के अनुसार सुनवाई का अवसर नहीं दिए जाने के संबंध में उनके उपरोक्त तर्कों के संदर्भ में और प्रस्तुत किया कि यदि एलएओ ने तर्कसंगत तरीके से अपना दिमाग नहीं लगाया है तरीके से, अधिग्रहण की कार्यवाही को अपास्त किया जा सकता है और 1894 के अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचनाओं को चुनौती देर से भी दी

जा सकती है।

10. उपरोक्त तर्कों को विद्वान अधिवक्ता-श्री सार्थक रस्तोगी द्वारा जोरदार ढंग से आगे बढ़ाया गया और याचिकाकर्तागण के विद्वान परामर्शदाता-श्री अमित कुरी द्वारा समर्थित।

11. इसके विपरीत, राज्य का प्रतिनिधित्व विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री आर.पी. सिंह, एएजी द्वारा किया जा रहा है और रीको का प्रतिनिधित्व विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री वीरेंद्र लोढ़ा द्वारा किया जा रहा है, यह तर्क दिया गया कि याचिकाकर्तागण का दावा इस तथ्य के कारण अमान्य है कि रीको राज्य सरकार का एक उपक्रम है, जिसका गठन राज्य में औद्योगीकरण की गति को तेज करने के लिए किया गया है और किशनगढ़ एक मार्बल और ग्रेनाइट मंडी है, यहां औद्योगिक भूखंडों की कमी है, जिनकी मांग अधिक है, अतः छठे चरण का विस्तार अत्यधिक आवश्यक है। अधिग्रहण की कार्यवाही के विरूद्ध वर्तमान मुकदमेबाजी, जिसने विकास को रोक दिया है और सार्वजनिक हित, बुनियादी ढांचे के विकास का विरोध किया है, खासकर जब मुआवजे की बढ़ी हुई राशि 2013 के अधिनियम के तहत निर्धारित की गई है।

12. प्रत्यर्थीगण का अगला तर्क यह था कि 5 चरणों के अलावा, 540.07 बीघे की माप वाले VI चरण को ऊपर बताए अनुसार 94% की सीमा तक अधिग्रहण की कार्यवाही में मुआवजे और कब्जे के लिए पूरा किया गया है। समान रूप से, एनएचएआई, राजस्थान हाउसिंग बोर्ड, भारतीय रेलवे और भारतीय हवाईअड्डा प्राधिकरण ने भी उक्त क्षेत्र को विकसित किया है और याचिकाकर्तागण के कारण शेष 98.03 बीघा भूमि के कब्जे ने विकास में बाधा उत्पन्न की है।

13. प्रत्यर्थीगण ने आगे प्रस्तुत किया है कि उपरोक्त तथ्यों के आलोक में, 1894 के अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत व्यापक रूप से प्रसारित समाचार-पत्रों में प्रकाशन के लिए आवश्यक आदेश का विधिवत पालन किया गया है, संपूर्ण मुआवजा जमा किया गया है और प्राप्त किया गया है। लेखेदारों एवं विवादित धन का हिसाब संदर्भ न्यायालय में किया जाता है। यह गलत तरीके से प्रस्तुत किया गया है कि विचाराधीन भूमि खेती योग्य भूमि है, वैकल्पिक भूमि उपलब्ध है और प्रश्नगत भूमि को सार्वजनिक हित में अधिग्रहित नहीं किया गया है और इसके विपरीत, प्रत्यर्थीगण का कहना था कि वर्तमान

रिट याचिकाएं सुनवाई योग्य नहीं हैं। इस तथ्य का लेखा-जोखा कि इसे देर से अर्थात पंचाट के चरण में दायर किया गया था और यह ***रिलायंस पेट्रोलियम लिमिटेड बनाम ज़ेवर चंद पोपटलाल सुमरिया और अन्य: (1996)4 एससीसी 579,*** मामले में उच्चतम न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय के संदर्भ में था। पंचाट के प्रकाशन के बाद अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती देने में देरी केवल मुआवजे के उद्देश्य से है और विलंबित चरण में है, वैध अधिग्रहण के कारण कोई विवाद नहीं है दी गई स्थिति. अकेले इस आधार पर, प्रत्यर्थीगण ने प्रस्तुत किया कि वर्तमान रिट याचिकाएँ सुनवाई योग्य नहीं हैं। प्रत्यर्थीगण ने ***रमणिकलाल एन. भुट्टा और अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य एवं अन्य 1 एससीसी 134*** मामले में उच्चतम न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा किया और पैरा संख्या 10 में समझाया गया है जो इस प्रकार है: -

