

एच.एम. केलोगिराव और अन्य, इत्यादि

बनाम

ए. पी. सरकार और अन्य

24 सितंबर, 1997

[डॉ. ए. एस. आनंद और के. वेंकटस्वामी, जे.जे.]

भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 : धारा 4 (1), 5 ए, 6, 9, 17 (4) और
18

भूमि अर्जन - बस स्टैंड के निर्माण का उद्देश्य - अधिसूचना का प्रकाशन
और घोषणा - इसके तुरंत बाद भूमि का कब्जा - उस पर निर्मित बस स्टैंड
- भुस्वामिओं ने धारा 9 के तहत अपनी आपत्तियां दर्ज कीं, जिसमें
मुआवजे में वृद्धि का दावा किया गया था, लेकिन धारा 9 के तहत नोटिस
की अयोग्यता या पिछली कार्यवाही के बारे में कोई शिकायत नहीं की गई
थी - भूमि स्वामीयों ने अधिनिर्णय जांच भी में भाग लिया -
अभिनिर्धारित किया ऐसी परिस्थितियों में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को
अपास्त नहीं किया जा सकता है - भूमि राज्य में निहित थी, जिसका
कब्जा दो दशक पूर्व लिया गया भूमि स्वामीयों को वापस नहीं किया जा

सकता था - क्योंकि अपीलकर्ताओं ने अधिनिर्णय स्वीकार नहीं किया था और धारा 18 के तहत कार्यवाही का सहारा नहीं लिया था, वे छह सप्ताह के भीतर निर्देश की मांग सकते हैं - उनके खिलाफ परीसीमा के संबंध में कोई आपत्ति नहीं उठाई जाएगी।

राजस्थान राज्य और अन्य बनाम डी.आर.लक्ष्मी और अन्य, [1996] 6 एस. सी. सी. 445 और सेनजीवनगर चिकित्सा और स्वास्थ्य कर्मचारी सहकारी समिति बनाम मोहम्मद अब्दुल वहाब, [1996] 3 एस. सी. सी. 600, पर भरोसा किया।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार

सिविल अपील सं. 5217/1993

डब्ल्यू. पी. संख्या 4637/1987 में में आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांक 28.4.89 से।

राजू रामचंद्रन, डी. रामकृष्ण रेड्डी, गुंटूर प्रभाकर, एल. नागेश्वर राव, बी. पार्थसारथी और ए. सुब्बा राव, पक्षकारों की और से उपस्थित।

न्यायालय का निम्नलिखित आदेश दिया गया था:

विशेष अनुमति द्वारा ये दो दीवानी अपीलें उच्च न्यायालय आंध्र प्रदेश के दिनांक 28 अप्रैल, 1989 के सामान्य निर्णय के खिलाफ निर्देशित हैं।

इन अपीलों के निस्तारण के लिए प्रासंगिक तथ्य हैं-

अनंतपुर में एक बस स्टैंड के निर्माण के उद्देश्य से आंध्र प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम (यहाँ इसके बाद 'निगम') के अनुरोध पर सरकार द्वारा अनंतपुर शहर की विभिन्न सर्वेक्षण संख्याओं वाली 9.87 सेंट की भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी। भूमि अर्जन अधिनियम (इसके बाद 'अधिनियम') की धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना 31 मई 1979 को प्रकाशित की गई थी। साथ ही, अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा भी प्रकाशित की गई और अधिनियम की धारा 17 (4) के तहत आपातकालीन प्रावधानों को लागू किया गया और अधिनियम की धारा 5 ए के तहत जांच को समाप्त कर दिया गया। ऐसा प्रतीत होता है कि कुछ भूमि स्वामीयों ने सर्वेक्षण संख्या 2067/4 ए, 2071/1 ए और 151/1 बी के संबंध में रिट याचिका संख्या 9801/1983 और 8133/ 1985 के माध्यम से अधिग्रहण कार्यवाही को चुनौती दी। चुनौती का सार यह था कि अधिसूचना का सार, जिसे कानून द्वारा आवश्यक सार्वजनिक स्थान पर प्रकाशित करने की आवश्यकता थी, प्रकाशित नहीं किया गया था। रिट याचिका संख्या 9801/ 1983 को 18 अक्टूबर, 1985 को स्वीकार किया

गया, जबकि रिट याचिका संख्या 8133/ 1985 को 12 मार्च, 1986 को विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा स्वीकार किया गया।

