

विशेष भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर सुधार न्यास बोर्ड

बनाम

पी. गोविंदन

10 सितंबर, 1976

[ए.एन. राय (सीजे), एम. हमीदुल्लाह बेग, पी.एन शिंघल, जे.जे.]

*मैसूर शहर सुधार अधिनियम, 1903, धाराएँ 16, 18 और 23(1)-
मुआवजे के प्रयोजनों के लिए बाजार मूल्य निर्धारित करने की प्रासंगिक
तारीख क्या है।*

भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23 (1) मूल रूप से यह प्रावधान है कि मुआवजे के प्रयोजन के लिए बाजार मूल्य निर्धारित करने की तिथि धारा 6 के तहत अधिसूचना की तिथि है। 1927 में, धारा 23(1) में संशोधन करके धारा 4(1) की अधिसूचना की तारीख को प्रासंगिक तारीख बना दिया गया।

मैसूर शहर सुधार अधिनियम, 1903, (मैसूर अधिनियम) के तहत कुछ अधिग्रहणों के संबंध में अधिनियम की धारा 16 के तहत अधिसूचना मई 1965 में प्रकाशित की गई थी और धारा 18 के तहत अधिसूचना, जो

अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 से मेल खाती है, कुछ समय बाद प्रकाशित हुई। अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23(1) के प्रावधानों के तहत मुआवजे के प्रयोजनों के लिए बाजार मूल्य के निर्धारण की तिथि के प्रश्न पर, उच्च न्यायालय ने वेंकटम्मा बनाम विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी (एआईआर 1972 मैसूर 193) में उस न्यायालय के पूर्ण पीठ के फैसले का अनुपालन किया और अभिनिर्धारित किया कि धारा 18 अधिसूचना की तारीख प्रासंगिक तारीख है, इस आधार पर कि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23(1), जैसा कि 1903 में था, उसे लागू किया जाना चाहिए, चूंकि 1927 में इसके संशोधन के बाद से, उस तारीख के बाद के अधिग्रहणों पर इसे विशेष रूप से लागू नहीं किया गया है।

अपील की अनुमति देते हुए और धारा 16 अधिसूचना की तिथि के अनुसार बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए मामले को उच्च न्यायालय में भेजते हुए यह अभिनिर्धारित किया गया: (1) मैसूर अधिनियम की धारा 23, अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों को मैसूर अधिनियम के तहत अधिग्रहणों पर लागू करता है, अधिग्रहण अधिनियम में सामान्य प्रक्रिया से मैसूर अधिनियम द्वारा किसी भी स्पष्ट व्यतिक्रम की सीमा को छोड़कर। यह मैसूर अधिनियम की धारा 23 की एक उचित व्याख्या है, जिसका अर्थ है कि, अधिग्रहण कार्यवाही के समय, अधिग्रहण अधिनियम के तहत मुआवजे को विनियमित करने वाले मामलों के संबंध में, जो भी प्रक्रिया हो, वह

मैसूर अधिनियम के तहत अधिग्रहण पर लागू होगी। फिलहाल अधिग्रहण अधिनियम में निहित प्रक्रिया को अधिग्रहण अधिनियम के प्रत्येक संशोधन के बाद एक बार फिर से स्पष्ट रूप से लागू करने की आवश्यकता नहीं है, और अधिग्रहण अधिनियम में ऐसी प्रक्रिया होगी यदि यह लागू करने में सक्षम है तो आवेदन करें, क्योंकि किसी भी व्यक्ति को किसी विशेष प्रक्रिया में निहित अधिकार नहीं है। [552 एएफ]

इसलिए, अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23 (1), जो मुआवजा देने की प्रक्रिया निर्धारित करती है, का पालन किया जाना चाहिए क्योंकि यह अधिग्रहण की कार्यवाही के समय मौजूद है। [552 एच-553 ए]