> *"10. इस मामले से अलग होने से पहले, हम भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही से संबंधित कुछ टिप्पणियां करना आवश्यक समझते हैं। हमारा देश अब अपनी अर्थव्यवस्था को विश्व बाजार में प्रतिस्पर्धी बनाने के लिए सर्वांगीण आर्थिक उन्नति के एक महत्वाकांक्षी कार्यक्रम पर काम कर रहा है। हम अधिकतम सीमा तक प्रत्यक्ष विदेशी निवेश को आकर्षित करने के लिए उत्सुक हैं। हम चीन के साथ आर्थिक रूप से प्रतिस्पर्धा करने का प्रस्ताव रखते हैं। हम "एशियाई बाघ" कहे जाने वाले कुछ एशियाई देशों, जैसे, दक्षिण कोरिया, ताइवान और सिंगापुर द्वारा हासिल की गई प्रगति की गति प्राप्त करना चाहते हैं। हालाँकि, यह सभी तरफ से माना जाता है कि प्रगति की ऐसी गति को बनाए रखने के लिए आवश्यक बुनियादी ढाँचे की हमारे देश में भारी कमी है। परिवहन, बिजली और संचार के साधनों में पर्याप्त सुधार, विस्तार और आधुनिकीकरण की सख्त जरूरत है। इन चीज़ों के लिए अक्सर भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता होती है और वह भी बिना किसी देरी के। हालाँकि, यह स्वाभाविक है कि इनमें से अधिकांश मामलों में प्रभावित व्यक्ति अधिग्रहण की कार्यवाही को न्यायालयों में चुनौती देते हैं। ये चुनौतियाँ आम तौर पर उच्च न्यायालयों में दायर रिट याचिकाओं के आकार में होती हैं। हमेशा, अधिग्रहण पर रोक लगाने के लिए कहा जाता*

है और कुछ मामलों में, आदेश या निषेधाज्ञा के माध्यम से आदेश भी दिए जाते हैं। अतीत में जो भी प्रथाएं रही हों, अब समय आ गया है कि न्यायालयों को स्टे/निषेधाज्ञा देने की अपनी शक्ति का प्रयोग करते समय व्यापक जनहित को ध्यान में रखना चाहिए। ***अनुच्छेद 226 के तहत शक्ति विवेकाधीन है। इसका प्रयोग केवल न्याय के हितों को आगे बढ़ाने के लिए किया जाएगा, न कि केवल कानूनी मुद्दा बनाने के लिए और सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए भूमि अधिग्रहण के मामले में, न्याय के हित और सार्वजनिक हित एक साथ आते हैं। वे प्रायः एक ही होते हैं। यहां तक कि एक सिविल मुकदमे में, निषेधाज्ञा या अन्य समान आदेश देना, विशेष रूप से अंतरिम प्रकृति का, समान रूप से विवेकाधीन है। न्यायालयों को अनुच्छेद 226 के तहत अपनी किसी भी विवेकाधीन शक्ति का प्रयोग करते समय सार्वजनिक हित को निजी हित के मुकाबले तौलना होगा। यह उच्च न्यायालय को निर्देश देने के लिए भी खुला हो सकता है, यदि अंत में उसे पता चलता है कि अधिग्रहण कुछ विधिक आवश्यकताओं के अनुपालन न करने के कारण दूषित हो गया था, तो इच्छुक व्यक्ति भी मुआवजे की एक विशेष राशि के पात्र होंगे। एकमुश्त या देय मुआवजे के एक निश्चित प्रतिशत पर गणना की गई। उचित राहत प्रदान करने और ग़लती का निवारण करने के कई तरीके हैं; अधिग्रहण की कार्यवाही को अपास्त करना समाधान का एकमात्र तरीका नहीं है। समझदारी से कहें तो यह अंततः प्रतिस्पर्धी हित को संतुलित करने का मामला है। इससे आगे कुछ भी कहना न तो संभव है और न ही उचित है। हमें आशा और विश्वास है कि अधिग्रहण कार्यवाही की चुनौतियों से निपटने के दौरान न्यायालय इन विचारों को ध्यान में रखेंगी।"***

