

बाग एम्बरपेट वेलफेयर सोसाइटी

बनाम

तुलसी सहयोगात्मक आवास समाज और अन्य

17 अगस्त, 1990

रंगनाथ मिश्रा, एम. एच. कानिया और

एम. एन. वेंकटचलिया, जेजे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894: धारा 4,5 और 6-भूमि का अधिग्रहण जिसमें दो समितियाँ ब्याज का दावा करती हैं-विवादों का निपटान आवास परियोजना के उद्देश्यों के लिए, भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत एक अधिसूचना के माध्यम से कुछ भूमि का अधिग्रहण किया गया था।

उत्तरदाता यह दावा करते हुए कि उसने संपत्ति खरीदने के लिए मालिकों के साथ एक अनुबंध किया था, सोसायटी ने शहरी सीमा अधिनियम के तहत छूट के लिए आवेदन किया। जिस छूट के लिए अनुरोध किया गया था, उसे शुरू में अस्वीकार कर दिया गया था, लेकिन बाद में उसे दे दिया गया था।

प्रत्यर्थी सोसायटी और उक्त भूमि के मालिकों दोनों ने अधिग्रहण को रद्द करने के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिकाएं दायर कीं। कार्यवाही। एकल न्यायाधीश द्वारा अधिग्रहण को बरकरार रखा गया था, लेकिन प्रतिवादी सोसायटी की अपील पर, पूर्ण पीठ ने अधिग्रहण की कार्यवाही को निष्क्रिय माना। इन आदेशों के खिलाफ, अपीलकर्ता सोसायटी, जिसने नगर निगम के साथ एक समझौता किया था, और अधिग्रहण में रुचि रखने वाली, ने अपीलों को प्राथमिकता दी है।

इस बीच, राज्य सरकार ने शहरी सीमा अधिनियम के तहत दी गई छूट को वापस ले लिया। मालिकों में से एक ने वापसी को चुनौती देते हुए उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर की। उच्च न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान दिया कि मामले इस न्यायालय में लंबित थे और याचिका को खारिज कर दिया। बर्खास्तगी के आदेश के खिलाफ विशेष अवकाश के लिए याचिका दायर की गई है।

प्रतिवादी सोसायटी ने छूट को वापस लेने को चुनौती देते हुए एक रिट याचिका के माध्यम से उच्च न्यायालय का रुख किया, जो था लंबित है और इस न्यायालय ने इसे लंबित मामलों के साथ सुनवाई के लिए स्थानांतरित कर दिया।

7.8.1985 को, इस न्यायालय ने वकील को विभिन्न समझौता प्रस्तावों पर विचार करने के लिए समय दिया। लेकिन वांछित समझौता नहीं हो सका। 23.8.1988 को इस न्यायालय ने एक आदेश पारित किया जिसमें कहा गया था कि अधिग्रहण की कार्यवाही को फिर से शुरू करना होगा। हालाँकि, कोई औपचारिक स्थिति दर्ज नहीं की गई थी क्योंकि एक समझौते पर बातचीत की जा रही थी। लगभग 2 साल बाद भी। बस्ती फलीभूत नहीं हुई।

मामलों को उच्च न्यायालय में भेजना, अभिनिर्धारित किया कि :

1. यदि समझौता फल नहीं देता है, तो इसका प्रभाव अधिग्रहण की कार्यवाही को फिर से शुरू करने का निर्णय यह होगा कि प्रत्यर्थी सोसायटी द्वारा भूमि पर दावा समाप्त हो जाएगा। उस स्थिति में, अधिक से अधिक सोसाइटी केवल ऐसे मुआवजे की हकदार होगी जो कानून में अधिनिर्णय योग्य हो। यदि अधिग्रहण आगे बढ़ता है तो अपीलकर्ता सोसायटी और नगर निगम को अपने आपसी अधिकारों का उपयोग करना होगा। इनके अलावा, दिनांक 1 के आदेश द्वारा छूट को वापस लेने को चुनौती देने वाली दो रिट याचिकाओं का भी गुण-दोष के आधार पर निपटारा करना होगा। इस तथ्य को ध्यान में

