राजस्थान राज्य एवं अन्य बनाम श्री पुरखा राम एवं अन्य

राजस्थान राज्य एवं अन्य
बनाम
श्री पुरखा राम एवं अन्य

23 फरवरी,1994

[न्यायामूर्ति के० रामास्वामी और न्यायामूर्ति वेंकट चाला]

राजस्थान उपनिवेशीकरण अधिनियम, 1954: आर०सी०(आर०सी०पी० सरकारी भूमि का आंवटन एवं बिक्री) नियम, 1967: नियम 8(1)(क),8(1)(ख) एवं 23

राजस्थान उपनिवेशीकरण (राजस्थान नहर कॉलोनी क्षेत्र में सरकारी भूमि का आवंटन और बिक्री) नियम 4 भाखड़ा बांध के विस्थापित व्यक्तियों का - पुनर्वास – उनको भूमि का आवंटन – आवंटियों द्वारा भूमि का भुगतान – क्या सरकार के पास भूमि की किमतों को दोबारा खोलने की शक्ति थी?

उत्तरदाता, भाखड़ा नांगल बांध के तहत विस्थापित व्यक्ति थे, जिन्हें राजस्थान उत्पादन नहर क्षेत्र में पुनर्स्थापित किया गया था। उनमें से प्रत्येक व्यक्ति को 50 बीघा ज़मीन आवंटित की गई थी। राजस्थान उपनिवेशीकरण अधिनियम, 1954 तथा आर०सी० (आर०सी०पी० सरकारी भूमि का आवंटन एवं बिक्री) के प्रावधानों के तहत भूमि का आवंटन स्थायी तौर पर किया था और इसे 1967 के नियमों के तहत किया गया माना जाना था। इसके अलावा आवंटनकर्त्ताओं को नियम 23 में दी गई दरों पर भूमि की कीमत का भुगतान करने का आदेश दिया गया था।

उत्तरदाताओं ने नियम 23 में दिए गए नियमों के तहत भुगतान किया। परंतु उसके बाद राजस्थान उपनिवेशीकरण (राजस्थान नहर कॉलोनी उत्पादन क्षेत्र में सरकारी भूमि का आवंटन और बिक्री) नियम, 1975 के नियम 4 के तहत उन्हें नोटिस जारी करते हुए उनसे 25 बीघा के लिए प्रचलित मूल्यों और 25 बीघा से अधिक भूमि वालों के लिए 25 बीघा भूमि के लिए निर्धारित मूल्य का चार गुना भुगतान करने की मांग की गई। उत्तरदाताओं ने उक्त मांग को उच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती दी। उच्च न्यायालय ने उक्त नोटिसों को यह अभिनिर्धारित करते हुए रद्द कर दिया कि सरकार के पास भूमि के कीमतों को फिर से खोलने/पुनरीक्षीत की शक्ति नहीं थी।

इस न्यायालय में की गई अपीलों में राज्य की ओर से यह तर्क दिया गया कि क्योंकि 1967 के नियमों के नियम 8(1) में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि विशेष शर्तों और आवंटन की शर्तों के अधीन रहते हुए नियम 8(1)(ख) के दायरे में आने वाले व्यक्तियों पर लागू होगा, इसलिए उत्तरदाता मांग के अनुसार भूमि की कीमत का भुगतान करने के लिए बाध्य थे।

अपीलों को खारिज़ करते हुए, इस न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया: 1. उच्च न्यायालय मांगों को रद्द करने में सही है। 1967 के नियमों के नियम 8(1)(क) को पढ़ने से यह व्याख्या नहीं होती है कि जो विस्थापित व्यक्ति भाखड़ा नांगल परियोजना के तहत आते हैं, वह व्यक्ति नियम 8(1)(ख) के तहत नियम 8(1)(क) में उल्लिखित विशेष नियमों और शर्तों से भी बंधे हैं और इसलिए वे विवादित नोटिस में जारी की गई मांगों का भुगतान करने के लिए बाध्य हैं। [135-DH]