14. प्रत्यर्थीगण द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि एलएओ और प्रत्यर्थीगण ने कानून का विधिवत पालन किया है, आपत्तियों पर एलएओ द्वारा उचित रूप से विचार किया गया था, वैकल्पिक भूमि और अन्य खाली भूमि के संबंध में प्रस्तुतीकरण एक मिथक है। यह प्रत्यर्थीगण का नीतिगत निर्णय है और अधिग्रहण की कार्यवाही समझदारी से और बिना

किसी दुर्भावना के की गई है। राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 की धारा 5(28) के तहत ग्राम काली डूंगरी और ग्राम टोंकड़ा में परिभाषित चारागाह भूमि की उपलब्धता के संबंध में याचिकाकर्तागण की दलील के उत्तर में, प्रत्यर्थीगण द्वारा यह प्रस्तुत किया गया कि यह विशेषाधिकार है और राज्य सरकार का नीतिगत निर्णय कि कौन सी भूमि औद्योगिक विकास या सार्वजनिक हित के लिए उपयुक्त है और याचिकाकर्ता तब तक कोई उंगली नहीं उठा सकते जब तक कि कार्रवाई मनमानी और कानून के विपरीत न हो। वही ***कार्यकारी अभियंता, गोसीखुर्द बनाम महेश एवं अन्य (सुप्रा.)*** में उच्चतम न्यायालय के निर्णय पर भी भरोसा किया गया और 2013 के अधिनियम की धारा 24(1)(क) के साथ पठित 2013 के अधिनियम की धारा 25 के तहत समाप्त हुई कार्यवाही, प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि धारा 24(1)(क) के प्रावधान) 2013 का अधिनियम केवल मुआवजे की गणना के लिए स्थिति से निपटता है। उन्होंने आगे कहा कि उच्चतम न्यायालय ने ***इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य: (2020) 8 एससी 129,*** में अपनी संवैधानिक पीठ के निर्णय में पैरा 366 में माना है कि धारा 24(1)(क) के प्रावधानों के तहत, यदि पंचाट 01/01/2014 को नहीं दिया गया है, तो प्रारंभ की तारीख 2013 के अधिनियम के अनुसार, कार्यवाही में कोई चूक नहीं है और केवल मुआवजा निर्धारित किया जाना है। धारा 25 के प्रावधान 2013 के अधिनियम की धारा 19 के बराबर हैं। उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि 1894 के अधिनियम की धारा 11 ए के संदर्भ में, धारा 6 के तहत घोषणा का प्रकाशन 03/07/2013 को किया गया था और शर्तों के अनुसार पंचाट दिया गया था 1894 के अधिनियम की धारा 11-ए की धारा 01/07/2015 को दो वर्ष की अवधि के भीतर बनाई गई थी। अतः, कार्यवाही समाप्त होने का तर्क मान्य नहीं है।

15. इस न्यायालय ने याचिकाकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता के साथ-साथ प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए संबंधित तर्कों पर विचार किया है, रिट याचिकाओं के रिकॉर्ड, लिखित प्रस्तुतियाँ और बार में उद्धृत निर्णयों का भी सूक्ष्मता से विश्लेषण किया गया था।

16. इस न्यायालय का मानना है कि मौजूदा मामले में, भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही वर्ष 2012 में सार्वजनिक हित में और 1894 के अधिनियम के उद्देश्यों और आपत्तियों के अनुसार अर्थात धारा के तहत परिभाषित सार्वजनिक उद्देश्य के लिए की गई थी। 1894

के अधिनियम की धारा 3(च)। यह भी एक तथ्य है कि किशनगढ़ एक संगमरमर और ग्रेनाइट मंडी है और पूरे भारत के साथ-साथ अंतरराष्ट्रीय स्तर पर भी लोकप्रिय है और न केवल सरकार, राज्य और केंद्र को राजस्व देती है बल्कि लाखों लोगों को रोजगार भी देती है। और देश के विभिन्न हिस्सों में व्यापार। किशनगढ़ अपने आप में एक ब्रांड है और तीव्र गति से विकास कर रहा है, जिसे इस तथ्य से देखा जा सकता है कि आस-पास के क्षेत्र में अधिग्रहण की कार्यवाही भारतीय रेलवे, राजस्थान हाउसिंग बोर्ड, भारतीय हवाई अड्डा प्राधिकरण, राज्य और अन्य राज्य सरकारों द्वारा भी की जाती है।