रखते हुए कि मालिक की रिट याचिका गुण-दोष पर नहीं बल्कि अन्य सहमति पर खारिज की गई थी, उक्त बर्खास्तगी को खाली कर दिया जाना चाहिए और उस रिट याचिका की सुनवाई रिट याचिका संख्या 6500/83 के साथ की जानी चाहिए क्योंकि निर्धारण के लिए एक सामान्य प्रश्न उत्पन्न होता है। 13 जून, 1988 के उच्च न्यायालय के आदेश को दरकिनार कर दिया गया है और उच्च न्यायालय को गुण-दोष के आधार पर रिट याचिका का नए सिरे से निपटारा करने का निर्देश दिया गया है। [787 बी-डी]

2. यदि उच्च न्यायालय की राय है कि मामला होना चाहिए। 18 एकड़ और 3 गुंठा की मालिकों की पूरी भूमि को दोनों समितियों के बीच विभाजित किया जाना चाहिए, अगर सरकार भी इसके लिए सहमत हो तो ऐसा करने के लिए स्वतंत्र होगी। चूंकि वह व्यवस्था राज्य सरकार की सहमति से होगी, इसलिए ऐसी स्थिति में अधिग्रहण को रद्द करने के लिए उच्च न्यायालय खुला रहेगा। इस न्यायालय में कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान विभिन्न चरणों में की गई टिप्पणियों को गुण-दोष पर राय की अभिव्यक्ति के रूप में नहीं लिया जा सकता है और उच्च न्यायालय अपने विवेक से और कानून के अनुसार मामले से निपटने के लिए स्वतंत्र होगा। [787 एफ-जी]

3. समझौता नहीं होने की स्थिति में, अधिग्रहण कानून के तहत कार्यवाही जारी रहेगी और कानून के अनुसार भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा समाप्त की जाएगी। अधिग्रहण के काम करने की स्थिति में, छूट वापस लेने के खिलाफ दो रिट याचिकाएं स्थायी नहीं होंगी क्योंकि अधिग्रहण के परिणामस्वरूप भूमि सरकार में निहित होगी। शहरी सीमा के कानूनों के प्रभाव को ध्यान में रखना सरकार या अधिग्रहण प्राधिकरण के लिए खुला होगा। [787 एच; 788 ए]

4. दीवानी अपीलें उच्च न्यायालय को भी भेजी जाती हैं जो सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [1990] 3 एस.सी.आर. तक सीमित होती हैं। इस निर्णय में की गई टिप्पणियों के आलोक में निपटान के प्रस्तावों पर विचार करना। अन्यथा, उन्हें इस न्यायालय में इस निष्कर्ष पर निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए कि अधिग्रहण समर्थक अनुबंध वैध हैं और जारी रखने के हकदार होंगे। विशेष अनुमति याचिका का निपटारा इस निर्देश के साथ किया जाता है कि उच्च न्यायालय में रिट याचिका पर फिर से सुनवाई की जाएगी। स्थानांतरित रिट याचिका निपटान के लिए उच्च न्यायालय को भेजी गई। [788 बी-सी]

5. इस न्यायालय की रजिस्ट्री में पक्षकारों के खाते में जमा की गई राशि, यदि कोई हो, उच्च न्यायालय को हस्तांतरित की जाएगी और ऐसे निर्देशों के अधीन रहते हुए जो उच्च न्यायालय कार्यवाही में उत्पन्न होने वाले प्रासंगिक मुद्दों के अंतिम निर्णय पर जारी कर सकता है। [788 डी]

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय: सिविल अपील सं. 5784-85/1983।

आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के 1982 डब्ल्यू.ए. संख्या में 170 और 171 में पारित निर्णय और आदेश दिनांकित 2.3.1983 से।

