

राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

डी बी विशेष अपील रिट संख्या 1606/2017

1. अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मंडल, आवास भवन, जनपथ, ज्योति नगर, जयपुर
2. संपदा प्रबंधक भूमि, राजस्थान आवासन मंडल, आवास भवन, जनपथ, ज्योति नगर, जयपुर

-----अपीलकर्ता

बनाम

1. राजू पुत्र सीताराम , जाति आचार्य भूमिन , निवासी ग्राम कल्याण पुरा उर्फ खातीपुरा , जयपुर
2. शंकर पुत्र सीताराम , जाति आचार्य भूमिन , निवासी ग्राम कल्याण पुरा उर्फ खातीपुरा , जयपुर
3. नर्बदा पत्नी सीताराम , जाति से आचार्य ब्राह्मण , निवासी ग्राम कल्याण पुरा उर्फ खातीपुरा , जयपुर
4. गोपाल पुत्र नंगा, जाति आचार्य भूमिन , निवासी ग्राम कल्याण पुरा उर्फ खातीपुरा , जयपुर सभी 1 से 4 याचिकाकर्ताओं का प्रतिनिधित्व पावर ऑफ अटॉर्नी धारक प्रशांत के माध्यम से किया गया कर्णावत पुत्र श्री संतोष चन्द्र कर्णावत निवासी 19-के-4, ज्योति नगर, जयपुर

5. राजस्थान राज्य अपने प्रमुख सचिव, नगरीय विकास एवं आवास, शासन सचिवालय, भगवानदास रोड, जयपुर के माध्यम से
6. विशेष कर्तव्यस्थ अधिकारी, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, राजस्थान सरकार, आवास भवन , जनपथ , ज्योति नगर, जयपुर

-----प्रतिवादी

--

अपीलकर्ता(ओं) के लिए : श्री अजय शुक्ला के साथ
श्री. राघव शर्मा और श्री. पुष्पेंद्र
बदगति

प्रतिवादी(ओं) के लिए : श्री आशुतोष भाटिया

--

माननीय मुख्य न्यायाधीश श्रीमान. मनिन्द्र मोहन श्रीवास्तव

माननीय श्रीमती. जस्टिस शुभा मेहता

(वीसी)

निर्णय

प्रकाशनीय

घोषित तिथि : **30.04.2024**

1. राजस्थान आवासन मंडल के अध्यक्ष द्वारा दायर यह अपील विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित दिनांक 03.04.2017 के आदेश के विरुद्ध है, जिसके तहत प्रतिवादियों की रिट याचिका को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का

अधिकार अधिनियम, 2013 (जिसे आगे संक्षेप में '2013 का अधिनियम' कहा जाएगा) की धारा 24(2) के अंतर्गत अधिग्रहण को समाप्त घोषित करने की अनुमति दी गई है।

2. प्रतिवादियों ने पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के माध्यम से रिट याचिका दायर की, जिसमें यह घोषित करने की मांग की गई कि याचिकाकर्ताओं की भूमि को अधिग्रहित करने के लिए दिनांक 07.03.1992 की अधिसूचनाओं और दिनांक 09.04.1996 के पुरस्कार के तहत शुरू की गई अधिग्रहण कार्यवाही, 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत समाप्त हो गई है। उन्होंने अधिग्रहण कार्यवाही की समाप्ति की ऐसी घोषणा के आधार पर अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने के निर्देश देने के साथ-साथ प्रतिवादियों को उक्त भूमि पर कब्जा वापस पाने के लिए कोई भी बलपूर्वक उपाय करने से रोकने के लिए भी प्रार्थना की।

3. जिन राहतों की मांग की गई है, वे अन्य बातों के साथ-साथ इस दलील पर हैं कि याचिकाकर्ता खसरा संख्या (पुराना नंबर 125/483) नया नंबर 242 जिसका क्षेत्रफल 0.0300 हेक्टेयर है, खसरा संख्या (पुराना नंबर 125/484) नया खसरा नंबर 245 जिसका क्षेत्रफल 0.3200 हेक्टेयर है, खसरा संख्या (पुराना नंबर 129/487) नया खसरा नंबर 276 जिसका क्षेत्रफल 0.0300 हेक्टेयर है, खसरा संख्या (पुराना

नंबर 131) नया खसरा नंबर 253 जिसका क्षेत्रफल 0.4600 हेक्टेयर है, खसरा संख्या (पुराना नंबर 128) नया खसरा नंबर 250/1179 जिसका क्षेत्रफल 0.0300 हेक्टेयर है, खसरा संख्या (पुराना नंबर 129) नया खसरा नंबर 251 जिसका क्षेत्रफल 0.4800 हेक्टेयर है, कुल छह खसरों का क्षेत्रफल 1.3500 हेक्टेयर है, जो ग्राम कल्याणपुरा / खातीपुरा , तहसील सांगानेर , जिला जयपुर में स्थित है। आगे दलील दी गई कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में '1894 का अधिनियम') के तहत धारा 4(1) के तहत एक अधिसूचना 07.03.1992 को जारी की गई थी, जिसका समापन 09.04.1996 को पुरस्कार पारित करने के साथ हुआ। याचिका में स्पष्ट रूप से कहा गया कि, हालांकि वर्ष 1996 में एक पुरस्कार पारित किया गया था, लेकिन 1894 के अधिनियम की धारा 16 और 17 के अनुसार रिट याचिकाकर्ताओं से कब्जा नहीं लिया गया था। सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत जानकारी मांगने वाले आवेदन के जवाब में प्रतिवादियों ने यह भी बताया कि कब्जा नहीं लिया गया है। जब मामला इस प्रकार था, 1894 के अधिनियम को निरस्त कर दिया गया और एक नया भूमि अधिग्रहण कानून यानी 2013 का अधिनियम बनाया गया, जो 01.01.2014 से लागू हुआ। रिट याचिकाकर्ताओं ने यह मामला सामने रखा कि, 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत निहित प्रावधानों के अनुसार, जहां 2013 के नए अधिनियम यानी 01.01.2014 के प्रारंभ होने से पांच साल या उससे

अधिक पहले किए गए पुरस्कार के तहत भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है, पुराने अधिनियम के तहत शुरू की गई कार्यवाही समाप्त मानी जाएगी। जब रिट याचिकाकर्ताओं ने अपनी आवश्यकताओं के अनुसार अपनी भूमि के विकास के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने की मांग करते हुए विकास प्राधिकरण से संपर्क किया, तो अधिकारियों ने दावा किया कि भूमि अधिग्रहण के अधीन है और अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने से इनकार कर दिया और रिट याचिकाकर्ताओं को कब्जा सौंपने की भी आवश्यकता थी

4. आवास बोर्ड और राज्य सरकार ने अपने-अपने जवाब दाखिल किए। आवास बोर्ड ने रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा मांगी गई राहत का विरोध करते हुए कहा कि 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के प्रावधान लागू नहीं होते क्योंकि रिट याचिकाकर्ताओं और भूस्वामियों को मुआवज़ा दिया गया था, लेकिन जब उन्होंने इनकार कर दिया, तो मुआवज़े की राशि न्यायालय में जमा कर दी गई। आवास बोर्ड ने न्यायालय में जमा की गई राशि के विवरण के संबंध में विशिष्ट दलीलें भी दीं, जिसमें चेक संख्या और मुआवज़े की राशि का विशिष्ट विवरण दिया गया। हाउसिंग बोर्ड ने जवाब में आगे खुलासा किया कि याचिकाकर्ताओं की ओर से इनकार करने पर न्यायालय में मुआवज़ा जमा करने के बाद भी मुआवज़ा नहीं मिला लेकिन रिट याचिकाकर्ताओं

ने संबंधित अधिग्रहित भूमि से मुआवजे के बदले में 15% विकसित भूमि के आवंटन के लिए आवेदन किया, जिसके बाद , 16.07.2007 को बैठक आयोजित की गई जिसमें याचिकाकर्ताओं को मुआवजे के रूप में भूमि का वैकल्पिक टुकड़ा प्रदान करने का संकल्प लिया गया और रिट याचिकाकर्ताओं को उनकी लिखित सहमति प्रस्तुत करने के लिए पत्र भी जारी किए गए लेकिन रिट याचिकाकर्ताओं ने कोई सहमति प्रस्तुत नहीं की। 24.04.2014 को एक शिविर आयोजित किया गया था, जिसमें याचिकाकर्ताओं को फिर से रिट याचिकाकर्ताओं के संबंधित खाते में पड़ी 5 बीघा 5 बिस्वा जमीन के संबंध में मुआवजा देने के लिए नई सहमति प्रस्तुत करने के लिए कहा गया था। जब रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से कोई जवाब नहीं मिला, तो फिर से 07.07.2014 को एक पत्र जारी किया गया जिसमें याचिकाकर्ताओं को मुआवजा लेने के लिए अपनी स्पष्ट सहमति प्रस्तुत करने की आवश्यकता थी इस प्रकार, हाउसिंग बोर्ड द्वारा यह रुख अपनाया गया कि यद्यपि रिट याचिकाकर्ताओं को नकद मुआवजा देने की पेशकश की गई थी, लेकिन उनके इनकार करने पर, राशि न्यायालय में जमा कर दी गई और बाद में, रिट याचिकाकर्ताओं ने मुआवजे के बदले में विकसित भूखंडों के आवंटन की मांग की, जिस पर भी हाउसिंग बोर्ड सहमत हो गया और यद्यपि वैकल्पिक भूमि आवंटित करने की पेशकश

की गई, लेकिन न तो भूमि आवंटन के लिए सहमति दी गई और न ही मुआवजे के भुगतान के लिए कोई सहमति दी गई।