17. वर्तमान मामला किशनगढ़ क्षेत्र और छठे चरण से संबंधित है, जिसमें माना गया है कि 234 लेखेदारों में से 221 लेखेदारों को कुल 67.52 करोड़ का मुआवजा वितरित किया गया है और 541 बीघे भूमि में से लगभग 98 बीघे भूमि को छोड़कर कब्जा ले लिया गया है। अर्थात केवल वर्तमान दो रिट याचिकाओं के कारण, संपूर्ण औद्योगिक क्षेत्र विकसित नहीं हुआ है और दो निजी के कारण इस न्यायालय द्वारा दिनांक 19/05/2016 को दिए गए यथास्थिति अंतरिम आदेश के कारण स्थिर गति पर है।

18. इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल एवं अन्य (सुप्रा.) में इसका निपटारा हो चुका है कि 1894 के अधिनियम के तहत शुरू की गई कार्यवाही की चूक तब होती है जब 1894 के अधिनियम की धारा 11 के तहत पंचाट 2013 के अधिनियम की शुरुआत की तारीख से पांच वर्ष या उससे अधिक पहले दिया गया हो और यदि इसके तहत दो शर्तें हों 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) संचयी रूप से संतुष्ट हैं अर्थात कब्जा और मुआवजा, कोई चूक नहीं होगी।

19. मौजूदा मामले में, मामला 2013 के अधिनियम की धारा 24(1)(क) से संबंधित है, जिसमें ***इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल एवं अन्य (सुप्रा.),*** के अनुसार विशेष रूप से पैरा 366.1 में माना गया है कि 2013 के अधिनियम के कारण 24(1)(क) के तहत कार्यवाही में कोई चूक नहीं है। 2013 के अधिनियम की धारा 24(1)(क) के तहत, केवल मुआवजे का निर्धारण 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत किया जाना है। ***इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल एवं अन्य (सुप्रा.)*** में दी गई समानता वैकल्पिक रूप से इस तथ्य से स्थापित किया जा सकता है कि 1894 के अधिनियम की धारा 6 के प्रावधानों के अनुसार, अधिसूचना 03/07/2013 को विधिवत प्रकाशित की गई थी और 1894 के अधिनियम की धारा 11 ए के तहत, 2013 की 01/07/2015 को दो वर्ष की

अवधि के भीतर। अधिनियम के तहत अंतिम पंचाट निर्धारित किया गया था। यह उल्लेख करना भी सार्थक है कि सामान्य धारा अधिनियम की धारा 6 के साथ पढ़े गए 2013 के अधिनियम की धारा 114, निरसन और बचत खंड के अनुसार, किसी भी अधिकार, विशेषाधिकार, दायित्व या दायित्व का प्रभाव जारी रहेगा और इसके तहत लागू किया जाएगा। मौजूदा कानून मानो कानून अपास्त नहीं हुआ है।

20. उपरोक्त के आलोक में, ***इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल एवं अन्य (सुप्रा.),*** के निर्णय को संचयी रूप से पठित 1894 के अधिनियम की धारा 6, 11क और 2013 के अधिनियम की धारा 24, 25, 113 और 114 के संदर्भ में, इस न्यायालय का विचार है कि कार्यवाही में कोई चूक नहीं हुई।

21. **कार्यकारी अभियंता, गोसीखुर्द बनाम महेश एवं अन्य (सुप्रा.)** में याचिकाकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा किया गया। इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम में उच्चतम न्यायालय के दृष्टिकोण का भी समर्थन करता है। मनोहरलाल एवं अन्य (सुप्रा.) और उसी का पैरा 14 इस प्रकार है:-