के साथ

1989 की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) संख्या 1679 और 1989 का स्थानांतरण मामला संख्या 29।

आंध्र के 13.6.1988 दिनांकित निर्णय और आदेश से 1983 की रिट याचिका संख्या 5498 में प्रदेश उच्च न्यायालय।

टी.एस. कृष्णमूर्ति अय्यर, डॉ. वी. गौरी शंकर, मीराज खय्याम, आर.एन. केशवानी, एम. कमरुद्दीन, पी.एन. मिश्रा और श्रीमती एम. कमरुद्दीन अपीलार्थी की ओर से।

डॉ. एल.एम. सिंघवी, एस.के. शास्त्री, डी.एन. मिश्रा और टी.वी.एस.एन. चारी उत्तरदाताओं के लिए।

सी. सीतारामैया और जी. प्रभाकर, आंध्र प्रदेश राज्य के लिए।

न्यायालय का निर्णय रंगनाथ मिश्रा, जे. द्वारा दिया गया था।

अपील विशेष अवकाश द्वारा की जाती हैं। सिविल अपील में प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा स्थानान्तरित रिट याचिका आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के समक्ष एक संबंधित कार्यवाही में 1983 की 6500 की एक रिट याचिका है। विशेष अनुमति याचिका कुछ भूमि का स्वामी जो अधिग्रहण का विषय है। हैदराबाद के बाग अंबरपेट में स्थित एक एकड़ जमीन को हैदराबाद नगर निगम द्वारा शुरू की गई आवास परियोजना के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 (1) के तहत अधिग्रहित करने के लिए अधिसूचित किया गया था। निर्माण और इसलिए, अधिग्रहण में रुचि थी। तुलसी कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी द्वारा दायर दो रिट अपीलों में उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ के फैसले को चुनौती देने वाली दीवानी अपीलें उस सोसायटी द्वारा की जाती हैं। 23.6.1983 पर, 11.9.1980 पर दी गई छूट राज्य सरकार द्वारा वापस ले ली गई थी। मालिकों में से एक सैयद आजम ने उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर करके छूट वापस लेने को चुनौती दी। उच्च न्यायालय ने इस स्थिति पर ध्यान दिया कि विवाद पहले से ही इस न्यायालय में लंबित था और इसके पहले, अपने दिनांक 13.6.1988 के आदेश द्वारा, याचिका को खारिज कर दिया। तुलसी कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी ने भी रिट याचिका संख्या 6500/1983 दायर करके उच्च न्यायालय का रुख

किया। वह याचिका उच्च न्यायालय के समक्ष निर्णय के लिए लंबित थी और पक्षों के कहने पर इस न्यायालय ने उस मामले को लंबित मामलों के साथ इस न्यायालय में सुनवाई के लिए स्थानांतरित करने का निर्देश दिया। इस तरह हस्तांतरित रिट याचिका संख्या 29/89 मुकदमेबाजी के इस समूह का हिस्सा है।

7.8.1985 को, इस न्यायालय ने इच्छा व्यक्त की कि विवाद का निपटारा किया जाना चाहिए सौहार्दपूर्ण ढंग से और तदनुसार कुछ प्रस्तावों की जांच की गई। के रूप में पहले से ही देखा जा चुका है कि अधिग्रहण 20.10 एकड़ भूमि का था। 18 एकड़ और 3 गुंठा आजम परिवार के थे और एक स्तर पर दोनों सहकारी समितियों में से प्रत्येक ने 9 एकड़ और 1-1/2 गुंठा लेने पर सहमति व्यक्त की थी। शहरी विकास विभाग में आंध्र प्रदेश सरकार के सचिव ने समझौते का जवाब देते हुए कहा:

"चूँकि समझौता दोनों के बीच हुआ है। अधिग्रहण अधिकारी के समक्ष पीड़ित पक्ष मामले की जटिलताओं को इस आधार पर पारित किया जा सकता है कि दोनों समितियों द्वारा जल्द से जल्द दायर समझौता विलेख ताकि वे घर बना सकें":