(2) धारा 23(1), अधिग्रहण अधिनियम के 927वें संशोधन का मतलब अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना का कानूनी रूप से वैध प्रतिस्थापन था, यानी एक प्रभावी निरसन और प्रतिस्थापन। ऐसी स्थिति में, धारा 6, मैसूर जनरल क्लॉजेज एक्ट के अनुसार, केवल निरसन से पहले शुरू की गई कार्यवाही असंशोधित प्रक्रिया द्वारा शासित होगी। (552 एफ-जी]

(3) इस प्रकार अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4(1) के तहत अधिसूचना की तारीख बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए प्रासंगिक

तारीख होगी। यद्यपि धारा 16, मैसूर अधिनियम में निर्धारित प्रक्रिया, धारा 4 (1), अधिग्रहण अधिनियम के तहत प्रक्रिया से अधिक विस्तृत है, धारा 16, मैसूर अधिनियम का उद्देश्य धारा 4 (1) अधिग्रहण अधिनियम के समान है। इसलिए, धारा 16 अधिसूचना की तिथि प्रासंगिक तिथि होगी।
[553 बीएफ]

भूमि अधिग्रहण अधिकारी, नगर सुधार न्यास बोर्ड बनाम एच नारायणैया आदि, आदि [1977] 1 एस.सी.आर. 178, का अनुपालन किया गया।

वेंकटम्मा बनाम विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी (एआईआर 1972 मैसूर 193)- अस्वीकृत।

सिविल अपीलिय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 2539/1972

(विविध प्रथम अपील संख्या 234/70 में मैसूर उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांक 10-3-1972 से।

अपीलकर्ता के लिए आई. एन. श्रॉफ और एचएस परिहार।

प्रतिवादी की ओर से के.आर. नागराज और पी.एन. पुरी।

न्यायालय का निर्णय बेग, जे. द्वारा सुनाया गया। हमारे समक्ष अपील के लिए उपयुक्त मामले को प्रमाणित करने के बाद हमारे समक्ष अपील के

तहत मैसूर उच्च न्यायालय की एक डिवीजन बेंच का निर्णय, वेंकटम्मा बनाम विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी में उस न्यायालय की पूर्ण पीठ के निर्णय का अनुसरण करता है (ए.आई.आर. 1972 मैसूर 193) पूर्ण पीठ ने माना था कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23 (1) के प्रावधानों के तहत मुआवजे के निर्धारण की तारीख, जिसे 1903 के मैसूर शहर सुधार अधिनियम 3 (इसके बाद के रूप में संदर्भित) के तहत अधिग्रहण पर लागू किया जाना था, अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के अनुरूप अधिनियम की धारा 18 के तहत अधिसूचना की तारीख थी।

हाल ही में, हमें एक ऐसे मामले से निपटना पड़ा है जिसमें बेंगलोर शहर सुधार अधिनियम, 1945 के प्रावधान, जो हमारे सामने मौजूद अधिनियम के प्रावधानों से काफी हद तक मेल खाते हैं, की व्याख्या हमारे द्वारा की गई थी। 1903 के मैसूर अधिनियम की धारा 14, 16 और 18 के प्रावधान, साथ ही 1945 के बंगलौर अधिनियम के प्रावधान समान हैं। और, मैसूर अधिनियम की धारा 23 के प्रावधान बेंगलोर अधिनियम की धारा 27 के समान हैं। इसलिए, कर्नाटक उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ ने 1945 के बेंगलोर अधिनियम की व्याख्या करने में भी 1903 के मैसूर अधिनियम के प्रावधानों पर मैसूर उच्च न्यायालय (बाद में कर्नाटक उच्च न्यायालय) की पूर्ण पीठ के फैसले से खुद को बाध्य माना। इस न्यायालय ने भूमि अधिग्रहण अधिकारी, सिटी इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट बोर्ड बनाम एच नारायणैया