5. राज्य और अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा दायर जवाब में, हाउसिंग बोर्ड द्वारा उठाए गए समान तर्क दिए गए थे कि हालांकि मुआवजे की पेशकश की गई थी, इनकार करने पर, राशि अदालत में जमा कर दी गई थी। यह भी खुलासा हुआ कि रिट याचिकाकर्ताओं ने 25.10.2007 को सत्यापित एक समझौता प्रस्तुत किया था, जिसमें संपूर्ण भूमि के निःशुल्क समर्पण पर नकद मुआवजे के बदले में विकसित आवासीय भूखंडों के 15% के आवंटन की इच्छा व्यक्त की गई थी। जब मामले की जांच की जा रही थी और आवंटन पत्र जारी करने के लिए सत्यापन किया जा रहा था, तो पाया गया कि राजस्व रिकॉर्ड में बदलाव हुआ है और विभिन्न व्यक्तियों को नए खसरा नंबर आवंटित किए गए हैं। यह भी पता चला कि रिट याचिकाकर्ताओं के परिवार के सदस्यों / सह-बंटवारे वालों के बीच कुछ विवाद है और कुछ आवेदन उप-मंडल अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किए गए हैं। यह पाते हुए कि गोपाल के नाम पर गणेश लिखे जाने वाले पुरस्कार में विसंगति थी, याचिकाकर्ता को इस संबंध में 29.10.2012 के पत्र के माध्यम से हलफनामा प्रस्तुत करने की आवश्यकता थी और याचिकाकर्ताओं द्वारा 30.10.2012 को तैयार और हस्ताक्षरित नए समझौते के साथ क्षतिपूर्ति बांड और

हलफनामे प्रस्तुत किए गए थे। फिर से, कुछ औपचारिकताओं को पूरा करने के लिए, रिट याचिकाकर्ताओं को 04.12.2012 को एक और नोटिस जारी किया गया और फिर से 25.04.2013 को पट्टा प्रदान करने की प्रार्थना दोहराते हुए एक आवेदन प्रस्तुत किया गया । राज्य द्वारा दायर रिटर्न में आगे कहा गया है कि चूंकि रिट याचिकाकर्ताओं ने मुआवजे के बदले भूमि आवंटन के लिए आवेदन किया था, इसलिए पहले जमा किए गए नकद मुआवजे को वापस लेने के लिए सिविल कोर्ट के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किए गए थे। सब कुछ कहने और करने के बाद भी, रिट याचिकाकर्ताओं ने अंततः किसी अन्य खातेदार के पक्ष में दर्ज भूमि को छोड़कर , आवंटित भूमि के लिए स्पष्ट सहमति प्रस्तुत नहीं की, और सहमति प्रस्तुत करने से बचने के लिए, बाद में विचार करके 48 मीटर /60 मीटर चौड़ी सड़क पर भूमि आवंटन पर जोर देना शुरू कर दिया। माँगी गई राहत का इस आधार पर विरोध किया गया कि चूंकि रिट याचिकाकर्ता मुआवजे के बदले वैकल्पिक भूमि/भूखंड के आवंटन की एक अलग तरह की व्यवस्था चाहते थे और चाहते थे, इसलिए वे किसी भी राहत के हकदार नहीं हैं और यह नकद मुआवजे की स्वैच्छिक छूट और राज्य/आवास बोर्ड के पक्ष में कब्जे के कथित समर्पण का मामला था।

6. विद्वान एकल न्यायाधीश ने, आक्षेपित आदेश के तहत, यह निष्कर्ष दर्ज किया कि चूँकि भूमि का कब्जा किसी न किसी कारण से, हस्तांतरित नहीं किया गया था और याचिकाकर्ताओं ने भूमि पर कब्जा बनाए रखा और उनकी ओर से कोई सहमति प्रस्तुत नहीं की गई और न ही पक्षों के बीच कोई समझौता हुआ, इसलिए कोई अनुबंध संपन्न नहीं हुआ और छूट की दलील कानून के तहत स्वीकार्य नहीं है। 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) में निहित प्रावधानों पर भरोसा करते हुए, विद्वान एकल न्यायाधीश ने यह निष्कर्ष दर्ज किया कि कब्जा न लिए जाने के कारण भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई। हालाँकि, 2013 के अधिनियम के तहत, यदि राज्य चाहे तो भूमि अधिग्रहण करने की स्वतंत्रता राज्य के पक्ष में सुरक्षित रखी गई थी।

7. जब मामला 26.07.2023 को सुनवाई के लिए आया, तो अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल एवं अन्य [2020 (8) एससीसी 129] के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आधिकारिक फैसले के मद्देनजर, भले ही कब्जा नहीं लिया गया हो , कार्यवाही समाप्त नहीं होगी, क्योंकि यह केवल तभी होता है जब कब्जा नहीं लिया जाता है और न ही मुआवजा दिया जाता है जैसा कि 1894 के अधिनियम की धारा 31(1) के तहत प्रदान किया गया है कि कार्यवाही समाप्त हो

जाएगी। इस स्तर पर, प्रतिवादियों के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि याचिका केवल कब्जे के पहलू के संबंध में मुद्दे को सीमित करते हुए दायर की गई थी, लेकिन माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले के मद्देनजर, मामले में इस बात की जांच की आवश्यकता होगी कि क्या कब्जा नहीं लिया गया था, क्या 1894 के अधिनियम की धारा 31(1) के तहत मुआवजा दिया गया था।

8. माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर उचित विचार करने के बाद , जो वर्तमान अपील के लंबित रहने के दौरान दिया गया था, न्यायालय ने रिट याचिकाकर्ताओं को रिट याचिका में संशोधन करने की अनुमति देना उचित और उचित समझा, जिसमें स्पष्ट रूप से यह बताया गया हो कि मुआवजे की राशि 1894 के अधिनियम की धारा 31(1) के तहत प्रावधान के अनुसार दी गई थी या नहीं। अपीलकर्ताओं को रिट कार्यवाही में दायर मुख्य रिटर्न में संशोधन के माध्यम से प्रति शपथ पत्र/अतिरिक्त रिटर्न दाखिल करने का अवसर भी दिया गया।

9. अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील ने विस्तार से तर्क दिया कि रिट याचिकाकर्ताओं ने रिट याचिका दायर करते समय न्यायालय से यह छिपाया और इसका खुलासा नहीं किया कि प्रत्येक रिट याचिकाकर्ता को मुआवजे की विधिवत पेशकश की गई थी और इसे प्राप्त करने से इनकार करने पर, वह राशि न्यायालय में जमा कर दी गई थी। रिट

याचिकाकर्ता साफ हाथों से नहीं आए और उन्होंने इस तथ्य को दबा दिया कि उन्होंने स्वयं मुआवजे के बदले 15% विकसित भूखंडों के आवंटन के लिए आवेदन किया था और भले ही विकसित भूखंडों को आवंटित करने का निर्णय लिया गया था, बाद में रिट याचिकाकर्ताओं ने अपनी सहमति वापस ले ली। इसलिए, यह तर्क दिया जाता है कि रिट याचिका केवल मुआवजे की राशि के भुगतान, न्यायालय में जमा की गई राशि और बाद में रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा मुआवजे के बदले 15% विकसित भूमि के आवंटन की इच्छा के संबंध में महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाने के आधार पर खारिज करने योग्य थी। अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील का अगला तर्क यह है कि हालांकि राज्य और हाउसिंग बोर्ड द्वारा दाखिल रिटर्न में विशिष्ट दलील दी गई थी कि मुआवजे की राशि दे दी गई थी लेकिन याचिकाकर्ताओं ने इसे लेने से इनकार कर दिया, जिसके बाद राशि न्यायालय में जमा कर दी गई, मुआवजे की पेशकश, उसके इनकार और न्यायालय में मुआवजा जमा करने के संबंध में उपरोक्त तथ्यात्मक स्थिति पर विवाद करने के लिए कोई प्रत्युत्तर दायर नहीं किया गया। उन्होंने कहा कि इस न्यायालय के समक्ष पहली बार संशोधित दलीलों के माध्यम से प्रतिवादियों ने उन्हें दी गई मुआवजे की राशि के तथ्य पर विवाद करने की कोशिश की है। उन्होंने कहा कि भले ही इस न्यायालय ने रिट याचिकाकर्ताओं को अपनी दलील में संशोधन करने की अनुमति दी, विशेष रूप से मुआवजे की

राशि की पेशकश के मुद्दे पर, मामले की पूरी दलीलों को, जैसा कि शुरू में किया गया उन्होंने दलील दी कि रिट कार्यवाही में दाखिल जवाब में प्रतिवादियों ने स्पष्ट रूप से मुआवजे की पेशकश और उसके अस्वीकार किए जाने तथा उसके बाद अदालत में जमा किए जाने का मामला उठाया था। अगर याचिकाकर्ताओं का तर्क यह था कि उन्हें मुआवजा कभी नहीं दिया गया, तो इसे प्रत्युत्तर के माध्यम से स्पष्ट रूप से बताना जरूरी था, जो नहीं किया गया। उन्होंने आगे दलील दी कि इसके अलावा, याचिकाकर्ताओं की ओर से की गई पेशकश, इनकार और अदालत में राशि जमा करने के संबंध में स्पष्ट विवरण के साथ विशिष्ट दलील दी गई है। इसके अलावा, अदालत में जमा किए गए मुआवजे के चेक की राशि का भी विशिष्ट विवरण दिया गया है, जिसका रिट याचिकाकर्ताओं ने भी उल्लेख नहीं किया है। इसलिए, 1894 के पुराने अधिनियम की धारा 31(1) में निहित प्रावधानों के अनुसार मुआवजे की निविदा का एक स्पष्ट मामला बनता है और इसलिए, भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही नए अधिनियम 2013 की धारा 24(2) के तहत समाप्त नहीं होगी। अपने प्रस्तुतीकरण के समर्थन में, अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील ने इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा रखा। अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील का यह भी प्रस्तुतीकरण है कि, किसी भी मामले में, याचिकाकर्ताओं के अपने अनुरोध और मुआवजे के बदले वैकल्पिक भूमि

