

प्रताप और अन्य

बनाम

राजस्थान राज्य और अन्य

27 फरवरी, 1996

[जे. एस. वर्मा, एन. पी. सिंह और बी. एन. किरपाल, जे.जे.]

राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959: धारा 52 (1), (2) और (4) और 60-ए: भूमि अधिग्रहण-धारा 52 (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के बाद सभी बाधाओं से मुक्त राज्य सरकार में निहित भूमि-इसके बाद, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 का राज्य में विस्तार किया गया और राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम में संशोधन किए गए-अभिनिर्धारित किया गया:- न तो संशोधन और न ही केंद्रीय अधिनियम का विस्तार प्रासंगिक है और इसका कोई परिणाम नहीं है- यदि अधिनिर्णय निर्धारित अवधि के भीतर नहीं किया जाता है, तो भी अधिग्रहण समाप्त नहीं होगा- भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894, उप धारा 4,6 , 11 - ए, 17 और 48- राजस्थान शहरी सुधार (संशोधन) अधिनियम, 1987-राजस्थान शहरी सुधार (संशोधन और वैधता) अधिनियम, 1990

भूमि अधिग्रहण -योजना- तैयार करना-अभिनिर्धारित किया गया: कोई शर्त नहीं जनता के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए केंद्र उद्देश्य सुधार के लिए या राजस्थान अधिनियम के तहत किसी अन्य उद्देश्य के लिए राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम के तहत।

अपीलार्थियों की भूमि का अधिग्रहण राज्य सरकार द्वारा राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 52 (2) के तहत किया गया था। अधिनियम की धारा 52 (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के साथ राज्य सरकार में निहित भूमि सभी बाधाओं से मुक्त है। इसके बाद, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 का राज्य में विस्तार किया गया। इसके बाद, राज्य विधानमंडल ने मूल अधिनियम के प्रावधानों में संशोधन करने और लंबित भूमि के निपटान के लिए कुछ अस्थायी और विशेष प्रक्रिया प्रदान करने के उद्देश्य से राजस्थान शहरी सुधार (संशोधन) अधिनियम, 1987 और शहरी सुधार (संशोधन और वैधीकरण) अधिनियम, 1990 पारित किया अधिग्रहण के मामले।

अपीलकर्ताओं ने उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिकाएं दायर कीं इस आधार पर कि अधिनियम की धारा 52 के तहत अधिसूचना के दो साल के भीतर कोई पुरस्कार नहीं दिया गया था; और यह कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के विस्तार के साथ राज्य अधिनियम का कोई संचालन

समाप्त हो गया और उसके बाद अधिग्रहण। केंद्रीय अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों के तहत कार्यवाही की आवश्यकता थी। उच्च न्यायालय ने रिट याचिकाओं को खारिज कर दिया। इसलिए यह अपील करें।

अपीलार्थियों की ओर से यह तर्क दिया गया कि भूमि अधिनियम की धारा 52 के तहत तब तक अधिग्रहण किया जाएगा जब तक कि अधिनियम के तहत शहरी क्षेत्र के सुधार के लिए कोई योजना न हो।

अपील को खारिज करते हुए, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया:

1.1 भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 का विस्तार राजस्थान राज्य तक केवल तभी किया गया था जब विचाराधीन भूमि राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 52 (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के साथ राज्य में निहित थी। एक बार जब राज्य सरकार को सभी बाधाओं से मुक्त भूमि सौंप दी गई, तो राज्य में भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के बाद के विस्तार और राजस्थान शहरी सुधार (संशोधन) अधिनियम, 1987 और राजस्थान शहरी सुधार (संशोधन और वैधीकरण) अधिनियम, 1990 राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम में पूरी तरह से अप्रासंगिक हो जाता है और इसका कोई परिणाम नहीं होता है। न ही संशोधनों और न ही केंद्रीय अधिनियम के विस्तार का, कानून में या अन्यथा, राज्य को उस भूमि के स्वामित्व से वंचित करने का प्रभाव हो सकता है जो पहले से ही उसमें निहित थी।

1.2 . एक बार धारा 17 (1) के तहत कब्जा ले लिया गया था और भूमि अधिग्रहण अधिनियम और सरकार में निहित भूमि तब सरकार धारा 48 के तहत अधिग्रहण से पीछे नहीं हट सकती थी और धारा 11-ए के प्रावधान आकर्षित नहीं होते हैं और इसलिए, स्वीकृति उस में निर्धारित अवधि के भीतर पुरस्कार देने में विफलता पर कार्यवाही समाप्त नहीं होगी।

1.3 . धारा 60-ए की उप-धारा (4) के प्रावधान वैधीकरण अधिनियम भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 17-ए के अनुरूप है और उक्त प्रावधानों का गैर-अनुपालन किसी भी तरह अधिग्रहण के विनिवेश के लिए राशि जो हुई है या अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई है।

सतेंद्र प्रसाद जैन बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, [1993] 4 एस. सी. सी. 369; पी. चिन्नाणा बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, [1994] 5 एस. सी. सी. 486 और अवध बिहारी यादव बनाम बिहार राज्य, [1995] 6 एस. सी. सी. 31, का आधार लिया गया।

2. भले ही कोई योजना तैयार या अंतिम रूप नहीं दी गई हो, आवास बोर्ड या शहरी सुधार अधिनियम के तहत, अधिग्रहण किसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए या राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम के तहत सुधार के उद्देश्य से या अधिनियम के तहत किसी अन्य उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों के तहत वैध रूप से किया जा सकता है।

सिविल अपीलिय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील सं. 624-25/ 1995

राजस्थान उच्च न्यायालय के D.B.C.S.A(डब्ल्यू) 618 और 607 / 1992 में दिनांकित 17.12.92 के निर्णय और आदेश से।

अपीलार्थियों के लिए ए. के. सेन, ए. पी. धमीजा और सुशील के. जैन।

प्रत्यर्थी संख्या 3 के लिए ए. के. गोयल।

राज्य के लिए अरुणेश्वर गुप्ता।

न्यायालय का निर्णय निम्न द्वारा दिया गया था

किरपाल, न्यायाधिपति.