2.नियम 8(1)(क) स्वतंत्र रूप से भविष्यलक्षी प्रभाव से भावी आवंटियों को लागू होगें, चाहे वे विस्थापित व्यक्ति हों या आवंटन के लिए आवेदन करने वाला कोई भी व्यक्ति। केवल वो ही व्यक्ति नियम और शर्तों से बंधे होंगे। यदि नियम बनाने वाले प्राधिकारीयों का इरादा नियम 8(1)(क) के संचालन को नियम 8(1)(ख) के दायरे में आने वाले व्यक्तियों पर भी लागू करना होता, तो उन्होंने विशेष नियमों और शर्तों के लिए उत्तरदायी बनाने के लिए नियम 8(1)(ख) में उपयुक्त भाषा का उपयोग किया होता। नियम 8(1)(ख) से स्वयं, ऐसा कोई संकेत नहीं मिलता। दुर्भाग्य से ऐसी कोई भाषा भी नहीं थी, जो निहित रूप से ऐसा संकेत देती हो। दूसरी ओर , यह स्पष्ट रूप से कहा गया है कि आवंटी नियम 23 में दी गई दरों पर ऐसी भूमि की कीमत का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगें। इस प्रकार, उनका दायित्व केवल नियम 23 के तहत निर्धारित दरों के संदर्भ में है। चूंकि उत्तरदाताओं ने नियम 23 के तहत निर्धारित मूल्य का

भुगतान कर दिया है, इसलिए सरकार के पास पहले से निर्धारित और भुगतान किए गए मूल्य को संशोधित करने का कोई अधिकार नहीं है। [135-ई-जी]

दिवानी अपीलीय क्षेत्राधिकारः दिवानी अपील सं० 1559/1988

राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डी०बी० सिविल विशेष अपील सं० 572/1986 मे दिए गए निर्णय एवं आदेश दिनांकित 11/03/1986

के साथ

विशेष अपील संख्या- 1560/1988

राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डी०बी० सिविल विशेष अपील सं० 660/1986 में दिए गए निर्णय एवं आदेश दिनांकित 11/03/1986

के साथ

सिविल अपील सं० 1783-1789/1994 में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डी०बी०सी० विशेष अपील सं० 941 और 981/86, 1159/86, 1179/86, 1278, 934, 1171/1986 में दिए गए निर्णय एवं आदेश दिनांकित 09/09/86, 31/10/86, 24/03/87, 5/01/87, 1/09/86 एवं 31/10/86 से।

अपीलार्थियों के लिए बी०डी० शर्मा एवं जी० प्रकाश।

उत्तरदाताओं के लिए एस०बी० सान्याल, एस०के० बिसारिया और सूर्यकान्त।

न्यायालय द्वारा निम्नलिखित आदेश पारित किया गया था।

विशेष अनुमति याचिका में अनुमति दी गई।

विशेष अनुमति द्वारा यह अपीलें राजस्थान उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा दिवानी विशेष अपील सं० 660/1986 में दिए गए निर्णय दिनांकित मार्च 11, 1986 से उत्पन्न होती है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैंः-

भाखड़ा नांगल बांध के अंतर्गत विस्थापित व्यक्तियों को , राजस्थान नहर उत्पादन क्षेत्र, जिसे अब राजस्थान में इंदिरा गांधी नहर परियोजना के नाम से जाना जाता है में पुनर्स्थापित किया गया था। 1961 से 1967 तक विभिन्न व्यक्तियों को पुनर्स्थापित किया गया था। प्रत्येक उत्तरदाता को 16 मई,1967 की अपील में की गई कार्यवाही द्वारा 50 बीघा जमीन आवंटित की गई थी। इसके बाद उपनिवेशीकरण उपायुक्त द्वारा 28 दिसंबर, 1965 को आयुक्त, उपनिवेशीकरण के आदेश के अनुपालन में एक कार्यवाही जारी की गई थी, जिसमें आर०सी०पी० क्षेत्र में भाखड़ा परियोजना के किसानों को आवंटन निम्नलिखित शर्तों पर किया गया था, जो इस प्रकार हैं-