के आवंटन की इच्छा पर, अधिकारियों ने भूमि के आवंटन की पेशकश की और याचिकाकर्ताओं ने अपनी सहमति और सहमति दोनों प्रस्तुत की। इसलिए, भले ही यह अधिकारियों द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित नहीं था, कार्यवाही की समाप्ति की घोषणा करने की राहत को अस्वीकार करने योग्य है क्योंकि याचिकाकर्ताओं ने मुआवजे के बदले विकसित भूखंडों के आवंटन की उनकी इच्छा के मद्देनजर ऐसी घोषणा मांगने के किसी भी अधिकार को छोड़ दिया

10. प्रति प्रतिवादी-रिट याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) में दिए गए निर्णय के मद्देनजर, 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही को समाप्त होने से बचाने के लिए, भूमि अधिग्रहण अधिकारियों और हाउसिंग बोर्ड पर यह स्थापित करने का भार है कि मुआवजे का भुगतान 1894 के अधिनियम की धारा 31(1) में निहित प्रावधानों के अनुसार सख्ती से किया गया था। रिट याचिकाकर्ताओं ने स्पष्ट रूप से मुआवजे की पेशकश किए जाने से इनकार किया है। इसलिए, वर्तमान में ऐसा मामला नहीं है जहां 1894 के अधिनियम की धारा 31(1) में निहित प्रावधानों का अनुपालन किया गया हो, क्योंकि कब्जा निश्चित रूप से रिट याचिकाकर्ताओं के पास रहा और अपीलकर्ताओं-हाउसिंग बोर्ड या राज्य अधिकारियों द्वारा नहीं लिया

गया था, 1894 के पुराने अधिनियम के तहत शुरू की गई भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही, यह भी प्रस्तुत किया गया है कि यद्यपि रिट याचिकाकर्ताओं ने शुरू में मुआवजे के बदले विकसित भूखंडों के आवंटन के लिए अपना आवेदन प्रस्तुत किया था, फिर भी प्राधिकारियों ने किसी न किसी कारण से कोई आवंटन नहीं किया और अभिलेखों में ऐसा कोई प्रमाण भी नहीं है जिससे यह पता चले कि प्राधिकारियों द्वारा किया गया आवंटन प्रस्ताव रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा कभी स्वीकार किया गया था। अतः विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

11. हमने मामले के अभिलेखों, दलीलों और रिट कार्यवाही में दायर प्राधिकारियों के दस्तावेजों तथा संशोधित दलीलों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया है।

12. इस न्यायालय के लिए कब्जे से संबंधित पहलू पर गहराई से विचार करना आवश्यक नहीं है क्योंकि रिकॉर्ड में यह एक स्वीकृत स्थिति है कि भले ही वर्ष 1996 में पुरस्कार पारित किया गया था और 01.01.2014 तक अर्थात् जिस तारीख को 2013 का नया अधिनियम लागू हुआ, कब्जा रिट याचिकाकर्ताओं के पास रहा। इस संबंध में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने भूमि के समर्पण के लिए रिट याचिकाकर्ताओं को अपीलकर्ताओं द्वारा स्वयं जारी किए गए पत्रों पर

विचार किया है। आरोपित आदेश यह भी दर्शाता है कि यहां तक कि अपीलकर्ताओं ने अपनी दलीलों में स्वीकार किया है और विभिन्न संचारों से भी पता चला है कि रिट याचिकाकर्ताओं से कब्जा नहीं लिया गया था लेकिन रिट याचिका में मांगी गई राहत मुख्य रूप से इस आधार पर थी कि रिट याचिकाकर्ताओं ने मुआवजे के बदले विकसित भूखंडों के आवंटन के लिए एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया था, लेकिन बाद में, आवंटन के प्रस्ताव को स्वीकार नहीं किया और न ही मुआवजे का दावा किया,

13. इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय की संविधान पीठ ने 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत निहित वैधानिक योजना की जांच की, कि कब और किन परिस्थितियों में, 1894 के पुराने अधिनियम के तहत शुरू की गई भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही 01.01.2014 से 2013 के नए अधिनियम के लागू होने पर समाप्त हो जाएगी।

संविधान पीठ ने, 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) की व्याख्या के संबंध में उपयोग के टकराव से उत्पन्न एक संदर्भ पर, निम्नलिखित प्रश्न तैयार किए, जिनका उत्तर दिया जाना आवश्यक है:

“4.....

4.1. (1) भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 ("2013 अधिनियम") की धारा 24 और भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 ("1894 अधिनियम") की धारा 31 में "भुगतान किया गया" / "निविदा" अभिव्यक्ति का क्या अर्थ है? क्या 1894 अधिनियम की धारा 31(2) के तहत न्यायालय में मुआवजा जमा न करने से 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण समाप्त हो जाता है। न्यायालय में जमा न करने के क्या परिणाम होते हैं, खासकर जब 1894 अधिनियम की धारा 31(1) और 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के तहत मुआवजा दिया गया हो और उसे अस्वीकार कर दिया गया हो? क्या इनकार के बाद ऐसे व्यक्ति अपने गलत आचरण का फायदा उठा सकते हैं?

4.1. (2) क्या 2013 अधिनियम की धारा 24(2) में शब्द "या" को संयोजक या वियोजक के रूप में पढ़ा जाना चाहिए?

4.1. (3) परंतुक का वास्तविक प्रभाव क्या है, क्या यह 2013 अधिनियम की उपधारा (2) या मुख्य धारा 24 का हिस्सा है?

4.1. (4) भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत कब्जा लेने का तरीका क्या है और 2013 अधिनियम की धारा 24(2) में आने वाली अभिव्यक्ति 'भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है' का सही अर्थ क्या है?

4.1. (5) क्या भूमि अधिग्रहण कार्यवाही के संबंध में अदालत के अंतरिम आदेश द्वारा कवर की गई अवधि को

2013 अधिनियम की धारा 24(2) की प्रयोज्यता के प्रयोजन के लिए बाहर रखा जाना चाहिए?

4.1. (6) क्या 2013 अधिनियम की धारा 24 वर्जित और बासी दावों को पुनर्जीवित करती है?

5. इसके अतिरिक्त, प्रति इन्क्युरियम और अन्य प्रासंगिक प्रश्नों पर भी विचार किया जाना चाहिए।

5. प्रश्न 1 से 3 आपस में जुड़े हुए हैं और 2013 अधिनियम की धारा 24(2) की सही व्याख्या से संबंधित हैं। 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के प्रावधान की व्याख्या करने के लिए निम्नलिखित प्रश्नों पर विचार किया जाना आवश्यक है:

5.1.(i) क्या 2013 अधिनियम की धारा 24(2) में कब्जा नहीं लिया गया है या मुआवजा नहीं दिया गया है के बीच प्रयुक्त शब्द "या" को "और" के रूप में पढ़ा जाना चाहिए?

5.2 .(ii) क्या 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के प्रावधान को उसके भाग के रूप में या धारा 24(1)(बी) के प्रावधान के रूप में समझा जाना चाहिए?

5.3.(iii) धारा 24(2) में प्रयुक्त शब्द "भुगतान किया गया" और धारा 24(2) के प्रावधान में प्रयुक्त शब्द "जमा" को क्या अर्थ दिया जाना चाहिए?

5.4 .(iv) भुगतान न किए जाने के क्या परिणाम होंगे? 5.5 .(v) राशि जमा न किए जाने के क्या परिणाम होंगे?

5.6 .(vi) किसी व्यक्ति द्वारा मुआवजा स्वीकार करने से इनकार करने पर क्या प्रभाव होगा?

14. 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) की वैधानिक योजना की विस्तृत एवं गहन जांच, समय-समय पर दिए गए विभिन्न निर्णयों,

विभिन्न पहलुओं पर विचारों के टकराव के बाद निम्नलिखित निष्कर्ष निकाले गए:

“366. उपर्युक्त चर्चा के मद्देनजर, हम प्रश्नों का उत्तर इस प्रकार देते हैं:

366.1. धारा 24(1)(ए) के प्रावधानों के तहत यदि 1.1.2014 तक, 2013 अधिनियम के प्रारंभ की तिथि तक पुरस्कार नहीं दिया जाता है, तो कार्यवाही समाप्त नहीं होगी। मुआवजे का निर्धारण 2013 अधिनियम के प्रावधानों के तहत किया जाना है।

366.2 यदि पुरस्कार न्यायालय के अंतरिम आदेश द्वारा कवर की गई अवधि को छोड़कर पांच वर्ष की अवधि के भीतर पारित किया गया है, तो कार्यवाही 1894 अधिनियम के तहत 2013 अधिनियम की धारा 24(1)(बी) के तहत प्रदान की गई जारी रहेगी जैसे कि इसे निरस्त नहीं किया गया है।

366.3. कब्जे और मुआवजे के बीच धारा 24(2) में प्रयुक्त शब्द “या” को “न” या “और” के रूप में पढ़ा जाना है । अधिनियम 2013 की धारा 24(2) के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही तब समाप्त मानी जाएगी जब उक्त अधिनियम के लागू होने से पाँच वर्ष या उससे अधिक समय पहले प्राधिकारियों की निष्क्रियता के कारण भूमि पर कब्जा नहीं लिया गया हो और न ही मुआवज़ा दिया गया हो। दूसरे शब्दों में, यदि कब्जा ले लिया गया है, लेकिन मुआवज़ा नहीं दिया गया है, तो कोई चूक नहीं मानी जाएगी। इसी प्रकार, यदि मुआवज़ा दे दिया गया है, लेकिन कब्जा नहीं लिया गया है, तो कोई चूक नहीं मानी जाएगी।

366.4. अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के मुख्य भाग में “भुगतान किया गया” पद में न्यायालय में मुआवज़ा जमा करना

