राजस्थान राज्य एवं अन्य

बनाम

सरदार पुष्पेन्द्र सिंह एवं अन्य

अप्रैल 27, 1994

{के0 रामास्वामी और एन0 वेंकटचला, जेजे.}

राजस्थान भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1953– धारा 4– भूमि का अधिग्रहण – क्षतिपूर्ति का निर्धारण– भूमि हदबंदी विधियों द्वारा शासित भू–स्वामी – अदालतों में लंबित हदबंदी की कार्यवाहियॉ– हदबंदी मामलों में निर्णय के अधीन क्षतिपूर्ति की अदायगी– तत्काल कार्यवाही करने हेतु हदबंदी प्राधिकारियों को निर्देश जारी– एलएओ क्षतिपूर्ति की राशि तय करने एवं भुगतान करने के लिए शीघ्रातिशीघ्र कार्यवाही करें।

रक्षा उद्देश्यों के लिए भूमि का अधिग्रहण राजस्थान भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1953 की धारा 4 के तहत जारी एक अधिसूचना द्वारा किया गया था। अधिग्रहीत भूमि के लिए देय क्षतिपूर्ति की राशि निर्धारित करते समय भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने यह प्रेक्षित किया कि हदबंदी की कार्यवाहियॉ चूंकि उच्च न्यायालय या उच्चतम न्यायालय में लंबित थीं, इसलिए प्रत्यर्थीगण को भुगतान योग्य क्षतिपूर्ति की राशि निर्धारित करना संभव नहीं था क्योंकि आधिक्य भूमि अभी तक चिन्हित नहीं की गयी थी। कुछ क्षेत्र राजस्थान किरायेदारी अधिनियम 1955 और राजस्थान कृषि जोत पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम, 1973 के अधीन हदबंदी क्षेत्र से अधिक थे। इसके तहत अधिसूचना दिनांक 1 अप्रैल, 1966 को 1955 अधिनियम की धारा 30–ई के तहत प्रकाशित की गयी। जिससे अधिनियमों के तहत आधिक्य भूमि दिनांक 01 अप्रैल 1966 से राज्य में निहित हो गयी। लेकिन भूमि की वास्तविक सीमा जिसे प्रत्यर्थीगण कब्जे में बनाये रखने के हकदार थे और जिसे उन्हें आधिक्य के रूप में समर्पण करना था न्यायालयों में लंबित थे। इसलिए एलएओ ने पंचाट में कहा कि क्षतिपूर्ति ऐसे भू–स्वामियों को प्रदान की जाएगी जो राजस्थान राज्य में प्रचलित हदबंदी कानून से प्रभावित नहीं थे।

पंचाट के उक्त अंश को चुनौती देते हुए, भू–स्वामियों रिट याचिकाएँ दायर की। उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिकाओं को स्वीकार करते हुए यह धारित किया कि भूमि अधिग्रहण अधिकारी क्षतिपूर्ति की राशि को हदबंदी मामलों का निस्तारण होने तक स्थगित नहीं कर सकता। एलएओ को भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 11 के अंतर्गत निर्धारित क्षतिपूर्ति की राशि प्रत्येक याचिकाकर्ता को अदा करने का निर्देश दिया गया जो पंचाट के अधीन उसे प्राप्त करने के हकदार होते।

उच्च न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध ये अपीलें दायर की गयी।

अपीलों को स्वीकार करते हुए, यह न्यायालय ने

धारित किया: 1.1 प्रस्तुत मामले में चूँकि भू–स्वामी हदबंदी विधियों द्वारा शासित थे और जैसा कि हदबंदी कार्यवाहियां न्यायालयों में लंबित थी, पंचाट जारी करते समय एलएओ यह तय नहीं कर सका कि किस सीमा तक की भूमि के लिए वह क्षतिपूर्ति के भुगतान के लिए पंचाट जारी कर सकता है। उसने कथन किया कि ऐसा भुगतान उच्च न्यायालय या इस अदालत द्वारा हदबंदी मामलों में निर्णय के अधीन होगा। यह सूचित