> "14. *इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा.) में अनुच्छेद 195 में, संविधान पीठ ने माना कि 2013 अधिनियम संभावित रूप से संचालित होता है। इसके अलावा, 2013 अधिनियम की धारा 114 धारा 24 के अनुसार, कुछ बचत के साथ, निरसन को प्रभावित करती है। इस प्रकार, अधिग्रहण की कार्यवाही पंचाट बनने के चरण तक 1894 अधिनियम के तहत संरक्षित रहती है। जहां पंचाट नहीं दिया जाता है, वहां 2013 अधिनियम के तहत मुआवजे के निर्धारण से संबंधित प्रावधान लागू होंगे; जहां पंचाट दिया जाता है, प्रावधानों के तहत कार्यवाही जारी रहेगी 1894 के अधिनियम की मानो उक्त अधिनियम को निरस्त नहीं किया गया है। 2013 के अधिनियम की धारा 24(1) की हमारी व्याख्या सम्मानपूर्वक इस मिवर्ष का पालन करती है।*"

22. इसके अलावा, कार्यकारी अभियंता, गोसीखुर्द बनाम महेश एवं अन्य (सुप्रा.), पैरा 20 में उच्चतम न्यायालय द्वारा विशेष रूप से यह माना गया है कि 2013 के अधिनियम की धारा 24(1)(क) का इरादा दोहरा था: (i) मुआवजा निर्धारित करने के लिए अधिकारियों

को पर्याप्त समय देना 2013 के अधिनियम के तहत देय और (ii) भूमि मालिकों को शीघ्र और त्वरित भुगतान सुनिश्चित करना। उच्चतम न्यायालय ने अपने पूर्वोक्त निर्णय में पैरा 20 में विशेष रूप से निम्नलिखित शब्दों में कहा है:-

"यह आदेश पैराग्राफ 16 (सुप्रा.) में दी गई चेतावनी के अधीन है कि एक घोषणा जो 1894 अधिनियम की धारा 11क के संदर्भ में समाप्त हो गई है, उसे पुनर्जीवित नहीं किया जाएगा।"

दूसरे शब्दों में, उच्चतम न्यायालय ने विशेष रूप से कहा है कि यदि 1894 के अधिनियम की धारा 11 ए के प्रावधानों के तहत, दो वर्ष की अवधि समाप्त नहीं हुई है और चल रही है, तो धारा 25 के प्रावधान और 01/01/2014 की कट-ऑफ तारीख 12 माह की सीमा के साथ लागू नहीं होगा।

23. यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि 2013 के अधिनियम की धारा 24 के प्रावधानों को विधायिका द्वारा बहुत ही समझदारी के साथ तैयार किया गया है, जैसाकि 2013 के अधिनियम की धारा 24(1)(क) के तहत किया गया है। विशेष रूप से कहा गया कि 2013 के अधिनियम के सभी प्रावधान "केवल मुआवजे के लिए" लागू होंगे, अन्यथा नहीं। 2013 के अधिनियम की धारा 25 के तहत, धारा 6 का कोई संदर्भ नहीं है, बल्कि केवल धारा 19 है। ***इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल एवं अन्य (सुप्रा.),*** में उच्चतम न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय के साथ 1894 और 2013 के दोनों अधिनियमों की सामंजस्यपूर्ण व्याख्या पढ़ी गई है। वर्तमान मामले में, 1894 के अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा का प्रकाशन 03/07/2013 को किया गया था और अंतिम पंचाट 01/07/2015 को पारित किया गया था, 1894 के अधिनियम की धारा 11क के तहत निर्दिष्ट समय जो 2013 के अधिनियम की धारा 114 के तहत बचत खंड के अनुसार और ***इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल एवं अन्य (सुप्रा.),*** के निर्णय के कारण था। अधिक विशेष रूप से मुद्दा संख्या 6 पर भरोसा करते हुए "क्या धारा 24 पुराने और वर्जित दावे को पुनर्जीवित करती है" जहां उच्चतम न्यायालय ने निम्नानुसार कहा: -

> *"340. आगे बढ़ने से पहले, हमारी राय में, धारा 24 लंबित कार्यवाहियों पर विचार करती है, न कि उन निष्कर्षों पर जिनमें कब्ज़ा ले लिया गया है, और मुआवजे का भुगतान या जमा किया गया है। धारा 24 वैधता*