शामिल नहीं है। धारा 24(2) के प्रावधान में मुआवज़ा जमा न करने के परिणाम का प्रावधान है। यदि अधिकांश भूमि जोतों के संबंध में मुआवज़ा जमा नहीं किया गया है, तो अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना की तिथि तक सभी लाभार्थी (भूस्वामी) अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार मुआवज़े के हकदार होंगे। यदि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 31 के अंतर्गत दायित्व पूरा नहीं किया गया है, तो उक्त अधिनियम की धारा 34 के अंतर्गत ब्याज दिया जा सकता है। मुआवज़ा (न्यायालय में) जमा न करने से भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त नहीं होती है। पांच वर्ष या उससे अधिक समय तक अधिकांश जोतों के संबंध में जमा न करने की स्थिति में, 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तिथि पर 2013 अधिनियम के तहत मुआवज़े का भुगतान "भूमि मालिकों" को किया जाना है।

366.5. यदि किसी व्यक्ति को 1894 के अधिनियम की धारा 31(1) के अंतर्गत प्रदान किया गया मुआवज़ा दिया गया है, तो वह यह दावा नहीं कर सकता कि मुआवज़े का भुगतान न करने या न्यायालय में मुआवज़ा जमा न करने के कारण धारा 24(2) के अंतर्गत अधिग्रहण समाप्त हो गया है। धारा 31(1) के अंतर्गत राशि जमा करने से भुगतान का दायित्व पूरा हो जाता है। जिन भूस्वामियों ने मुआवज़ा लेने से इनकार कर दिया था या जिन्होंने अधिक मुआवज़े के लिए संदर्भ मांगा था, वे यह दावा नहीं कर सकते कि 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के अंतर्गत अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई थी।

366.6. 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के प्रावधान को धारा 24(2) का भाग माना जाएगा, न कि धारा 24(1)(ख) का।

366.7. 1894 के अधिनियम के तहत और धारा 24(2) के तहत कब्जे लेने का तरीका जांच रिपोर्ट/ज्ञापन तैयार करना है। 1894 के अधिनियम की धारा 16 के तहत कब्जे पर एक बार पुरस्कार पारित हो जाने के बाद, भूमि राज्य में निहित हो जाती है, 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत कोई विनिवेश प्रदान नहीं किया गया है, क्योंकि एक बार कब्जा ले लिया गया है तो धारा 24(2) के तहत कोई चूक नहीं होती है।

366.8. कार्यवाही की मानी गई चूक के लिए धारा 24(2) के प्रावधान उस स्थिति में लागू होते हैं जब अधिकारी 1.1.2014 तक संबंधित प्राधिकरण के पास लंबित भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही में, 2013 के अधिनियम के लागू होने से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक कब्जा लेने और मुआवजा देने में अपनी निष्क्रियता के कारण विफल रहे हों। 2013 अधिनियम की धारा 24(2) भूमि अधिग्रहण की समाप्त हो चुकी कार्यवाही की वैधता पर प्रश्न उठाने के लिए कोई नया कारण उत्पन्न नहीं करती है।

366.9. धारा 24, 2013 अधिनियम के लागू होने की तिथि अर्थात् 1.1.2014 को लंबित कार्यवाही पर लागू होती है। यह पुराने और समय-बाधित दावों को पुनर्जीवित नहीं करती है और समाप्त हो चुकी कार्यवाही को पुनः नहीं खोलती है, न ही भूस्वामियों को कार्यवाही पुनः खोलने के लिए कब्जा लेने के तरीके या अधिग्रहण को अमान्य करने के लिए न्यायालय के बजाय राजकोष में मुआवजा जमा करने के तरीके की वैधता पर प्रश्न उठाने की अनुमति देती है।

15. 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही कब समाप्त मानी जाएगी, इस बारे में कानूनी स्थिति माननीय सर्वोच्च न्यायालय की संविधान पीठ द्वारा आधिकारिक रूप से तय की गई है। निर्धारित महत्वपूर्ण सिद्धांतों में से एक यह है कि कब्जे और मुआवजे के बीच धारा 24(2) में प्रयुक्त शब्द "या" को "नहीं" या "और" के रूप में पढ़ा जाना चाहिए। यह तय किया गया है कि 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की समझी गई समाप्ति तब होती है जब उक्त अधिनियम के प्रारंभ होने से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण भूमि का कब्जा नहीं लिया गया हो और न ही मुआवजा दिया गया हो। यह भी स्पष्ट किया गया है कि यदि कब्जा ले लिया गया है, तो मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है, तो कोई चूक नहीं है। इसी तरह, यदि मुआवजे का भुगतान किया गया है

16. 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के मुख्य भाग में अभिव्यक्ति "भुगतान किया गया" का दायरा भी एक व्याख्या देकर समझाया गया है, जो अब एक स्थापित कानूनी स्थिति है। उन परिणामों को भी स्पष्ट रूप से इस तरीके से समझाया गया है जहां किसी व्यक्ति को पुराने भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 की धारा 31(1) के अनुसार मुआवजा दिया गया है कि जहां इस तरह की निविदा

1894 के अधिनियम की धारा 31(1) के तहत प्रदान की गई है, उस व्यक्ति के लिए यह दावा करना खुला नहीं है कि अदालत में मुआवजे का भुगतान न करने या जमा न करने के कारण धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण समाप्त हो गया है। विशेष रूप से, यह स्पष्ट रूप से निर्धारित किया गया है कि धारा 31(1) के तहत राशि का भुगतान करने से भुगतान करने का दायित्व पूरा हो गया है और जहां भूमि मालिकों ने मुआवजा लेने से इनकार कर दिया या उच्च मुआवजे के लिए संदर्भ मांगा, यह दावा नहीं किया जा सकता कि 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई थी।

17. उपर्युक्त स्थापित कानूनी स्थिति को ध्यान में रखते हुए, अब हम इस बात की जांच करेंगे कि क्या वर्तमान मामले में, जहां भूमि का कब्जा नहीं लिया गया था, क्या इस आधार पर 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) में निहित प्रावधानों के संचालन से कार्यवाही समाप्त हो गई है कि न तो कब्जा लिया गया था और न ही मुआवजा दिया गया था।

18. जिस समय विचाराधीन भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू की गई और पंचाट पारित करके समाप्त की गई, उस समय 1894 का पुराना अधिनियम लागू था। मुआवजे के भुगतान की वैधानिक व्यवस्था

1894 के अधिनियम की धारा 31 में निहित है, जिसका सारांश नीचे दिया गया है:

“31. मुआवजे का भुगतान या न्यायालय में उसका जमा। - (1) धारा 11 के तहत एक पुरस्कार देने पर, कलेक्टर अपने द्वारा दिए गए मुआवजे का भुगतान उस पुरस्कार के अनुसार उसके हकदार हितबद्ध व्यक्तियों को करेगा और उन्हें तब तक भुगतान करेगा जब तक कि अगले उप-धारा में उल्लिखित किसी एक या अधिक आकस्मिकताओं द्वारा रोका न जाए।

(2) यदि वे इसे प्राप्त करने के लिए सहमत नहीं होंगे, या यदि भूमि को अलग करने के लिए कोई व्यक्ति सक्षम नहीं है, या यदि मुआवजा प्राप्त करने के लिए शीर्षक के रूप में या इसके आबंटन के रूप में कोई विवाद है, तो कलेक्टर मुआवजे की राशि को उस न्यायालय में जमा करेगा, जिसमें धारा 18 के तहत एक संदर्भ प्रस्तुत किया जाएगा:

बशर्ते कि कोई भी व्यक्ति जिसे हितबद्ध माना जाता है, वह राशि की पर्याप्तता के बारे में विरोध के तहत ऐसा भुगतान प्राप्त कर सकता है:

बशर्ते कि कोई भी व्यक्ति जिसने विरोध के अलावा किसी अन्य तरीके से राशि प्राप्त की है, धारा 18 के तहत कोई आवेदन करने का हकदार नहीं होगा:

बशर्ते कि इसमें निहित कुछ भी किसी भी व्यक्ति की देयता को प्रभावित नहीं करेगा, जो इस अधिनियम के तहत दिए गए किसी भी मुआवजे का पूरा या उसका कोई हिस्सा प्राप्त कर सकता है

(3) इस धारा में किसी बात के होते हुए भी, कलेक्टर [समुचित सरकार] की मंजूरी से किसी भूमि के संबंध में धन प्रतिकर देने के बजाय, ऐसी भूमि में सीमित हित रखने वाले किसी व्यक्ति के साथ, बदले में अन्य भूमि देकर, उसी हक के तहत धारित अन्य भूमि पर भू-राजस्व में छूट देकर, या ऐसे अन्य तरीके से, जो संबंधित पक्षों के हितों को ध्यान में रखते हुए न्यायसंगत हो, कोई व्यवस्था कर सकेगा।

(4) पिछली उपधारा की किसी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि वह भूमि में हित रखने वाले और उसके संबंध में संविदा करने में सक्षम किसी व्यक्ति के साथ कोई व्यवस्था करने की कलेक्टर की शक्ति में हस्तक्षेप करती है या उसे सीमित करती है।”

19. इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में निर्धारित सिद्धांतों के प्रकाश में, यह देखना होगा कि क्या मुआवजा 1894 के अधिनियम की धारा 31(1) के प्रावधानों के अनुसार भुगतान किया गया था।

यदि यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि मुआवजे को उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार भुगतान किया गया कहा जा सकता है, तो जाहिर है कि यह 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत कार्यवाही की समाप्ति का मामला नहीं होगा। हालांकि, यदि उत्तर नकारात्मक है, तो निश्चित रूप से यह 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत कार्यवाही की समाप्ति का मामला होगा।

यदि यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि धारा 31(1) के प्रावधानों का पालन किया गया है, तो यह मामला मुआवज़ा दिए जाने का मामला होगा। इस संबंध में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) में की गई निम्नलिखित प्रासंगिक टिप्पणियों का उल्लेख करना समीचीन होगा:

“... 117. 1894 के अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान अधिनियम की धारा 31 द्वारा प्रदान किया गया है, जो धारा 11 के तहत पुरस्कार पारित होने के बाद किया जाना है। अपवाद, धारा 17 के तहत तात्कालिकता के मामले में है, जहां इसे कब्जा लेने से पहले प्रस्तुत किया जाना है। एक बार एक पुरस्कार पारित हो जाने के बाद, कलेक्टर हितबद्ध व्यक्तियों को मुआवजे का भुगतान करने के लिए बाध्य है, जैसा कि पुरस्कार में पाया जाता है और उन्हें भुगतान करेगा जब तक कि धारा 31 की उप-धारा (2) में उल्लिखित आकस्मिकताओं द्वारा “रोका” नहीं जाता है। धारा 31 (3) में एक गैर-ऑब्स्टेंट खंड शामिल है जो कलेक्टर को उचित सरकार की मंजूरी के साथ, बहुमत के हित में, बदले में अन्य भूमि के अनुदान, अन्य भूमि पर भूमि राजस्व की छूट या ऐसे अन्य तरीके से अधिकृत करता है जो न्यायसंगत हो सकता है।

118. धारा 31(1) अधिनियमित करती है कि कलेक्टर को उसके द्वारा अधिनिर्णीत प्रतिकर का भुगतान अधिनिर्णय के अनुसार उसके हकदार हितबद्ध व्यक्तियों को करना होगा और वह ऐसी राशि भूमि में हितबद्ध व्यक्ति को देगा, जब तक कि उसे (कलेक्टर को) उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त तीन आकस्मिकताओं में

से किसी के लिए ऐसा करने से रोका न जाए। धारा 31(2) में न्यायालय में प्रतिकर जमा करने का प्रावधान है यदि राज्य को निम्नलिखित की स्थिति में भुगतान करने से रोका जाता है: (i) इसे प्राप्त करने से इनकार; (ii) यदि भूमि को हस्तांतरित करने के लिए कोई सक्षम व्यक्ति नहीं है; (iii) यदि प्रतिकर प्राप्त करने के अधिकार के संबंध में कोई विवाद है; या (iv) यदि बंटवारे के संबंध में विवाद है। ऐसी आपात स्थितियों में, कलेक्टर उस न्यायालय में प्रतिकर की राशि जमा करेगा जिसमें धारा 18 के अंतर्गत संदर्भ प्रस्तुत किया जाएगा।

... **226.** इस प्रकार, हमारी राय में, धारा 24(2) में प्रयुक्त शब्द "भुगतान किया गया" अपने अर्थ में "जमा" शब्द को शामिल नहीं करता है, जिसका उपयोग धारा 24(2) के प्रावधान में किया गया है। 1894 के अधिनियम की धारा 31, धारा 31(2) में परिकल्पित जमा से संबंधित है, जिसे भुगतान करने से 'रोका' जाता है, भले ही राशि धारा 55 के तहत बनाए गए नियमों के तहत या स्थायी आदेशों के तहत राजकोष में जमा की गई हो, जिस पर धारा 34 के तहत परिकल्पित ब्याज लगेगा, लेकिन राजकोष में ऐसी जमा राशि होने पर अधिग्रहण समाप्त नहीं होगा। यदि राशि जमा कर दी गई है और भूमि मालिक ने इसे प्राप्त करने से इनकार कर दिया है, तो यह नहीं कहा जा सकता है कि राशि का भुगतान न करने से उत्पन्न देयता अधिग्रहण की समाप्ति है। इसी प्रकार, जब भूस्वामी राशि स्वीकार नहीं करता, बल्कि अधिक मुआवजे के लिए संदर्भ मांगता है, तो ऐसे व्यक्ति द्वारा यह कहने का कोई प्रश्न ही नहीं उठता कि उसे वह राशि नहीं दी गई (जिसका हकदार कलेक्टर द्वारा उसे निर्धारित किया

गया था। ऐसे मामले में, भूस्वामी संदर्भ न्यायालय द्वारा निर्धारित मुआवज़े का हकदार होगा।”

20. वर्तमान मामले के तथ्यों की जांच पुराने भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 की धारा 31(1) में निहित प्रावधानों के प्रकाश में की जानी आवश्यक है, तथा इसमें इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय की संविधान पीठ द्वारा प्रतिपादित स्थापित कानूनी स्थिति को लागू किया जाना आवश्यक है।

21. रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा यह रिट याचिका इस तर्क पर दायर की गई थी कि यद्यपि 09.04.1996 को एक निर्णय पारित किया गया था, फिर भी कब्जा हमेशा रिट याचिकाकर्ताओं के पास ही रहा। हालाँकि, पूरी याचिका में, यह आरोप लगाने के अलावा कि कब्जा रिट याचिकाकर्ताओं के पास ही रहा, इस बारे में कोई विशेष तर्क नहीं दिया गया है कि क्या मुआवज़ा दिया गया था। याचिकाकर्ताओं का पूरा मामला केवल इस पहलू पर आधारित है कि कब्जा रिट याचिकाकर्ताओं के पास ही रहा और इसलिए, 01.01.2014 से नए अधिग्रहण अधिनियम, 2013 के लागू होने पर, कार्यवाही समाप्त हो जाएगी।

22. हालाँकि, जब राज्य और आवास बोर्ड ने अपना जवाब दाखिल किया, तो पता चला कि रिट याचिका दायर करते समय रिट याचिकाकर्ताओं ने कई प्रासंगिक और महत्वपूर्ण तथ्यों को पूरी तरह से

दबा दिया था। राज्य (प्रतिवादी संख्या 1) द्वारा दाखिल जवाब में स्पष्ट रूप से कहा गया था कि याचिकाकर्ताओं ने सिविल न्यायालय के समक्ष मुआवज़ा जमा करने के संबंध में महत्वपूर्ण तथ्यों को छुपाया है, जिसे याचिकाकर्ताओं ने स्वीकार नहीं किया। पैरा संख्या 4 में, यह स्पष्ट रूप से नीचे दिया गया है:

"4..... याचिकाकर्ताओं को वर्ष 2002, 2004 और 2005 में जारी विभिन्न नोटिसों के माध्यम से मुआवज़े की पेशकश की गई थी। चूंकि याचिकाकर्ता मुआवज़ा स्वीकार करने के लिए उपस्थित नहीं हुए, इसलिए इसे विभिन्न चेकों के माध्यम से सिविल कोर्ट में जमा कर दिया गया, जिसका विवरण प्रतिवादी संख्या 2 से 4 द्वारा दायर जवाब में दिया गया है।"

23. हाउसिंग बोर्ड (प्रतिवादी संख्या 2 से 4) ने यह भी उजागर किया कि रिट याचिकाकर्ताओं ने बेदागी से काम नहीं लिया और मुआवज़े की राशि देने, इनकार करने और उसके बाद मुआवज़े की राशि अदालत में जमा करने से संबंधित महत्वपूर्ण तथ्यों को पूरी तरह से छिपाया। हाउसिंग बोर्ड द्वारा दिए गए हलफ़नामे में स्पष्ट और विशिष्ट बयान निम्नलिखित हैं:

"1.... खातेदारों /याचिकाकर्ताओं को मुआवज़ा निचली अदालत में दिनांक 08.04.2005 और 06.04.2005 को जमा करके दिया जा चुका है और दिनांक 15.01.2004 और 07.11.2002 को नोटिस देने से इनकार करने पर भी मुआवज़ा नहीं दिया गया।

इसलिए 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) का प्रावधान लागू नहीं होता, इसलिए रिट याचिका खारिज किए जाने योग्य है। ”

.....

4.... हालाँकि याचिकाकर्ताओं को मुआवजे की पेशकश की गई थी, लेकिन उनके द्वारा इनकार करने पर जवाब देने वाले प्रतिवादी के पास नीचे के विद्वान न्यायालय के समक्ष इसे जमा करने के अलावा कोई विकल्प नहीं था, इस तरह से मुआवजा चेक संख्या 836667 के माध्यम से 3,58,027/- रुपये दिनांक 11/04/2005 को केस संख्या के रूप में संदर्भित किया गया। 2/92/144 और केस संख्या 2/90/116 के चेक संख्या 836648 दिनांक 23.03.2005 के अनुसार 2,09,185/- रुपये और केस संख्या 2/92/117 के चेक संख्या 836649 दिनांक 23.03.2005 के अनुसार 2,20,641/- रुपये और केस संख्या 2/92/69 के चेक संख्या 836628 दिनांक 23.05.2005 के अनुसार 7,74,852/- रुपये याचिकाकर्ताओं/पुरस्कार विजेताओं द्वारा मुआवजा स्वीकार न करने पर अदालत में जमा कर दिए गए हैं। नोटिस की प्रतिलिपि दिनांक 07/11/2002, 15/01/2004 के साथ प्रेषण संख्या 539, 15.01.2004 के साथ प्रेषण संख्या 571, 26.04.2004 के साथ प्रेषण संख्या 27, 06.04.2005 के साथ प्रेषण संख्या 28, मुआवजा जमा करने के लिए आवेदन दिनांक 06/04/2005, 08/04/2005 और 11/04/2005 को यहां अनुलग्नक संख्या आर/1, आर/2, आर/3, आर/4 और आर/5, आर/6, आर/7 और आर/8 के रूप में चिह्नित किया गया है।

24. इस प्रकार यह स्पष्ट है कि रिट याचिकाकर्ताओं ने अपने पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के माध्यम से रिट याचिका दायर करते समय

न्यायालय से इस तथ्य को पूरी तरह से छिपाया कि उन्हें मुआवजे की राशि दी गई थी, जिसे उन्होंने लेने से इनकार कर दिया, जिसके बाद, प्रत्येक याचिकाकर्ता के संबंध में मुआवजे की राशि चेक के माध्यम से न्यायालय में जमा कर दी गई।