किया गया है कि इस न्यायालय ने हदबंदी कानून के तहत उत्तरदाताओं के मामलों का पहले ही निस्तारण कर दिया था और इसलिए मामले को हदबंदी प्राधिकारी के पास अतिरिक्त क्षेत्र जिसे भू–स्वामी, हदबंदी सीमा के अंतर्गत भूमि को बनाये रखने का विकल्प चुनने के बाद जिसके लिए वे भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन क्षतिपूर्ति के भुगतान प्राप्त करने के हकदार होंगे, समर्पण करने के दायित्वाधीन थे, का निर्धारण करने हेतु आवश्यक रूप से प्रति–प्रेषित कर दिया गया। जब तक यह निर्धारित नहीं हो जाता तब तक मुआवजे के भुगतान का प्रश्न अनिश्चित और अस्पष्ट स्थिति में रहेगा। इस परिप्रेक्ष्य में विचार करते हुए, उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्देश देना न्यायसंगत नहीं था।

1.2. हदबंदी कानून के अधीन हदबंदी प्राधिकारियों को तत्काल कार्यवाही करने का निर्देश दिया जाता है, भू–स्वामियों को नोटिस दिये जायें, उनसे अधिकतम सीमा के भीतर भूमि को बनाये रखने के अपने विकल्प का उपयोग करने को कहा जाये और सीमा क्षेत्र से अधिक भूमि का समर्पण करने के लिए कहा जाए। आधिक्य भूमि की सीमा तक, राजस्थान राज्य भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत उनके बाजारू मूल्य का भुगतान करने की आवश्यकता उत्पन्न नहीं होती है। ऐसी आधिक्य भूमि के लिए देय राशि भूमि सीमा अधिनियम के तहत निर्धारित होगी। यदि हदबंदी प्राधिकारियों ने यह कार्यवाही पहले ही कर ली है तो नये सिरे से निर्धारण करने की आवश्यकता उत्पन्न नहीं होती।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारः सिविल अपील संख्या 1760–82/1988

डी.बी.सी.डब्लू.पी. नं0 65, 53 55, 60, 66, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 54, 67,68, 78, 56, 72, 59, 51, 52, 73– 77/ 1982 में राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय एवं आदेश दिनांक 17.09.87 से।

अपीलकर्तागण की ओर से अरूणेश्वर गुप्ता।

प्रत्यर्थीगण की ओर से ए0के0सेन, के0बी0 रोहतगी और सुश्री अपर्णा रोहतगी।

न्यायालय द्वारा निम्नलिखित आदेश पारित गयाः

ऐसा कहा गया है कि दिसम्बर 1971 में रक्षा उद्देश्यों के लिए राजस्थान राज्य के श्रीगंगानगर में स्थित चक संख्या 2Z और 3Z में शामिल 1801–1875 एकड़ भूमि जो 2519 बीघे 03 बिस्वा सीमा के बराबर की आवश्यकता थी। ऐसा प्रतीत होता है कि कब्जा मॉग की औपचारिक अधिसूचना जारी किये बिना ही उक्त भूमि पर कब्जा ले लिया गया। यद्यपि 21 जुलाई, 1978 को राज्य राजपत्र में प्रकाशित और राजस्थान भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1953, संक्षेप में 'अधिनियम' की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना द्वारा समान भूमि के अधिग्रहण के लिए प्रस्तावित किया गया। जिसका इसके बाद धारा 6 के अंतर्गत 23 अगस्त 1979 को घोषणा द्वारा पालन किया गया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी (एलएओ) द्वारा दिनांक 31 मार्च 1980 को अपने पंचाट के माध्यम से अधिग्रहीत भूमि के लिए देय क्षतिपूर्ति की राशि निर्धारित करते समय, उसके पैरा 20 में प्रेक्षित किया गया कि चूंकि हदबंदी की कार्यवाहियां या तो उच्च न्यायालय या इस न्यायालय में पूर्व से लंबित थीं, इसमें आधिक्य भूमि कौन–सी थी इसकी पहचान की जानी शेष थी, इसलिए प्रत्यर्थीगण को देय क्षतिपूर्ति की राशि तय