शर्त 1 :- यह की आवंटी, राजस्थान उपनिवेशीकरण अधिनियम, 1954 एवं नियमों से जो समय-समय पर व भविष्य में संशोधित किए जा सकेंगे से बाधित होंगे।

शर्त 2 :- यह कि भूमि का मूल्य राज्य सरकार द्वारा निर्धारित किया जाएगा और यह आवंटनकर्त्ता की जिम्मेदारी होगी कि वह समय पर भुगतान करे और आवंटनकर्त्ता ही राज्य सरकार द्वारा निर्धारित भुगतान की किश्त का समय पर भुगतान करने के लिए जिम्मेदार होगा।

इसके बाद आर०सी० (आर०सी०पी० सरकारी भूमि का आवंटन एवं बिक्री) नियम, 1967 जिन्हें संक्षेप में नियम कहा गया है, बनाए गए थे, राजस्थान उपनिवेशीकरण अधिनियम 1954 (1954 का अधिनियम संख्या 27) संक्षेप में अधिनियम, के नियम 28 की शक्तियों का प्रयोग करते हुए नियम 8(1)(ख) में इस प्रकार प्रावधान किया गया है :-

“8(1)(ख) इन नियमों के प्रभाव में आने से पहले राजस्थान कनाल परियोजना क्षेत्र में सरकार द्वारा किए गए सभी आवंटनों को एक स्थायी आधार माना जाएगा, चाहे आवंटनकर्त्ताओं को कितना क्षेत्र भी आवंटित किया गया हो। प्रत्येक

आवंटन इन नियमों के तहत किया गया माना जाएगा और हर आवंटित व्यक्ति नियम 23 में प्रदान की गई दरों पर ऐसी भूमि का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।"

नियम 23 मिट्टी का वर्गीकरण, प्रति बीघा कीमत और 25 बीघा मुरब्बा की कीमत निर्धारित करता है, जिसे एक ईकाई के रूप में नीचे वर्णित किया गया हैः-

“23. भूमि के विभिन्न वर्गों के लिए ली जाने वाली कीमत का पैमाना और भुगतान का तरीक :-
1.निम्नलिखित कीमतों की पैमाने होंगे, जो इन नियमों के तहत आवंटित सरकारी भूमि के लिए किए जा सकते हैं, जिनके लिए कलेक्टर द्वारा अधिनियम में परिभाषित विभिन्न मृदा वर्गों को मंजूरी दी गई है।

क्रम सं०	मिट्टी का प्रकार/वर्ग	कीमत प्रति बीघा	कीमत प्रति मुरब्बा 25 बीघा
1.	नाली कैनाल	Rs 800	Rs 20,000
2.	लाईट लोम	Rs 675	Rs 16,875
3.	सैंडी लोम	Rs 500	Rs 12,500
4.	अनकमॉण्ड लैण्डस	Rs 150	Rs 3,750

2.उपरोक्त कीमतों पर आवंटित सरकारी भूमि पर कोई भी सुधार शुल्क नहीं लिया जाएगा।

3.यदि किसी भी समय अनकमॉण्ड लैण्ड के रूप में आवंटित भूमि कमॉण्ड लैण्ड बन जाती है, तो देय मूल्य कमाण्ड लैण्ड के लिए (उस समय प्रचलित बाजारी मूल्य) होगा और आवंटित व्यक्ति इसके कारण हुई कीमत में कमी का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा और यदि कमॉण्ड के रूप में बेची गई किसी भी भूमि को सिंचाई विभाग द्वारा, उसकी कीमत का पूरी तरह से भुगतान करने से पहले, अनकमॉण्ड घोषित किया जाता है, तो कमॉण्ड भूमि के रूप में उसकी कीमत का पूरी तरह से भुगतान करने से पहले, अनकमॉण्ड भूमि के रूप में देय कीमत और किश्तों के साथ समायोजित किया जाएगा और उससे अधिक भुगतान की गई कोई भी राशि आवंटित व्यक्ति को वापस कर दी जाएगी।