25. हालांकि, याचिकाकर्ताओं के लिए प्रतिउत्तर दाखिल करने का विकल्प खुला था, जिसमें कथित मुआवजे की राशि देने और इनकार करने के संबंध में तथ्यों पर विवाद किया गया था, याचिकाकर्ताओं ने कोई प्रतिउत्तर दाखिल नहीं किया और इस पहलू पर पूरी तरह से चुप्पी साधे रखी, जबकि राज्य और हाउसिंग बोर्ड ने उपरोक्त भौतिक तथ्यों को छिपाने के संबंध में गंभीर आरोप लगाए थे। 26. प्रतिवादियों द्वारा प्रतिपूर्ति राशि देने और याचिकाकर्ताओं की ओर से इनकार करने, न्यायालय में जमा की जा रही राशि के संबंध में हलफनामे पर दिए गए तथ्यों का विवरण, हमारी सुविचारित राय में, पुराने अधिग्रहण अधिनियम 1894 की धारा 31(1) में निहित प्रावधानों की आवश्यकता को अक्षरशः और भावना दोनों रूप में पूरा करता है, जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) के मामले में व्याख्या की और माना है।

27. हम यह भी पाते हैं कि रिट याचिकाकर्ताओं ने रिट याचिका दायर करते समय एक और महत्वपूर्ण तथ्य को छिपाया। यह था कि रिट

याचिकाकर्ताओं ने स्वयं मुआवजे के बदले भूमि आवंटन का दावा करना शुरू कर दिया, जिसके बाद आवास बोर्ड ने विकसित भूखंडों की पेशकश की और रिट याचिकाकर्ताओं को उनकी सहमति प्रस्तुत करने के लिए पत्र भेजे गए। विशेष रूप से यह दावा किया गया कि रिट याचिकाकर्ताओं ने, हालांकि मुआवजे के बदले विकसित भूखंडों के आवंटन का दावा किया, अपने पक्ष में विकसित भूखंडों के लिए विशेष सहमति नहीं दी और एक समय पर उन्होंने समझौते भी प्रस्तुत किए थे जिन पर उनके द्वारा विधिवत हस्ताक्षर किए गए थे। हो सकता है कि उन पर अधिकारियों द्वारा हस्ताक्षर नहीं किए गए हों, जिसके लिए आवास बोर्ड द्वारा दिया गया कारण यह है कि याचिकाकर्ताओं के साथ शेयरधारकों के बीच कुछ विवाद लंबित थे और खसरा संख्या में भी बदलाव हुआ था। राज्य द्वारा निम्नलिखित विशेष रूप से दावा किया गया।

"....

2. याचिकाकर्ताओं के आचरण से ऐसा प्रतीत होता है कि उन्होंने पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के साथ कोई सौदा किया है जिसके संबंध में अधिग्रहण की कार्यवाही वर्ष 2007 में पूरी हो चुकी है और जब याचिकाकर्ताओं ने राजस्थान हाउसिंग बोर्ड के पक्ष में भूमि के समर्पण से संबंधित दस्तावेज निष्पादित किए थे और ऐसा प्रतीत होता है कि अधिग्रहण की समाप्ति से संबंधित प्रावधानों के अधिनियमित होने के मद्देनजर अप्रत्याशित लाभ

प्राप्त करने के लिए अटॉर्नी निष्पादित की गई थी, जो वर्तमान मामले में लागू नहीं होती है। याचिका स्पष्ट रूप से इस माननीय न्यायालय की प्रक्रिया का दुरुपयोग है और शुरू में ही खारिज किए जाने योग्य है। 3. याचिकाकर्ताओं ने सिविल कोर्ट के समक्ष मुआवजा जमा करने के संबंध में इस माननीय न्यायालय से महत्वपूर्ण तथ्यों को छुपाया है, जिसे याचिकाकर्ताओं द्वारा स्वीकार नहीं किया गया, राजस्थान हाउसिंग बोर्ड के पक्ष में सभी भारों से मुक्त भूमि के निःशुल्क समर्पण के बदले में मुआवजे के रूप में सरकारी परिपत्रों के अनुसार 15% विकसित भूमि प्राप्त करने के लिए आवेदन और दस्तावेज प्रस्तुत किए भूमि वार्ता समिति और राज्य सरकार द्वारा अनुरोध की स्वीकृति, याचिकाकर्ताओं को आवंटित किए जाने वाले भूखंडों का निर्धारण और इन भूखंडों को प्राप्त करने के लिए दस्तावेजों के निष्पादन संबंधी जानकारी भी माननीय न्यायालय से छिपाई गई है। याचिकाकर्ताओं ने अधिकार अभिलेख में परिवर्तन से संबंधित महत्वपूर्ण तथ्य भी छिपाए हैं और इसलिए अधिकार अभिलेख में परिवर्तन के अनुसार भूमि आवंटन स्वीकार करने हेतु सहमति की मांग की है। इन सभी तथ्यों का रिट याचिका के परिणाम पर महत्वपूर्ण प्रभाव पड़ता है और इसलिए रिट याचिका महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाने और माननीय न्यायालय को गुमराह करने के कारण शुरू में ही खारिज किए जाने योग्य है, जो माननीय न्यायालय की प्रक्रिया का दुरुपयोग भी है । ...

5. कि एक ओर, सिविल न्यायालय में मुआवजा जमा किया गया है और दूसरी ओर याचिकाकर्ताओं ने 15% विकसित भूमि के अनुदान के लिए आवेदन प्रस्तुत किया है। भूमि वार्ता समिति ने दिनांक 16-07-2007 की अपनी बैठक में अधिग्रहण के तहत 5

बीघा और 18 बिस्वा भूमि के बदले में इंदिरा गांधी नगर आवासीय योजना, जगतपुरा में भूखंड संख्या 12/एमबी/25 से 33 और 12/एमबी/44 से 52 यानी कुल 18 भूखंडों को 2338.16 वर्ग मीटर के आवंटन का निर्णय लिया।... 6. कि याचिकाकर्ताओं ने 25-10-2007 को सत्यापित एक समझौता प्रस्तुत किया जिसमें स्पष्ट रूप से कहा गया है कि 13-12-2001 के परिपत्र और भूमि वार्ता समिति के दिनांक 16-07-2007 के निर्णय के अनुसार पूरी भूमि के निःशुल्क समर्पण पर नकद मुआवजे के बदले में 15% विकसित आवासीय भूखंडों के आवंटन के लिए समझौता किया जा रहा है।

...

12. मुआवजे के बदले भूमि आवंटन के लिए शिविर 20-04-2014 को आयोजित किया गया था और याचिकाकर्ताओं से कहा गया था कि उन्हें डॉ. दासोत को 29-04-2014 तक जवाब दाखिल करने का निर्देश दिया। हालाँकि, याचिकाकर्ताओं ने स्पष्ट सहमति प्रस्तुत नहीं की...

13. याचिकाकर्ताओं ने डॉ. दासोत के पक्ष में दर्ज सहमति को छोड़कर, भूमि आवंटित कराने के लिए ऊपर उल्लिखित स्पष्ट सहमति प्रस्तुत नहीं की। दासोत के आदेश के कारण याचिकाकर्ताओं को आवंटन पत्र जारी नहीं किए जा सके, लेकिन याचिकाकर्ताओं ने 48 मीटर या 60 मीटर चौड़ी सड़क पर भूमि आवंटन पर जोर देना शुरू कर दिया, जो स्पष्ट रूप से एक बाद का विचार था। यहाँ यह भी उल्लेख करना उचित है कि याचिकाकर्ताओं ने एक ओर तो स्पष्ट सहमति प्रस्तुत नहीं की और दूसरी ओर एक पावर ऑफ अटॉर्नी प्रस्तुत कर दी जिसमें

कहा गया था कि आवास बोर्ड का प्रस्ताव उन्हें स्वीकार्य नहीं है...। ”

28. हाउसिंग बोर्ड के उत्तर में भी, रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा मुआवजे के लिए अपना दावा छोड़ देने तथा वैकल्पिक भूखंडों के आवंटन के लिए आवेदन करने के संबंध में तथ्य निम्नानुसार प्रस्तुत किए गए:

“ ...

5...हालाँकि उपरोक्त के बाद याचिकाकर्ताओं ने संबंधित अधिग्रहित भूमि से मुआवजे के बदले 15% विकसित भूमि के आवंटन के लिए आवेदन किया है।

6. मुआवजे के बदले 15% विकसित भूमि के आवंटन के लिए याचिकाकर्ताओं (प्रासंगिक मामले संख्या 2/92/69, 2/92/116, 2/92/117, 2/92/144) के लिए आवेदन प्राप्त होने के बाद , उत्तर देने वाले प्रतिवादी ने 16/07/2007 को एक बैठक की थी जैसा कि “भूमि वार्ता समिति” के पत्र दिनांक 27/08/2007 से स्पष्ट है। हालाँकि भूमि वार्ता समिति ने 12-एमबी-25-33 और 12-एमबी-44-52 (कुल 18 भूखंड) संख्या के भूखंडों के रूप में 2338.16 वर्ग मीटर भूमि विकसित भूमि के रूप में आवंटित करने का निर्णय लिया, जिसके लिए याचिकाकर्ताओं को लिखित में देना था। अगली भूमि वार्ता समिति से पहले सहमति प्राप्त कर ली गई है। इसके अलावा, भूमि वार्ता समिति ने अधिग्रहण और पंचाट के अनुसार याचिकाकर्ताओं को 5 भीगा 18 बिस्वा भूमि के बदले 15% विकसित भूमि प्रदान की है। नई जमाबंदी के अनुसार, श्री उमेश दासोत खसरा संख्या 3820 और 3821 (नया) के