आदि आदि के मामले ([1977] 1 एस.सी.आर. 178) में, अभिनिर्धारित किया कि कर्नाटक उच्च न्यायालय की खंड पीठ का यह निर्णय कि मुआवजे के प्रयोजनों के लिए बाजार मूल्य, बेंगलोर अधिनियम की धारा 18 के तहत अधिसूचना की तारीख के संदर्भ में निर्धारित किया जाना चाहिए, गलत था। इसलिए, इसने कर्नाटक उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले के खिलाफ अपील की अनुमति दी, जिसका उद्देश्य 1903 के मैसूर अधिनियम की पूर्ण पीठ के फैसले का पालन करना था।

हमारे समक्ष अपील में मुख्य तर्क यह है कि इस न्यायालय ने नारायणैया के मामले (सुप्रा) में देखा था कि पूर्ण पीठ का निर्णय एक अधिनियम के प्रावधानों की व्याख्या से संबंधित था जैसा कि 1903 में था, जब बाजार मूल्य की तारीख निर्धारित की जानी थी, मुआवजे के प्रयोजनों के लिए, अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना की तारीख थी। उस तारीख को बाद में 1927 के मैसूर अधिनियम 1 द्वारा अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 (1) के तहत प्रकाशन और अधिसूचना में बदल दिया गया था। यह सच है कि इस न्यायालय ने पाया कि यह अंतर महत्वपूर्ण था। ऐसा करते हुए उसने भूमि अधिग्रहण अधिकारी की ओर से रखे गए तर्क को स्वीकार कर लिया था। लेकिन, इसने यह तय नहीं किया था कि मैसूर अधिनियम की धारा 23 के प्रावधानों का वास्तविक अर्थ क्या था जो बेंगलोर अधिनियम की धारा 27 से मेल खाता है।

मैसूर अधिनियम की धारा 23 अब हमारे सामने इस प्रकार है:

"23. इस अधिनियम के तहत शहर के भीतर या बाहर भूमि के समझौते के अलावा अन्य अधिग्रहण को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के प्रावधानों, जहां तक वे लागू हों, और निम्नलिखित अतिरिक्त प्रावधानों द्वारा विनियमित किया जाएगा, अर्थात्: ---

(1) बोर्ड द्वारा एक प्रस्ताव पारित होने पर कि किसी भी इलाके के संबंध में धारा 14 के तहत एक सुधार योजना आवश्यक है, यह इस संबंध में बोर्ड द्वारा आम तौर पर या विशेष रूप से अधिकृत किसी भी व्यक्ति और उसके नौकरों और कामगारों के लिए वैध होगा कि वे उस इलाके में भूमि पर या उसके संबंध में ऐसे सभी कार्य करें, जैसा कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4(2) के तहत कार्य करने के लिए सरकार द्वारा विधिवत अधिकृत एक अधिकारी और उसके नौकरों और कामगारों के लिए यह वैध होगा, और उक्त अधिनियम की धारा 5 में निहित प्रावधान पहले उल्लिखित किसी भी कृत्य से हुई क्षति के संबंध में भी लागू होंगे।

(2) धारा 18 के तहत एक घोषणा का प्रकाशन भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत एक घोषणा का प्रकाशन माना जाएगा।

(3) भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 50(2) के प्रयोजनों के लिए, बोर्ड को संबंधित स्थानीय प्राधिकारी माना जाएगा।

(4) भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 16 के तहत भूमि सरकार में निहित होने के बाद, उपायुक्त, अधिग्रहण की लागत का भुगतान करने पर, और बोर्ड द्वारा अधिग्रहण के कारण होने वाली किसी भी अतिरिक्त लागत का भुगतान करने के लिए सहमत होने पर, भूमि को बोर्ड को हस्तांतरित करें, और उसके बाद भूमि बोर्ड में निहित हो जाएगी"