पर प्रश्न उठाने के लिए कोई हथियार या उपकरण प्रदान नहीं करती है कार्यवाही, जो 1894 के अधिनियम के तहत शुरू की गई है और पांच वर्ष या उससे अधिक पहले समाप्त हो गई है। यह केवल उन मामलों में है जहां कब्जा नहीं लिया गया है, न ही मुआवजे का भुगतान किया गया है, वहां चूक है। यदि कब्जा ले लिया गया है, तो और अधिकांश भूमि जोत के संबंध में मुआवजा जमा नहीं किया गया है, क़ानून का लाभकारी प्रावधान यह प्रदान करता है कि सभी लाभार्थियों को 2013 के अधिनियम के तहत स्वीकार्य मुआवजे का भुगतान किया जाएगा। लाभार्थियों, अर्थात, भूमि मालिकों ने धारा 24 (2) के प्रावधानों के तहत विचार किया, जिन्हें 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी होने की तिथि पर लाभार्थियों के रूप में दर्ज किया गया था। यह प्रावधान शून्य लेनदेन के आधार पर और खरीदारी करने वाले व्यक्तियों द्वारा लागू करने के लिए नहीं है। पावर ऑफ अटॉर्नी के आधार पर या अन्यथा, वे धारा 24 के तहत लाभ का दावा नहीं कर सकते हैं, जैसाकि धारा 24(2) के प्रावधान और शिव कुमार और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य के निर्णय से स्पष्ट है।

358. हम भूस्वामियों की ओर से प्रस्तुत करने में असमर्थ हैं कि यह कानून के संचालन से कार्यवाही समाप्त हो गई है और इस न्यायालय को प्रावधानों को पूर्ण प्रभाव देना चाहिए। यह प्रस्तुत किया गया था कि 1894 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही की चूक पर विचार नहीं किया गया था, और 2013 के अधिनियम की धारा 24 में विचलन किया गया है। इस प्रकार, धारा 24 भूस्वामियों को कार्रवाई का एक नया कारण देती है कि वे घोषणा के लिए अदालतों से संपर्क करें कि अधिग्रहण समाप्त हो गया है, यदि या तो मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है या भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है। मथुरा प्रसाद बाजू जायसवाल और अन्य के मामले में इस न्यायालय का निर्णय। v. डोसीबाई एनबी जीजीभॉय (1970) 1 एससीसी 613 पर यह तर्क देने के लिए भरोसा किया गया था कि पिछली कार्यवाही में रेस जुडिकाटा नहीं

हो सकता है जब कार्रवाई का कारण अलग हो; केनरा बैंक बनाम एनजी सुब्बाराया सेट्टी और एएनआर पर भी भरोसा किया गया है। (2018) 16 एससीसी 228, जहां मथुरा प्रसाद बाजू जायसवाल और अन्य का निर्णय। (सुप्रा) का पालन किया गया था क्योंकि देर से चुनौतियों का पालन किया गया था। अनिल कुमार गुप्ता बनाम बिहार राज्य (2012) 12 एससीसी 443 पर भरोसा किया गया था जिसमें यह माना गया था कि सरकार में भूमि के निहित होने को इस आधार पर चुनौती दी जा सकती है कि निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार कब्जा नहीं लिया गया था। धारा 17 में तात्कालिकता खंड के आह्वान पर इस आधार पर सवाल उठाया जा सकता है कि कोई वास्तविक तात्कालिकता नहीं थी। धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना और धारा 6 के तहत जारी अधिसूचना को धारा 5-ए (1) का पालन न करने के आधार पर चुनौती दी जा सकती है। धारा 9 के तहत जारी नोटिस और धारा 11 के तहत पारित अवार्ड पर भी अनुमेय आधार पर सवाल उठाया जा सकता है। राम चंद और अन्य पर भी भरोसा किया गया है। बनाम भारत संघ (1994) 1 एससीसी 4 यह तर्क देने के लिए कि अधिग्रहण प्राधिकारी की ओर से निष्क्रियता और देरी भी भूस्वामी के पक्ष में कार्रवाई के कारण को जन्म देगी।