खातेदार हैं और खसरा संख्या 3808 (नया) वाली भूमि जेडीए के नाम पर है।

7. यह कि उत्तर देने वाले प्रतिवादी ने 24/04/2014 को सेक्टर संख्या 4, इंदिरा गांधी नगर में एक शिविर आयोजित किया जिसमें याचिकाकर्ताओं से याचिकाकर्ताओं की संबंधित खातेदारी में स्थित 5 भीगा 5 बिस्वा भूमि के लिए मुआवजा देने हेतु नई सहमति देने के लिए कहा गया था। हालाँकि जब प्रतिवादी को याचिकाकर्ताओं से कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली, तो प्रतिवादी ने 07/07/2014 को फिर से एक पत्र जारी कर याचिकाकर्ताओं को याद दिलाया और उनकी अर्जित खातेदारी भूमि में से 15% विकसित भूमि के रूप में मुआवजा लेने के लिए उनकी स्पष्ट सहमति प्रस्तुत करने के लिए कहा, लेकिन प्रतिवादी को याचिकाकर्ताओं से कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली...।”

29. राज्य और आवास बोर्ड द्वारा अपने-अपने उत्तरों में दिए गए विशिष्ट कथन स्पष्ट रूप से याचिकाकर्ताओं को मुआवजे की पेशकश और याचिकाकर्ताओं द्वारा मुआवजे का दावा छोड़कर विकसित भूखंडों के आवंटन का दावा करने के संबंध में महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाने का मामला बनाते हैं। रिट याचिकाकर्ताओं ने प्रतिवादियों द्वारा दायर उत्तर में हलफनामे में दिए गए उन विशिष्ट कथनों का खंडन करने के लिए कोई प्रत्युत्तर दायर नहीं किया।

30. इन अपीलीय कार्यवाहियों में, केवल इस दलील पर कि इंदौर विकास प्राधिकरण (सुप्रा) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के

मद्देनजर, मुआवजे के भुगतान से संबंधित मुद्दे की भी जांच की आवश्यकता होगी, याचिकाकर्ताओं को इस विशेष पहलू पर अतिरिक्त दलील दायर करने की स्वतंत्रता दी गई थी। रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा अपनी रिट याचिका (पैरा 7) में संशोधन के माध्यम से की गई दलीलों में इस तथ्यात्मक स्थिति पर विवाद करने की कोशिश की गई है कि मुआवजा दिया गया था और रिट याचिकाकर्ताओं को सिविल जज, जयपुर सिटी, जयपुर के पास मुआवजा जमा करने के बारे में सूचित किया गया था और आगे कहा गया था कि याचिकाकर्ताओं के मामलों के संबंध में मुआवजा वापस ले लिया गया था और याचिकाकर्ताओं के मामलों के संबंध में न्यायालय में जमा मुआवजे की राशि उसी क्षेत्र में विकसित भूखंडों के 15% के पट्टे /लीज डीड जारी करने की कार्यवाही के बदले में 2009 में वापस ले ली गई थी। शुरुआत में जब रिट याचिका दायर की गई थी, तो मुआवजे की पेशकश और इनकार करने पर उसे न्यायालय में जमा करने के पहलू पर कोई विवाद नहीं हुआ था। जब प्रतिवादियों ने शपथ पर दिए गए अपने जवाब में इस संबंध में विशिष्ट कथन दिए, तो रिट कार्यवाही समाप्त होने तक कोई प्रत्युत्तर दायर नहीं किया गया। इसलिए, अब जो दलीलें दी गई हैं, वे पूरी तरह से बाद में सोची-समझी हैं, ताकि किसी तरह माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आधिकारिक फैसले के सभी परिणामों से बचा जा सके कि जहाँ 1894 के पुराने अधिग्रहण अधिनियम की धारा 31(1) में निहित

प्रावधानों के अनुसार मुआवज़ा दिया गया है, वहाँ 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत कार्यवाही समाप्त नहीं होगी, भले ही कब्ज़ा न लिया गया हो।

31. संशोधन के माध्यम से किए गए कथनों को आवास बोर्ड द्वारा जोरदार ढंग से अस्वीकार कर दिया गया है।

32. उपरोक्त विचार के आलोक में, यह स्पष्ट है कि यद्यपि याचिकाकर्ताओं को मुआवज़ा देने की पेशकश की गई थी, फिर भी उन्होंने उसे लेने से इनकार कर दिया, जिसके बाद उसे न्यायालय में जमा कर दिया गया। यह पुराने अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 31(1) की विधिक आवश्यकता का पूर्णतः अनुपालन करता है और याचिकाकर्ताओं का मामला ऊपर उल्लिखित और उद्धृत निष्कर्ष के पैरा 366.5 के अंतर्गत आता है।

33. मुआवज़े के प्रस्ताव और याचिकाकर्ताओं द्वारा भूखंड आवंटन के लिए स्वयं के आवेदन से संबंधित महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाने के आधार पर रिट याचिका को अन्यथा खारिज किया जाना आवश्यक है। यह सर्वविदित है कि जो व्यक्ति भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत रिट न्यायालय के न्यायसंगत और असाधारण क्षेत्राधिकार का आह्वान करना चाहता है, उसे बेदाग होना होगा। जहाँ किसी पक्षकार द्वारा महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाए जाने का पता चलता है, वहाँ कोई

राहत नहीं दी जानी चाहिए और न्यायालय को मामले के गुण-दोष की भी जाँच करने की आवश्यकता नहीं है।

34. जयराम एवं अन्य बनाम बेंगलोर विकास प्राधिकरण एवं अन्य [(2022) 12 एससीसी 815] के मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित रूप में स्थापित सिद्धांतों को दोहराया गया :

“14. उद्यम में एवं खादी ग्रामोद्योग कल्याण संस्था एवं अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य² मामले में, इस न्यायालय ने दोहराया है कि रिट उपाय न्यायसंगत है और उच्च न्यायालय में आने वाले व्यक्ति को पूरी तरह से साफ-सुथरे हाथों से आना चाहिए। ऐसे व्यक्ति को न तो कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपाना चाहिए और न ही 1 (2007) 8 एससीसी 449 2 (2008) 1 एससीसी 560 को बार-बार कानूनी कार्यवाही का सहारा लेना चाहिए, जो कानूनी प्रक्रिया का दुरुपयोग हो। 15. केडी शर्मा बनाम स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड एवं अन्य 3 में, यह इस प्रकार माना गया:

“34. संविधान के अनुच्छेद 32 के अंतर्गत सर्वोच्च न्यायालय और अनुच्छेद 226 के अंतर्गत उच्च न्यायालय का क्षेत्राधिकार असाधारण, न्यायसंगत और विवेकाधीन है। इसमें उल्लिखित विशेषाधिकार रिटें पर्याप्त न्याय करने के लिए जारी की जाती हैं। इसलिए, यह अत्यंत आवश्यक है कि रिट अदालत में आने वाला याचिकाकर्ता साफ हाथों से आए, बिना कुछ छिपाए या दबाए सभी तथ्यों को अदालत

के समक्ष रखे और उचित राहत की मांग करे। यदि प्रासंगिक और भौतिक तथ्यों का स्पष्ट खुलासा नहीं किया जाता है या याचिकाकर्ता अदालत को गुमराह करने का दोषी है, तो दावे के गुण-दोष पर विचार किए बिना उसकी याचिका को शुरू में ही खारिज किया जा सकता है।

35. अंतर्निहित उद्देश्य को आर. बनाम केंसिंग्टन आयकर आयुक्तों के प्रमुख मामले में स्कूटन , एलजे द्वारा संक्षेप में कहा गया है । 116 LT 136 (CA) निम्नलिखित शब्दों में: (KB पृष्ठ 514) "... यह कई वर्षों से न्यायालय का नियम रहा है, और जिसे बनाए रखना सबसे अधिक महत्वपूर्ण है, कि जब कोई आवेदक एकपक्षीय बयान पर राहत प्राप्त करने के लिए न्यायालय में आता है, तो उसे सभी भौतिक तथ्यों का पूर्ण और निष्पक्ष खुलासा करना चाहिए - यह तथ्य कहता है, कानून नहीं। अगर वह मदद कर सकता है तो उसे कानून को गलत नहीं बताना चाहिए - न्यायालय को कानून का ज्ञान होना चाहिए। लेकिन यह तथ्यों के बारे में कुछ नहीं जानता है, और आवेदक को तथ्यों को पूरी तरह और निष्पक्ष रूप से बताना चाहिए; और दंड जिसके द्वारा न्यायालय उस दायित्व को लागू करता है वह यह है कि अगर उसे पता चलता है कि तथ्य उसे पूरी तरह और निष्पक्ष रूप से नहीं बताए गए हैं 3 (2008)12 SCC 481 (जोर दिया गया)

36. विशेषाधिकार उपचार कोई स्वाभाविक बात नहीं है। असाधारण शक्ति का प्रयोग करते समय, एक रिट न्यायालय निश्चित रूप से उस पक्ष के आचरण को ध्यान में रखेगा जो न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का आह्वान करता

है। यदि आवेदक झूठा बयान देता है या महत्वपूर्ण तथ्य छिपाता है या न्यायालय को गुमराह करने का प्रयास करता है, तो न्यायालय केवल इसी आधार पर मामले को खारिज कर सकता है और यह कहकर मामले के गुण-दोष पर विचार करने से इनकार कर सकता है, "आपने जो किया है, उसके कारण हम आपके आवेदन पर सुनवाई नहीं करेंगे।" यह नियम व्यापक जनहित में बेईमान वादियों को न्यायालय की प्रक्रिया को धोखा देकर उसका दुरुपयोग करने से रोकने के लिए विकसित किया गया है।