मैसूर उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ का तर्क, जो नारायणैया (सुप्रा) के मामले पर इस न्यायालय में लागू नहीं होता है, यह था कि, चूंकि अधिनियम की धारा 18 के तहत एक घोषणा अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के बराबर थी, इसलिए अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 (1) के तहत कार्यवाही केवल अधिनियम की धारा 14(1) के तहत एक समाधान के चरण के बराबर की जा सकती थी, जो मैसूर अधिनियम की धारा 18 के

तहत घोषणा से पहले था। अधिनियम की धारा 16 भी धारा 18 के पूर्ववर्ती है। इस न्यायालय ने पाया कि, यद्यपि बँगलोर अधिनियम की धारा 16 में निर्धारित प्रक्रिया, जो अब हमारे सामने मैसूर अधिनियम की धारा 16 से बिल्कुल मेल खाती है, अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4(1) के तहत प्रक्रिया की तुलना में अधिक विस्तृत है, फिर भी, बँगलोर अधिनियम की धारा 16 का उद्देश्य अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4(1) के समान था, हमें लगता है कि यह तर्क मैसूर अधिनियम के प्रावधानों के समान लागू होता है।

यह सच है कि 1903 के मैसूर अधिनियम के प्रावधानों के संबंध में, यह अधिक प्रशंसनीय रूप से तर्क दिया जा सकता है कि इस अधिनियम के तहत अधिग्रहण के लिए बाजार मूल्य अधिग्रहण अधिनियम के संदर्भ में निर्धारित किया जाना चाहिए जैसा कि 1903 में था। इस दृष्टिकोण पर सावधानीपूर्वक विचार करने के बाद, हम सोचते हैं कि आम तौर पर स्वीकृत प्रक्रिया से यह विचलन है जो मैसूर राज्य के साथ-साथ आज भूमि अधिग्रहण अधिनियम के समान अधिनियमों के तहत अधिग्रहण और इसके लिए मुआवजे को नियंत्रित करता है, इसे मैसूर अधिनियम के लागू होने की तारीख के बजाय अधिक स्पष्ट, अभिव्यक्त और ठोस किसी चीज़ द्वारा उचित ठहराया जाना चाहिए। यदि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23(1) निर्धारित करती है, जैसा कि हम सोचते हैं, मुआवजा देने की एकमात्र

प्रक्रिया है, तो इसका पालन किया जाना चाहिए क्योंकि यह अधिग्रहण की कार्यवाही के समय मौजूद है। किसी भी व्यक्ति को किसी विशेष प्रक्रिया में निहित अधिकार नहीं है। 1903 के मैसूर अधिनियम की धारा 23 की यह उचित व्याख्या है कि इसका मतलब है कि, अधिग्रहण की कार्यवाही के समय, अधिग्रहण अधिनियम के तहत मुआवजे को विनियमित करने वाले मामलों के संबंध में, जो भी प्रक्रिया हो, वह मैसूर अधिनियम के तहत अधिग्रहण पर लागू होगी। यदि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के संदर्भ में बाजार मूल्य निर्धारित करने की प्रक्रिया को प्रावधान द्वारा 1927 के संशोधन द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था, तो प्रासंगिक तिथि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4(1) के तहत अधिसूचना की तिथि होगी। धारा 6 के संदर्भ में मुआवजे के निर्धारण से संबंधित प्रावधान अब समाप्त हो जाने के कारण अब अधिग्रहण की तारीख पर लागू होने के लिए उपलब्ध नहीं था, जिसके बारे में अब हम चिंतित हैं। इसलिए, यह तर्क देने के लिए कि अधिग्रहण अधिनियम के तहत धारा 6 अधिसूचना के समकक्ष संशोधन के बाद शुरू की गई कार्यवाही को भी शासित करेगा, कार्यवाही शुरू होने से बहुत पहले जिसका अस्तित्व समाप्त हो गया था उस पर भी लागू होगी। अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23(1) में संशोधन का मतलब अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत धारा 4(1) के तहत अधिसूचना का कानूनी रूप से वैध प्रतिस्थापन था। इसका तात्पर्य एक प्रभावी निरसन और प्रतिस्थापन था। ऐसी स्थिति में, धारा 6 के अनुसार मैसूर जनरल क्लॉजेज