अधिसूचना जो दो रिट याचिकाओं में चुनौती का विषय था, दो रिट याचिकाओं में से प्रत्येक में विस्तृत सर्वेक्षण संख्या के संबंध में अपास्त कर दिया गया था। जहाँ तक यहाँ अपीलार्थियों का संबंध है, वे किसी भी रिट याचिका के पक्षकार नहीं थे। अधिनियम की धारा 9 के तहत एक नोटिस 17 मार्च, 1987 को जारी किया गया था और 23 मार्च, 1987 को अपीलार्थियों को दिया गया था। सभी अपीलकर्ताओं ने 3 अप्रैल, 1987 को भूमि अर्जन अधिकारी के समक्ष नोटिस पर आपत्तियां दर्ज कीं और मुआवजे में रुपये 250 प्रति वर्ग फीट वृद्धि का दावा किया। अधिनिर्णय जांच आयोजित की गई जिसमें सभी अपीलार्थियों ने भाग लिया। अधिनिर्णय जांच 5 अप्रैल, 1987 को पूरी की गई और 10 अप्रैल, 1987 को भूमि अर्जन कलेक्टर ने भूमि का बाजार मूल्य रुपये 33,000 प्रति एकड़ की दर से तय करते हुए अपना अधिनिर्णय दिया। व्यथित होकर अपीलार्थियों ने 14 अप्रैल, 1987 को उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं दायर कीं। रिट याचिकाओं में मुख्य निवेदन यह था कि चूंकि अधिनियम की धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना को रिट याचिका संख्या 9801/ 1983 और 8133/ 1985 में अपास्त कर दिया गया था, इसलिए अधिनियम की धारा 9 के तहत जारी किया गया नोटिस अमान्य था और

इस तरह आगे की सभी कार्यवाहियां भी अमान्य थीं। निगम द्वारा उच्च न्यायालय में काउंटर दर्ज किया गया था जिसमें कहा गया था कि निगम ने धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना के तुरंत बाद भूमि पर कब्जा कर लिया था और अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा प्रकाशित की गई थी और तब से उसने भूमि पर भवनों और संरचनाओं का निर्माण किया था और यह कि बस स्टैंड पहले से ही कार्य कर रहा था। यह भी तर्क दिया कि प्रश्नगत बस स्टैंड क्षेत्र का एकमात्र बस स्टैंड था और इसका निर्माण सार्वजनिक उद्देश्य के लिए किया गया था। निगम ने प्रस्तुत किया कि उसने बस स्टैंड के निर्माण के लिए भारी राशि खर्च की थी जिसका उपयोग हर दिन सैकड़ों बसों द्वारा किया जा रहा था।

उच्च न्यायालय की खंड पीठ, जिसने कुछ विचाराधीन रिट अपीलों के साथ रिट याचिकाओं की सुनवाई की, जो इस आधार पर अपीलकर्ता के अनुकूल नहीं थी कि उन्होंने न तो निर्माण शुरू होने पर और न ही रिट याचिका संख्या 9801/ 1983 और 8133/1985 में निर्णय दिए जाने के बाद भी कभी विरोध नहीं किया और अधिग्रहण कार्यवाही की वैधता पर सवाल उठाने के लिए उनके मामले में अधिनिर्णय दिए जाने तक प्रतीक्षा की। खंड पीठ ने पाया कि अपीलार्थियों की ओर से देरी और अड़चनें थीं और मामले के स्थापित तथ्यों और परिस्थितियों में अपीलार्थियों के आचरण ने उन्हें भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत कार्यवाही में

किसी भी राहत के लिए अयोग्य घोषित कर दिया था। हालांकि, पीठ ने राय दी कि रिट याचिकाओं को खारिज करने के बावजूद, अपीलकर्ताओं को अधिनियम की धारा 18 के तहत निर्देश मांगने या उसका आगे बढ़ाने से रोका नहीं जाएगा।

उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी हमारे सामने हैं।

हमने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है और अभिलेख का अवलोकन किया है।

यह तथ्य कि अधिनियम की धारा 4(1) के तहत अधिसूचना के तुरंत बाद भूमि का कब्जा ले लिया गया था और अधिनियम की धारा 17(4) के प्रावधानों को लागू करने के कारण अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा प्रकाशित की गई थी, विवादित नहीं है। इससे पता चलता है कि भूमि का कब्जा लगभग दो दशक पहले 1979 में अपीलार्थियों से ले लिया गया था। यह भी विवादित नहीं है कि बस स्टैंड का निर्माण तब से भारी खर्च पर किया गया है और 1982-1983 के बाद से बस स्टैंड कार्यात्मक है और अनंतपुर और पड़ोसी क्षेत्रों के निवासियों की जरूरतों को पूरा करने के लिए एकमात्र बस स्टैंड है। इस बात से भी इनकार नहीं किया जाता है कि सभी अपीलकर्ताओं ने अधिनियम की धारा 9 के तहत नोटिस पर अपनी आपत्तियां दर्ज की थीं और उन आपत्तियों में उन्होंने केवल 250 रुपये प्रति वर्ग फुट की दर से बढ़े हुए मुआवजे का दावा किया