हालाँकि, इस न्यायालय ने आंध्र प्रदेश राज्य के वकील को एस के तहत दी गई छूट के रूप में शहरी भूमि सीमा अधिनियम के आवेदन के बारे में निर्देश लेने के लिए समय दिया। 20 जून, 1983 में वापस ले लिया गया था। इसके बाद आंध्र प्रदेश राज्य ने यह रुख अपनाते हुए समझौते को स्वीकार नहीं किया कि शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत कार्यवाही लंबित थी और इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि कोई छूट नहीं थी, संपत्ति अधिनियम के तहत अधिशेष भूमि के रूप में सरकार में निहित होने के लिए उत्तरदायी थी। इस न्यायालय ने 23 अगस्त, 1988 को एक आदेश दिया, प्रासंगिक भाग जिनमें से निकाला जाता है:

"हम रिट द्वारा लिए गए रुख से प्रभावित नहीं हैं। याचिकाकर्ताओं का कहना है कि उनके गैर-याचिकाकर्ता होने का औचित्य था धारा 4 (1) अधिसूचनाके बाद छह साल तक अदालत का प्रचार करना। यह, जब वे सुनवाई के इनकार को चुनौती देना चाहते थे अन्यथा। हम विद्वान एकल न्यायाधीश से सहमत हैं कि स्पष्टीकरण स्वीकार्य नहीं है, रिट याचिका में है। सही ढंग से खारिज कर दिया गया। इस विश्लेषण पर अपीलीय निर्णय उच्च न्यायालय के निर्णय को कायम नहीं रखा जा सकता है और अधिनिर्णय मुकदमे की कार्यवाही को फिर से शुरू किया जाना चाहिए।

इस आदेश ने वस्तुतः अपीलों का निपटारा कर दिया, लेकिन चूंकि पक्षकार एक समझौते पर बातचीत कर रहे थे, इसलिए न्यायालय ने विवाद का औपचारिक निपटान दर्ज नहीं किया। यदि समझौता सफल नहीं होता है, तो हमारे निर्णय का प्रभाव कि अधिग्रहण की कार्यवाही को पुनर्जीवित किया जाना है, यह होगा कि दावा- तुलसी कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी की जमीन समाप्त हो जाएगी।

उस स्थिति में, अधिक से अधिक समाज केवल इस तरह के अधिकार का हकदार होगा क्षतिपूर्ति जो कानून द्वारा दी जा सकती है। यदि अधिग्रहण आगे बढ़ता है। बाग अंबरपेट कल्याण सोसायटी और नगर निगम अपने आपसी अधिकारों पर काम करना होगा। इन दोनों के अलावा आदेश द्वारा छूट को वापस लेने को चुनौती देने वाली रिट याचिकाएं दिनांकित 23.6.1983 का भी गुण-दोष के आधार पर निपटान करना होगा। उच्च न्यायालय द्वारा लेने पर मालिक का आवेदन खारिज कर दिया गया है। अदालत इस विवाद पर विचार नहीं करेगी। तुलसी कंपनी की चुनौती उक्त निकासी के खिलाफ ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी से पहले था। निर्णय के लिए उच्च न्यायालय। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि मालिक की रिट याचिका गुण-दोष के आधार पर नहीं बल्कि अन्य कारणों से खारिज की गई थी। उनका विचार है कि उक्त बर्खास्तगी को खाली कर