करना संभव नहीं था। स्वीकृत रूप से कुछ क्षेत्र चक सं0 2Z और 3Z में राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 एवं राजस्थान कृषि जोत सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के अंतर्गत हदबंदी क्षेत्रों से अधिक थे। अधिनियम दिनांक 01 जनवरी, 1973 को प्रवर्तित हुआ और उसके अंतर्गत अधिसूचना 1955 अधिनियम की धारा 30–ई के अंतर्गत दिनांक 01 अप्रैल, 1966 प्रकाशित हुआ। अतः अधिनियम के अंतर्गत आधिक्य भूमि 01 अप्रैल, 1966 से राज्य में निहित हो गयी। परन्तु भूमि की वास्तविक सीमा जिसे उत्तरदाता बनाये रखने के हकदार थे और जिसे उन्हें आधिक्य रूप में समर्पण करना था, या तो उच्च न्यायालय या इस न्यायालय द्वारा प्रदत्त स्थगन आदेश देने के कारण अदालतों में लंबित थीं और मामलों का निपटारा नहीं किया जा सका। यही कारण है कि एलएओ ने पंचाट के पैरा 20 में कथन किया कि क्षतिपूर्ति का भुगतान ऐसे भू– स्वामियों को किया जाएगा जो राजस्थान राज्य में प्रचलित हदबंदी कानून से प्रभावित हुए हों।

पंचाट के पैरा 20 के इस भाग को चुनौती देते हुए भू– स्वामियों ने उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएँ दायर की। जयपुर स्थित राजस्थान उच्च न्यायालय की खण्डपीठ ने डब्लू.पी. क्रमांक 65/82 व समान समूह में एक सामान्य निर्णय दि0 17 सितम्बर, 1987 द्वारा निर्देशित किया किः

परिणामतः हम सभी रिट याचिकाओं को स्वीकार करते हैं और धारित किया जाता है कि भूमि अधिग्रहण अधिकारी किसी भी याचिकाकर्ता का हदबंदी प्रकरण, यदि कोई हो, के निर्णय होने तक क्षतिपूर्ति के भुगतान को स्थगित नहीं कर सकता है। हम प्रत्येक याचिकाकर्ता के लिए अधिनियम की धारा 11 के तहत निर्धारित क्षतिपूर्ति की राशि, जो पंचाट के तहत भुगतान के हकदार हो, को भुगतान हेतु भूमि अधिग्रहण अधिकारी को निर्देशित करते है चूँकि हदबंदी मामले लंबित हैं, इसलिए हम सक्षम प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति की राशि के संबंध में कोई भी आदेश देने का अधिकार प्रदान करते हैं और उस उद्देश्य के लिए हम एक और आदेश देते हैं जो याचिकाकर्तागण को भुगतान के विरूद्ध सक्षम प्राधिकारी के किसी भी आदेश से सुरक्षित करने के लिए राज्य को समर्थ करे, भुगतान के खिलाफ सक्षम प्राधिकारी से कोई भी आदेश सुरक्षित कर सके, याचिकाकर्ता को क्षतिपूर्ति की राशि का भुगतान केवल दो महीने की अवधि के भीतर नहीं किया जाएगा।''

वर्तमान अपीलें उच्च न्यायालय के उपर्युक्त उद्धरित निर्देश के विरूद्ध दायर की गयी हैं।

बंशीधर एवं अन्य बनाम राज्यस्थान राज्य एवं अन्य (1989) 2 एससीआर 152 में इस न्यायालय की संविधान पीठ द्वारा धारित किया गया था कि राजस्थान सामान्य खण्ड अधिनियम की धारा 6 सपठित 1955 अधिनियम की धारा 30–ई के लागू होने का प्रभाव यह है कि अधिकार और दायित्वों का निर्धारण अधिसूचित तारीख दिनांक 01.04.1966 के संदर्भ में था। अतः राज्य को आधिक्य भूमि पर कब्जा करने का अधिकार नियत तिथि पर उत्पन्न हुआ और केवल परिमाणन निर्धारित करना बाकी रह गया। उक्त प्रावधान के अर्थों में दिनांक 01.04.1966 को आधिक्य भूमि को सौंपने के लिए भूमि मालिक का दायित्व ''उपगत'' दायित्व था। तद्नुसार यह धारित किया गया

कि जिस तारीख को अधिसूचना जारी की गयी थी आधिक्य भूमि का निर्धारण उसी दिनांक 01.04.1966 से होता है तथा आधिक्य भूमि दिनांक 01.04.1966 से राज्य में निहित हो गयी थी।