4.अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति के अलावा अन्य आवंटनकर्त्ता आवंटन के समय भूमि की कीमत का $12^{1/2\%}$ प्रतिशत भुगतान करेंगे तथा अनुसूचित जाति तथा जनजाति के व्यक्ति आवंटन के समय कीमत का 5% भुगतान करेंगे और अवशेष राशि का भुगतान 10 सामान किस्तों में किया जाएगा जैसा कि नीचे दिए गए कॉलम में अंकित है। किस्तों की शुरुआत उस वर्ष से शुरू मानी जाएगी जिस वर्ष से आवंटित भूमि पर सिंचाई के लिए पानी छोड़ा जाएगा।

अधिनियम के उक्त प्रावधानों और नियम 8(1)(ख) को पढ़ने से स्पष्ट रूप से यह इंगित होता है कि भाखड़ा नांगल परियोजना क्षेत्र से विस्थापित व्यक्तियों के पक्ष में किए गए आवंटन और राजस्थान नहर परियोजना क्षेत्र में पुनर्वास का प्रभाव यह था कि प्रत्येक अवंटी को आवंटित क्षेत्र की परवाह किए बिना आवंटन स्थायी आधार पर था। उन्हें नियमों के तहत आवंटित किया गया माना जाएगा। आवंटी को नियम 23 में दी गई दर पर भूमि की कीमत का भुगतान करने का आदेश दिया गया था। यह एक स्वीकृत तथ्य है कि उत्तरदाताओं ने नियम 23 के अंतर्गत ही भुगतान किया था।

लेकिन वर्ष 1984 में राजस्थान नहर कॉलोनी क्षेत्र में सरकारी भूमि के आवंटन और बिक्री नियम 1975 और विशेष रूप से उसके नियम 4 के तहत कदम उठाए गए, जिसमें उत्तरदाताओं को 25 बीघा के लिए प्रचलित वर्तमान मूल्य का भुगतान करने का निर्देश दिया गया और जिन अवंटियों के पास 25 बीघा से ज्यादा भूमि थी, उनको 25 बीघा के लिए निर्धारित कीमत से चार गुना मूल्य का भुगतान करने का निर्देश दिया था। उस ओर से नोटिस 15 जून, 1984 को जारी किया गया था। उस नियम को चुनौती देते हुए उत्तरदाताओं ने उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएँ दायर की। इसी तरह की स्थिति में फंसे व्यक्तियों ने भी कई रिट याचिकाएँ दायर की। जैसे की पहले कहा गया है, उच्च न्यायालय ने कहा कि सरकार के पास मूल्य को फिर से खोलने का कोई अधिकार नहीं है, जिसे पहले से ही 1975 के नियमों के नियम 4 के तहत शक्तियों का प्रयोग करके स्थापित किया जा चुका है। तदनुसार मांगों को रद्द कर दिया गया, जिस कारण यह विशेष अनुमति अपील दायर की गई।

राज्य की ओर से उपस्थित हुए विद्वान अधिवक्ता श्री बी०डी० शर्मा ने तर्क दिया कि जब आवंटन को नियमों के तहत माना गया, 8(1)(क) 1967 के नियम स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित करते हैं कि विशेष शर्तों और 'किए जाने वाले'

राजस्थान राज्य एवं अन्य बनाम श्री पुरखा राम एवं अन्य

आवंटन की शर्तें, उन व्यक्तियों पर भी लागू होंगे जो नियम 8(1)(ख) में कवर होते हैं। इसलिए उत्तरदाता 25 बीघा भूमि के लिए वर्तमान मूल्य और अतिरिक्त भूमि के लिए निर्धारित मूल्य का 4 गुना भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं। हम इस तर्क में कोई बल नहीं पाते हैं। नियम 8(1)(क) इस प्रकार हैः

8(1)(क) अधिनियम में निहित प्रावधानों के अधीन, यह नियम और वह नियम और शर्तों जो राजस्थान उपनिवेशीकरण (सामान्य कॉलोनी) शर्तों 1955 में है, सरकारी भूमियों का आवंटन इन नियमों के तहत स्थायी रूप से होगा, और आवंटित व्यक्ति उन विशेष शर्तों के अधीन रहते हुए जो इसके बाद सरकार द्वारा लगाए जा सकते हैं, अंततः खातेदारी अधिकारों को पाने का पात्र होंगे।