दिया जाना चाहिए और वह रिट- याचिका की सुनवाई रिट याचिका संख्या 6500/83 के साथ की जानी चाहिए। निर्धारण के लिए सामान्य प्रश्न उत्पन्न होता है। इसलिए, हम अलग कर देते हैं। उच्च न्यायालय का दिनांक 13 जून, 1986 का आदेश और निर्देश देता है कि उक्त रिट याचिका का गुण-दोष के आधार पर नए सिरे से निपटारा किया जाएगा। हमारा विचार है कि पूरा मुकदमा वापस जाना चाहिए। उचित निपटान के लिए उच्च न्यायालय। स्थानांतरित रिट याचिका, इसलिए, उच्च न्यायालय में भी वापस जाएगा और उससे निपटा जाएगा। 1983 की रिट याचिका संख्या 6500 के रूप में। चुनौती देने वाली दो याचिकाएँ छूट की वापसी को एक साथ जोड़ा जाएगा और सुनवाई की जाएगी। 18 एकड़ के संबंध में एक निपटान से संबंधित प्रस्ताव और उच्च न्यायालय द्वारा 3 गुंठा भूमि पर विचार किया जा सकता है। सभी प्रासंगिक सामग्री और परिस्थितियों का। यदि उच्च न्यायालय का राय है कि मामले को सुलझा लिया जाना चाहिए और पूरी भूमि 18 एकड़ और 3 गुंठों के मालिकों को विभाजित किया जाना चाहिए। यदि सरकार भी ऐसा करने के लिए स्वतंत्र होगी तो दोनों समाज ऐसा करने के लिए स्वतंत्र होंगे। इस पर सहमत हैं। चूँकि वह व्यवस्था की सहमति से होगी राज्य सरकार इस तरह के एक कार्यक्रम में उच्च के लिए खुला रहेगा। इस न्यायालय में कार्यवाहियों के लंबित रहने के दौरान विभिन्न चरणों में गुणों पर राय की अभिव्यक्ति नहीं ली जा सकती है और उच्च न्यायालय इस मामले को अपने विवेक से देखने के लिए स्वतंत्र होगा और कानून के अनुसार। अधिग्रहण के माध्यम से समझौता नहीं होने की स्थिति में कानून के तहत कार्यवाही जारी रहेगी और इसके द्वारा समाप्त किया जाएगा कानून के अनुसार भूमि अधिग्रहण अधिकारी।

अधिग्रहण के बाद, छूट वापस लेने के खिलाफ दो रिट याचिकाएं स्थायी नहीं होंगी क्योंकि अधिग्रहण के परिणामस्वरूप भूमि सरकार में निहित होगी। यह सरकार

या अधिग्रहण प्राधिकरण के लिए शहरी सीमा के कानूनों के प्रभाव को ध्यान में रखने के लिए खुला होगा।

दीवानी अपीलें उच्च न्यायालय तक सीमित रूप से प्रेषित की जाती हैं - ऊपर दिए गए प्रस्तावों के आलोक में समाधान के प्रस्तावों पर विचार करना। अन्यथा, उन्हें इस न्यायालय में हमारे इस निष्कर्ष पर निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए कि अधिग्रहण की कार्यवाही वैध है और जारी रखने का हकदार होगा। आजम की विशेष अनुमति याचिका का निपटारा इस निर्देश के साथ किया जाता है कि उच्च न्यायालय में रिट याचिका पर फिर से सुनवाई की जाएगी। स्थानांतरित रिट याचिका को 1983 की रिट याचिका संख्या 6500 के रूप में निपटाने के लिए उच्च न्यायालय को प्रेषित किया जाता है। रिट याचिकाओं की सुनवाई समझौते के भाग्य पर निर्भर करेगी जैसा कि ऊपर बताया गया है।

इस न्यायालय में खर्च के लिए कोई आदेश नहीं होगा। इस न्यायालय की रजिस्ट्री में जमा राशि, यदि कोई हो, पक्षकारों का श्रेय उच्च न्यायालय को हस्तांतरित किया जाएगा और ऐसे निर्देशों के अधीन होगा जो उच्च न्यायालय कार्यवाही में उत्पन्न होने वाले प्रासंगिक मुद्दों के अंतिम निर्णय पर जारी कर सकता है।

जीएन.

अपीलों और याचिकाओं का निपटारा।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक द्वारा 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 अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।