चूँकि प्रत्यर्थीगण/भू–स्वामी, हदबंदी विधि से शासित होते हैं और न्यायालयों में हदबंदी कार्यवाहियॉ न्यायालयों में लंबित हैं, पंचाट जारी करते समय भूमि अधिग्रहण अधिकारी तय नहीं कर सका कि भूमि की किस सीमा तक वह क्षतिपूर्ति के भुगतान के लिए पंचाट जारी कर सकता है। इसलिए उसने कथन किया कि ऐसा भुगतान उच्च न्यायालय या इस न्यायालय द्वारा हदबंदी मामलों में दिये जाने निर्णय के अधीन होगा। यह सूचित किया गया है कि इस न्यायालय ने हदबंदी कानून के तहत उत्तरदाताओं के मामलों का पहले ही निस्तारण कर दिया था और इसलिए मामले को हदबंदी प्राधिकारी के पास अतिरिक्त क्षेत्र जिसे भू–स्वामी, हदबंदी सीमा के अंतर्गत भूमि को बनाये रखने का विकल्प चुनने के बाद जिसके लिए वे भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन क्षतिपूर्ति के भुगतान प्राप्त करने के हकदार होंगे, समर्पण करने के दायित्वाधीन थे, का निर्धारण करने हेतु आवश्यक रूप से प्रति–प्रेषित कर दिया गया। जब तक यह निर्धारित नहीं हो जाता तब तक मुआवजे के भुगतान का प्रश्न अनिश्चित और अस्पष्ट स्थिति में रहेगा। इस परिप्रेक्ष्य से विचार करने पर, हमें लगता है कि उच्च न्यायालय द्वारा यहॉ पहले दिये गये आलोच्य निर्देश देना उचित नहीं था।

इसके बजाय इस मामले की तथ्यों एवं परिस्थितियों में उचित तरीका यह अपनाया जा सकता है कि हदबंदी प्राधिकारियों को हदबंदी विधि के तहत तत्काल कार्यवाही करने के लिए निर्देश जारी किया जाना चाहिए और तद्नुसार जारी किया जाता है कि भू–स्वामियों को नोटिस दिये जायें, उनसे अधिकतम सीमा के भीतर भूमि को बनाये रखने के अपने विकल्प का उपयोग करने को कहा जाये और सीमा क्षेत्र से अधिक भूमि का समर्पण करने के लिए कहा जाए। आधिक्य भूमि की सीमा तक, राजस्थान राज्य भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत उनके बाजारू मूल्य का भुगतान करने की आवश्यकता उत्पन्न नहीं होती है। ऐसी आधिक्य भूमि के लिए देय राशि भूमि सीमा अधिनियम के तहत निर्धारित होगी। यदि हदबंदी प्राधिकारियों ने यह कार्यवाही पहले ही कर ली है तो नये सिरे से निर्धारण करने की आवश्यकता उत्पन्न नहीं होती। यदि ऐसा नहीं किया गया तो इसे आदेश की प्राप्ति की तिथि से छः महीने की अवधि के भीतर किया जाना चाहिए। इस संबंध में शीघ्रातिशीघ्र कार्यवाही करने के लिए इस आदेश को हदबंदी प्राधिकारियों को संसूचित किया जाना चाहिए। यह कार्य पूरा होने के बाद, यदि यह पहले से नहीं किया गया है, तो मामले की सूचना भूमि अधिकारी को दी जानी चाहिए। बदले में एलएओ को हदबंदी क्षेत्र के अन्दर भूमि की सीमा तक स्वामियों को देय क्षतिपूर्ति की राशि तय करनी चाहिए और उन्हें अधिनियम के तहत क्षतिपूर्ति को भुगतान शीघ्रता से करना चाहिए। यदि उस व्यक्ति के बारे में कोई विवाद है जो क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का हकदार है, तो अधिनियम की धारा 30 का सहारा लिया जा सकता है। ऐसे मामलों में जहॉ कोई विवाद नहीं है, तो उनके पंचाट के तहत निर्धारित क्षतिपूर्ति का भुगतान भू–स्वामियों को भूमि हदबंदी प्राधिकारियों से कार्यवाही की प्राप्ति की तारीख से दो महीने की अवधि के भीतर किया जाना चाहिए।

तद्नुसार अपीलों का निस्तारण किया जाता है। कोई हर्जा नहीं।

अपीलें निस्तारित।