359. भूस्वामियों की दलीलों का पूरा दायरा धारा 24 में निहित प्रावधानों की गलत व्याख्या पर आधारित है। इसका इरादा राज्य के कब्जे (जमीन का) को छीनने का नहीं है, जिसका शीर्षक राज्य में निहित है। इसका इरादा केवल उस स्थिति में अधिक मुआवजा देने का है, जब अधिकांश होल्डिंग्स के संबंध में मुआवजा जमा करने की बाध्यता पूरी नहीं हुई हो। धारा 24 में कार्रवाई का नया कारण बताया गया है यदि पांच वर्ष या उससे अधिक समय से कब्जा नहीं लिया गया है और न ही मुआवजे का भुगतान किया गया है। यदि कब्जा ले लिया गया है और अधिकांश भूमि जोत के संबंध में मुआवजा जमा नहीं किया गया है, तो सभी पदधारियों को उच्च मुआवजा दिया जाएगा, जैसाकि ऊपर बताया गया है। धारा 24

अधिग्रहण की कार्यवाही या संदर्भ न्यायालय के बजाय राजकोष में मुआवजे को जमा करने के लिए अपनाई गई पद्धति को चुनौती देने के लिए कार्रवाई का एक नया कारण प्रदान नहीं करती है, उस स्थिति में, ब्याज या उच्च मुआवजा, जैसा भी मामला हो, का पालन किया जा सकता है। हमारी सुविचारित राय में, धारा 24 लंबित कार्यवाहियों पर लागू होती है, समाप्त कार्यवाही पर नहीं और समाप्त कार्यवाही की वैधता पर प्रश्न नहीं उठाया जा सकता है। ऐसी चुनौती धारा 24 के तहत मानी गई चूक के दायरे में नहीं आती है। धारा 24(2) के तहत चूक उसमें दिए गए अपेक्षित कदम उठाने में अधिकारियों की निष्क्रियता या सुस्ती के कारण होती है।

366.1 धारा 24(1) (क) के प्रावधानों के तहत यदि अधिनियम 2013 के प्रारंभ होने की तारीख 1.1.2014 को पंचाट नहीं दिया गया है, तो कार्यवाही में कोई चूक नहीं है। मुआवज़ा 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत निर्धारित किया जाना है।"

24. अधिनियम 2013 की धारा 24(2) के प्रावधानों और ***कार्यकारी अभियंता, गौसीखुर्द बनाम महेश एवं अन्य (सुप्रा.),*** के मामले में निर्णय पर विचार करते हुए इस न्यायालय का विचार है कि वर्तमान मामले में, तथ्यों और परिस्थितियों में, भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त नहीं हुई है, वही विधिक है, 1894 के अधिनियम की धारा 5 क के तहत आपत्तियों पर विधिवत विचार किया गया था, सार्वजनिक उद्देश्य के लिए प्रत्यर्थी का कार्य उचित था और अतः, रिट याचिकाएं विशेष रूप से तब अपास्त की जा सकती हैं जब 94% लेखेदारों को मुआवजा दिया गया हो और 90% क्षेत्र भौतिक कब्जे में हो।

25. पश्चिम बंगाल राज्य और अन्य बनाम में उच्चतम न्यायालय के याचिकाकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा किया गया। देबाशीष मुखर्जी एवं अन्य: (2011) 14 एससीसी 187 सेवा कानून से संबंधित है और वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में लागू नहीं है।

26. यह भी स्पष्ट किया गया है कि कुछ याचिकाकर्तागण की ओर से, श्री विकास जैन, अधिवक्ता द्वारा विज़ विदड्रॉअल ऑर्डर के लिए एक समीक्षा आवेदन दायर किया गया है।

उक्त आवेदन भी अपास्त कर दिया गया है क्योंकि न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया था और अतः, वापसी आवेदन में कोई समीक्षा नहीं है।

27. उपरोक्त के आलोक में, सभी आवेदन अपास्त किये जाते हैं। अंतरिम आदेश निरस्त किया जाता है।

28. तद्नुसार रिट याचिकाएँ अपास्त की जाती हैं।

(समीर जैन), न्यायमूर्ति

Raghu/

टिप्पणी: इस निर्णय का हिन्दी अनुवाद निविदा फर्म **राजभाषा सेवा संस्थान** द्वारा किया गया है, जिसे फर्म के निदेशक डॉ. वी. के. अग्रवाल**,** द्वारा मान्य और सत्यापित किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन व कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।