इस नियम को पढ़ने से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि इसका संचालन अधिनियम में निहित प्रावधानों व राजस्थान उपनिवेशीकरण (सामान्य कॉलोनी) शर्तें, 1955 में दी गई नियम व विशेष शर्तों के अधीन भविष्यलक्षी प्रभाव होगा। इन नियमों के तहत सरकारी भूमि का आवंटन स्थायी तौर पर होगा और अवंटी अंततः खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के पात्र होंगे, हालांकि, सरकार द्वारा लगाए गए विशेष नियम और शर्तें यहाँ लागू होंगी और आवंटी उनसे बाध्य होंगे। 'इसके बाद' शब्द पर श्री बी०डी० शर्मा ने इस बात पर जोर दिया कि वह आवंटी जो भाखड़ा नांगल परियोजना के अंतर्गत विस्थापित व्यक्ति हैं, जो नियम 8(1)(ख) के अंतर्गत आएंगे, वह व्यक्ति नियम 8(1)(क) में उल्लिखित विशेष नियमों एवं शर्तों से भी बाध्य होंगे और इसलिए वह विवादित नोटिस में जारी की गई मांगों का भुगतान करने के लिए भी बाध्य होंगे। नियम को पढ़ने से ऐसी व्याख्या की आवश्यकता नहीं पड़ती। नियम 8(1)(क) भावी अवंटियों पर स्वतंत्र रूप से भविष्यलक्षी प्रभाव के साथ लागू होगा, चाहे वे विस्थापित व्यक्ति हों या आवंटन के लिए आवेदन करने वाला कोई भी व्यक्ति। केवल वे ही शर्तों व नियमों से बाध्य होंगे। यदि नियम बनाने वाले प्राधिकारी का इरादा नियम 8(1)(क) के संचालन को नियम 8(1)(ख) के दायरे में आने वाले व्यक्तियों पर भी लागू करना होता, तो उन्हें विशेष नियम और शर्तों के प्रति उत्तरदायी बनाने के लिए नियम 8(1)(ख) में उपयुक्त भाषा का उपयोग किया होता परंतु हमें ऐसी कोई भाषा नहीं मिलती है। नियम 8(1)(ख) से स्वयं, ऐसा कोई संकेत नहीं मिलता। दुर्भाग्य से ऐसी कोई भाषा भी नहीं मिलती, जो निहित रूप से ऐसा संकेत देती हो। दूसरी ओर, यह स्पष्ट रूप से कहा गया है कि आवंटी नियम 23 में दी गई दरों पर ऐसी भूमि की कीमत का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगे। इस प्रकार उनका दायित्व केवल नियम 23 के तहत निर्धारित दरों के संदर्भ में है। जैसा की स्वीकृत है कि क्योंकि उत्तरदाताओं ने नियम 23 के तहत निर्धारित मूल्य का भुगतान कर दिया है, इसलिए सरकार के पास पहले से निर्धारित और अदा किए गए मूल्य को संशोधित करने का कोई अधिकार नहीं है। तदनुसार , हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय मांगों को रद्द करने में सही है। हम उच्च न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप करने का कोई ठोस आधार नहीं पाते हैं। यद्यपि श्री शर्मा उत्तरदाताओं द्वारा राजस्थान किराएदारी अधिनियम की धारा 15-क द्वारा प्राप्त अधिकार की प्रकृति के प्रभाव के बारे में तर्क देना चाहते हैं, लेकिन यह ना तो उच्च न्यायालय के समक्ष विवाद में था और ना हि इन मामलों में यह उठता है।

हम इस पर कोई राय व्यक्त नहीं करते हैं।

अपील सव्यय खारिज़ की जाती है।

अपील खारिज़ की गई।

Vetted by :-
Prashant Maurya
Nyayadhikari,
Gram Nyayalaya, Gabhana,
Aligarh.
J.O. CODE- UP3377