37. केंसिंग्टन आयकर आयुक्त (सुप्रा) में, विस्काउंट रीडिंग, मुख्य न्यायाधीश ने टिप्पणी की: (केबी पृष्ठ 495-96) "... जहाँ इस न्यायालय में नियम निसी या अन्य प्रक्रिया के लिए एकपक्षीय आवेदन प्रस्तुत किया गया है, यदि न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि आवेदन के समर्थन में हलफनामा स्पष्ट नहीं था और तथ्यों को निष्पक्ष रूप से प्रस्तुत नहीं किया गया था, बल्कि उन्हें इस तरह से प्रस्तुत किया गया था जिससे न्यायालय को वास्तविक तथ्यों के बारे में गुमराह किया जा सके, तो न्यायालय को अपनी सुरक्षा के लिए और अपनी प्रक्रिया के दुरुपयोग को रोकने के लिए, गुण-दोषों की आगे की जाँच करने से इनकार कर देना चाहिए। यह न्यायालय में निहित एक शक्ति है, लेकिन इसका प्रयोग केवल उन मामलों में किया जाना चाहिए जहाँ न्यायालय को यह विश्वास हो कि उसके साथ धोखा हुआ है। इस निष्कर्ष पर पहुँचने से पहले, तथ्यों की सावधानीपूर्वक जाँच की जाएगी जैसा कि वे हैं और जैसा कि आवेदक के हलफनामे में कहा गया है, और

वह सब कुछ सुना जाएगा जो न्यायालय के दृष्टिकोण को प्रभावित करने के लिए आरोपित किया जा सकता है जब वह हलफनामा पढ़ेगा और वास्तविक तथ्यों को जानेगा। लेकिन अगर इसका परिणाम यदि न्यायालय को इस बात में कोई संदेह नहीं रह जाता है कि जांच और सुनवाई के दौरान न्यायालय को धोखा दिया गया है, तो वह आवेदक से आगे कुछ भी सुनने से इंकार कर देगा, जो कि केवल एक भ्रामक हलफनामे के माध्यम से शुरू की गई कार्यवाही है। ” (जोर दिया गया)

38. उपरोक्त सिद्धांत हमारी न्याय व्यवस्था में भी स्वीकार किए गए हैं। स्थापित कानून के अनुसार, जो पक्षकार संविधान के अनुच्छेद 32 के अंतर्गत इस न्यायालय या अनुच्छेद 226 के अंतर्गत किसी उच्च न्यायालय की असाधारण अधिकारिता का प्रयोग करता है, उसे सच्चा, स्पष्टवादी और स्पष्टवादी होना चाहिए। उसे बिना किसी हिचकिचाहट के सभी भौतिक तथ्यों का खुलासा करना होगा, भले ही वे उसके विरुद्ध हों। उसे "लुका-छिपी" खेलने या अपने द्वारा बताए जाने वाले तथ्यों को "चुन-चुनकर" प्रकट करने और अन्य तथ्यों को दबाने (छिपाने) या प्रकट न करने (छिपाने) की अनुमति नहीं दी जा सकती। रिट अधिकारिता का मूल आधार सत्य और पूर्ण (सही) तथ्यों के प्रकटीकरण पर आधारित है। यदि भौतिक तथ्यों को दबाया या विकृत किया जाता है, तो रिट न्यायालयों का कार्य करना और उनका प्रयोग असंभव हो जाएगा। याचिकाकर्ता को बिना किसी शर्त के, माँगी गई राहत से संबंधित सभी तथ्यों का खुलासा करना होगा। ऐसा इसलिए

है क्योंकि "न्यायालय कानून जानता है, लेकिन तथ्य नहीं"।

39. यदि कैसिंगटन आयकर आयुक्त (सुप्रा) में उल्लिखित प्राथमिक उद्देश्य को ध्यान में रखा जाए, तो जो आवेदक स्पष्ट तथ्यों और "साफ दिल" के साथ नहीं आता, वह "गंदे हाथों" से न्यायालय की रिट नहीं पकड़ सकता। भौतिक तथ्यों को दबाना या छिपाना वकालत नहीं है। यह एक छल-कपट, हेराफेरी, चालबाज़ी या मिथ्याबयान है, जिसका न्यायसंगत और विशेषाधिकार प्राप्त क्षेत्राधिकार में कोई स्थान नहीं है। यदि आवेदक सभी भौतिक तथ्यों का निष्पक्ष और सत्यतापूर्वक खुलासा नहीं करता, बल्कि उन्हें विकृत रूप में प्रस्तुत करता है और न्यायालय को गुमराह करता है, तो न्यायालय के पास अपनी रक्षा करने और अपनी प्रक्रिया के दुरुपयोग को रोकने के लिए, नियम का पालन न करने और गुण-दोष के आधार पर मामले की आगे की जाँच से इनकार करने की अंतर्निहित शक्ति है। यदि न्यायालय उस आधार पर याचिका को खारिज नहीं करता है, तो न्यायालय अपने कर्तव्य का पालन करने में विफल होगा। वास्तव में, ऐसे आवेदक पर न्यायालय की प्रक्रिया का दुरुपयोग करने के लिए न्यायालय की अवमानना का मुकदमा चलाया जाना आवश्यक है।

17. वर्तमान मामले में, चूँकि अपीलकर्ताओं ने मुकदमा दायर करने और उसके खारिज होने, और सिविल न्यायालय के निर्णय के विरुद्ध अपील के खारिज होने का खुलासा नहीं किया है, इसलिए अपीलकर्ताओं को महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाने के आधार पर मुकदमा से मुक्त किया जाना चाहिए। वे न्यायालय में बेदाग

नहीं आए हैं और उन्होंने कानूनी प्रक्रिया का भी दुरुपयोग किया है। इसलिए, वे असाधारण, न्यायसंगत और विवेकाधीन राहत के हकदार नहीं हैं।

35. यदि याचिकाकर्ताओं ने इस तथ्य का खुलासा किया होता कि उन्होंने स्वयं मुआवजे का दावा छोड़ दिया है और विकसित भूखंडों पर दावा करना शुरू कर दिया है, जिसके कारण हाउसिंग बोर्ड ने न्यायालय में जमा मुआवजे की राशि वापस लेने की मांग की, तो निश्चित रूप से सभी तथ्यों और परिस्थितियों, पक्षकार के आचरण और क्या ऐसी परिस्थितियों में यह मुआवजा प्राप्त करने के अधिकार के अधित्याग का मामला होगा, बल्कि केवल भूखंडों के आवंटन की मांग करने के एक प्रवर्तनीय अधिकार का मामला होगा, की जांच की आवश्यकता होती। हालांकि, ऐसे मामले में याचिकाकर्ता 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) में निहित प्रावधानों का सहारा लेकर अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती देने के हकदार नहीं थे। याचिकाकर्ताओं ने भूखंडों के आवंटन की मांग करने के अपने आचरण से, विचाराधीन भूमि के संबंध में अपने अधिकार का अधित्याग किया और इसलिए, उस आधार पर भी, न्यायालय के लिए कार्यवाही की समाप्ति से संबंधित मुद्दे की योग्यता के आधार पर जांच करना आवश्यक नहीं था, हालांकि हमने उस मुद्दे की भी योग्यता के आधार पर जांच की है और याचिकाकर्ताओं के दावे में कोई सार नहीं पाया है।

36. यह ध्यान देने योग्य बात है कि यद्यपि रिट याचिकाकर्ता अपनी भूमि के अधिग्रहण पर मुआवजे के बदले में विकसित भूखंड प्राप्त करने के इच्छुक थे और उनके अनुरोध पर ही प्राधिकारियों ने विकसित भूखंड आवंटित करने का निर्णय लिया था और याचिकाकर्ताओं ने विकसित भूखंड प्राप्त करने के लिए विधिवत हस्ताक्षरित मसौदा समझौता भी प्रस्तुत किया था, परन्तु शेयरधारकों के बीच कुछ पारिवारिक विवाद होने के कारण, जब तक कि याचिकाकर्ताओं ने प्राधिकारी के समक्ष यह पत्र प्रस्तुत नहीं कर दिया कि विवाद अब सुलझ गया है और विकसित भूखंड आवंटित किए जा सकते हैं, और दूसरा, क्योंकि पुरस्कार में नाम में कुछ विसंगति थी और इस बीच रिट याचिकाकर्ताओं की भूमि के खसरा संख्या में परिवर्तन हो गया था, रिट याचिकाकर्ता विकसित भूखंडों और मुआवजे से वंचित रह गए और पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के माध्यम से, मुआवजे के प्रस्ताव के संबंध में कई भौतिक तथ्यों को दबाते हुए रिट याचिका दायर की और विकसित भूखंडों के आवंटन का अनुरोध किया। यद्यपि हम पाते हैं कि याचिकाकर्ता तथ्यों को दबाने के दोषी हैं। *veri* और *suggestio* इस बात को ध्यान में रखते हुए कि भूमि अधिग्रहित कर ली गई है और उन्होंने मुआवजे के बदले में विकसित भूखंडों के आवंटन के लिए आवेदन किया था और प्राधिकारी सहमत हुए और भूखंडों के आवंटन के लिए प्रस्ताव दिया, हम उस सीमित सीमा तक अपने असाधारण और न्यायसंगत क्षेत्राधिकार का

प्रयोग करते हुए अपीलकर्ताओं को इस आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से तीन महीने की अवधि के भीतर रिट याचिकाकर्ताओं को दिए गए प्रस्ताव के अनुसार विकसित भूखंड आवंटित करने का निर्देश देने के लिए इच्छुक हैं।

37. तदनुसार, यद्यपि यह माना जाता है कि 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त नहीं हुई है, फिर भी रिट याचिकाकर्ता उपरोक्त निर्देशानुसार विकसित भूखंडों के हकदार होंगे।

38. विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आक्षेपित आदेश, तदनुसार, अपास्त किया जाता है और अपील को ऊपर वर्णित तरीके और सीमा तक आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है।

39. लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं।

(शुभा मेहता), जे

(मनींद्र मोहन श्रीवास्तव), सीजे

जयेश/-

अस्वीकरण: इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी आधिकारिक एवं व्यावहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anay', with a long horizontal stroke extending from the end.

अधिवक्ता अविनाश चौधरी