एक्ट में, केवल निरसन से पहले शुरू की गई कार्यवाही असंशोधित प्रक्रिया द्वारा शासित होगी। हमारा मानना है कि मैसूर अधिनियम की धारा 23 की भाषा अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों को मैसूर अधिनियम के तहत अधिग्रहणों पर लागू करती है, समय-समय पर संशोधित अधिग्रहण अधिनियम में सामान्य प्रक्रिया से मैसूर अधिनियम द्वारा स्पष्ट विचलन की सीमा को छोड़कर। फिलहाल, अधिग्रहण अधिनियम में निहित प्रक्रिया को अधिग्रहण अधिनियम के प्रत्येक संशोधन के बाद एक बार फिर से स्पष्ट रूप से लागू करने की आवश्यकता है, जैसा कि मैसूर उच्च न्यायालय ने राय दी है। यह निर्धारित करने के लिए पर्याप्त था, जैसा कि मैसूर अधिनियम की धारा 23 प्रावधान करती है, कि अधिग्रहण अधिनियम में पाई गई सामान्य प्रक्रिया उस सीमा तक लागू होगी जब तक कि यह अनुपयुक्त न हो। इसका मतलब यह है कि अधिग्रहण अधिनियम में प्रक्रिया में संशोधन लागू होगा यदि यह लागू करने में सक्षम है।

हमारे सामने मौजूद मामले में, मैसूर अधिनियम 1903 की धारा 16 के तहत प्रारंभिक अधिसूचना 27 मई, 1965 को प्रकाशित की गई थी। इसे हम अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4(1) के तहत अधिसूचना के बराबर मानते हैं, जिसका कारण हम नारायणैया (सुप्रा) के मामले में पहले ही बता चुके हैं। उस समय, मुआवजे के निर्धारण की सही प्रक्रिया के मामले में, बाजार मूल्य का पता लगाने के लिए निर्धारित अधिग्रहण अधिनियम की

धारा 4(1) के तहत अधिसूचना की तारीख के अलावा कोई तारीख नहीं थी। 1927 में अधिग्रहण अधिनियम के संशोधन से पहले शुरू हुई अधिग्रहण कार्यवाही के लिए असंशोधित अधिनियम के तहत प्रक्रिया की प्रासंगिकता हो सकती है जब यह वास्तव में अस्तित्व में था। लेकिन, हमारा मानना है कि यह मैसूर अधिनियम की धारा 23 के प्रावधानों की एक उचित व्याख्या है कि अधिग्रहण के लिए मुआवजा अधिग्रहण अधिनियम के सामान्य प्रावधान होंगे क्योंकि वे किसी विशेष अधिग्रहण की कार्यवाही की तारीख को छोड़कर उस सीमा तक मौजूद हैं। जिसके लिए मैसूर अधिनियम में स्पष्ट रूप से एक अलग प्रक्रिया निर्धारित की गई है। हमारे विचार से, अर्जित संपत्ति का बाजार मूल्य मैसूर अधिनियम की धारा 16 के तहत अधिसूचना की तारीख के संदर्भ में निर्धारित किया जाना था।

परिणामस्वरूप, हमने मैसूर उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश को रद्द कर दिया। हम बाजार मूल्य के निर्धारण और हमारे द्वारा घोषित कानून के अनुसार मामले के निपटान के लिए मामले को उच्च न्यायालय में भेजते हैं। पक्षकार अपना सारा खर्च स्वयं वहन करेंगे।

वीपीएस

अपील की अनुमति दी गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' के जरिए अनुवादक खुशबू सोनी द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय वादी के प्रतिबंधित उपयोग के लिए उसकी भाषा में समझाने 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 अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।