था और अधिनियम की धारा 9 या पिछली कार्यवाही के तहत नोटिस की अयोग्यता के बारे में कोई शिकायत नहीं की गई थी। सभी अपीलकर्ताओं ने अधिनिर्णय की जांच में भाग लिया था और 10 अप्रैल, 1987 को अधिनिर्णय दिए जाने के बाद, अपीलकर्ताओं ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत रिट याचिकाओं के माध्यम से उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया। यह भी विवादित नहीं है कि अधिकांश भूमि स्वामीयों को अधिनिर्णय दिए जाने के बाद पहले ही मुआवजा मिल चुका है और उनमें से कुछ ने अधिनियम की धारा 18 के तहत कार्यवाही का सहारा भी लिया है। क्या इस तथ्य की स्थिति में अधिग्रहण की कार्यवाही को अपास्त कर दिया जाना चाहिए और जिस भूमि पर बस स्टैंड मौजूद है, उसे अपीलार्थियों और आम जनता को वापस करने का निर्देश दिया जाना चाहिए? हमारी राय में जवाब नकारात्मक होना चाहिए।

कुछ इसी तरह की स्थिति में, राजस्थान राज्य और अन्य बनाम डी.आर.लक्ष्मी और अन्य, [1996] 6 एस. सी. सी. 445 में इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ और राय दी:

"अधिनियम की योजना के तहत धारा 17(2) या धारा 16 के तहत भूमि का कब्जा लेने के बाद भूमि सभी बाधाओं से मुक्त राज्य में निहित है। इसके बाद, अधिनियम के तहत उस अधिकार को वापस लेने का कोई प्रावधान नहीं है जो वैध रूप

से राज्य में निहित था। कब्जा लेने से पहले धारा 48(1) के तहत, राज्य सरकार को राजपत्र में इसके प्रकाशन द्वारा अधिग्रहण से पीछे हटने का अधिकार है।”

उपरोक्त दृष्टिकोण को लेते हुए पीठ ने सेनजीवनगर चिकित्सा और स्वास्थ्य कर्मचारी सहकारी समिति बनाम मोहम्मद अब्दुल वहाब, [1996] 3 एस. सी. सी. 600 में न्यायालय के पूर्व के निर्णय पर भरोसा किया, जो फिर से तीन न्यायाधीशों की पीठ द्वारा दिया गया निर्णय था। हम ऊपर उल्लिखित पीठों के दृष्टिकोण से सम्मानजनक रूप से सहमत हैं।

इस प्रकार, हमें यह मानने में कोई संकोच नहीं है कि इस मामले के स्थापित तथ्यों और परिस्थितियों में अब उस भूमि को निर्देशित करने की कोई गुंजाइश नहीं है, जो राज्य में निहित थी और जिसका कब्जा लगभग दो दशक पहले राज्य द्वारा लिया गया था, अब अपीलार्थियों को वापस कर दिया जाए।

हालाँकि, तथ्य यह है कि अपीलकर्ताओं ने 14 अप्रैल, 1987 को ही रिट याचिकाओं के माध्यम से उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया था और इन अपीलों को इस न्यायालय में 1989-1990 में दायर किया है। अपीलार्थियों ने अधिनिर्णय को स्वीकार नहीं किया था क्योंकि उनके द्वारा इसे रिट याचिकाओं में जारी किया गया था। उन्होंने अधिनियम की धारा 18 के तहत कार्यवाही का सहारा भी नहीं लिया है। इसलिए, इस मामले में

हमें जो एकमात्र राहत उचित लगती है, वह यह है कि अपीलकर्ताओं को अधिनियम की धारा 18 के तहत निर्देश लेने के लिए समय दिया जाए, यदि इस तरह की सलाह दी जाती है, क्योंकि हमारी राय में यह न्यायसंगत और न्याय के हित में होगा। इसलिए, हम अपीलों को खारिज करते हुए इस आदेश की तारीख से अपीलार्थियों को अधिनियम की धारा 18 के तहत कार्यवाही करने के लिए छह सप्ताह का समय देते हैं, यदि ऐसी सलाह दी जाती है। अपीलकर्ता अधिनियम की धारा 18 के तहत आवेदन दायर करने की स्थिति में उनके खिलाफ इसे स्थानांतरित करने में परीसीमा की अवधि के संबंध में कोई आपत्ति नहीं उठाई जाएगी। निर्देश न्यायालय अपने गुण-दोष के आधार पर कानून के अनुसार आवेदन पर शीघ्रता से निर्णय लेगा और इसमें ऊपर कही गई किसी भी बात को मुआवजे की मात्रा के संबंध में गुण-दोष पर किसी भी राय की अभिव्यक्ति के रूप में नहीं माना जाएगा। याचिकाएं खारिज की जाती हैं। लागत के सम्बन्ध में कोई आदेश नहीं होगा।

टीएनए।

याचिकाएं खारिज की गयी।

अस्वीकरण - यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल "सुवास" के जरिये अनुवादक की सहायता से किया गया है । 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 व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।