इन अपीलों में चुनौती राजस्थान उच्च न्यायालय निर्णय के जिसमें अपीलार्थी के भूमि अधिग्रहण को बरकरार रखा था जिन्हें प्रत्यर्थिगण द्वारा राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959 के प्रावधान (इसके बाद 'उक्त अधिनियम' के रूप में संदर्भित) अधिग्रहित किया गया था।

अपीलार्थियों की भूमि अधिग्रहण के लिए कार्यवाही राजस्थान राज्य द्वारा 10 अक्टूबर, 1979 को उक्त अधिनियम की धारा 52 (2) के तहत अधिसूचना जारी करने के साथ अधिग्रहण का प्रस्ताव उक्त अधिसूचना में वर्णित भूमि, जो जयपुर शहर और उसके आसपास के विभिन्न गाँवों में

स्थित थी। अधिसूचना में कहा गया है कि सुधार के लिए उसमें उल्लिखित भूमि बहुउद्देशीय प्रयोजनों जैसे आवासीय, वाणिज्यिक और औद्योगिक इकाइयों के भवनों के निर्माण के लिए योजनाओं के लिए जयपुर शहर के सेक्टर 1ए की भूमि का अधिग्रहण करना आवश्यक था। इस अधिसूचना द्वारा सभी संबंधित मालिकों और भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्तियों को जानकारी दी गई थी, प्रस्तावित अधिग्रहण के खिलाफ कोई भी आपत्ति दर्ज करने के लिए अधिग्रहित करने की मांग की गई थी। अपीलार्थियों की भूमि के संबंध में अधिसूचना के तहत उक्त अधिनियम की धारा 52 (1) 20 अप्रैल, 1984 को जारी की गई थी। यह कहा गया था इसमें कहा गया है कि उक्त अधिसूचना में उल्लिखित भूमि शहरी क्षेत्रों के सुधार के लिए उक्त अधिनियम के तहत आवश्यक थी और यह अधिसूचना उन इच्छुक व्यक्ति की आपत्तियों पर विचार करने के बाद जारी किया गया जो दायर की गई थीं। यह भी अधिसूचित किया गया था कि राजस्थान राजपत्र में उक्त अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को "उक्त भूमि सभी बाधाओं से मुक्त राज्य सरकार में निहित होगी।" हालाँकि, यह अधिसूचना 7 मार्च, 1984 की थी, लेकिन वही राजस्थान राजपत्र में 20 अप्रैल, 1984 को प्रकाशित था।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 का राज्य में राजस्थान 24 सितंबर, 1984 को विस्तार किया गया। जिन व्यक्तियों की भूमि का

अधिग्रहण अधिनियम की धारा 52 के तहत किया गया था, उनमें से कुछ ने अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती देते हुए मुकदमा दायर किया। अपीलार्थियों के अनुसार उक्त मुकदमे 2 सितंबर, 1986 को उन्हें निरस्त कर दिये गये थे। अलग-अलग तिथियों पर आदेश पारित कर दिए गए थे। वर्तमान अपीलों में पंचाट 30 सितंबर, 1988, 30 नवंबर, 1988 और 28 जून, 1989 को पारित किए गए थे।

इसके बाद राजस्थान उच्च न्यायालय में कई रिट याचिकाएं दायर की गईं। दिनांक 21 अक्टूबर, 1992 के एक सामान्य निर्णय के माध्यम से, एक एकल न्यायाधीश राजस्थान उच्च न्यायालय ने 24 रिट याचिकाओं को खारिज कर दिया और जो भूमि अधिग्रहण किया गया था, उसे बरकरार रखा। उक्त फैसले और राजस्थान उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ के खिलाफ अपील दायर की गई थी, 17 दिसंबर, 1992 को इसे खारिज कर दिया गया। सिविल अपील सं. 624-25 और 625-28 / 1993 में राजस्थान उच्च न्यायालय के खंड पीठ के उक्त आदेश को चुनौती दी।

राजस्थान उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश के फैसले के खिलाफ अपीलों का एक और सेट डिवीजन बेंच द्वारा 17 दिसंबर, 1992 के अपने पहले के निर्णय का पालन करते हुए, 12 मई, 1994 के निर्णय द्वारा खारिज कर दिया गया। विशेष अनुमति याचिका (सिविल) संख्या 15971 / 1995 इस फैसले के खिलाफ दायर की गई है।

मुख्य विवाद जिसका अपीलार्थिगण पक्ष से आग्रह किया गया है का कहना है कि उक्त अधिनियम की धारा 52 के तहत जारी अधिसूचना के दो साल के भीतर कोई पंचाट नहीं दिया गया था। यह तर्क दिया गया कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 के विस्तार के साथ, राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959 का भी संचालन समाप्त हो गया और उसके बाद केंद्रीय अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों के तहत अधिग्रहण कार्यवाही की आवश्यकता थी। भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 11-ए में यह अपेक्षा की गई है कि निर्णय धारा 6 की अधिसूचना के प्रकाशन के दो साल के भीतर दिए जाने चाहिए और यह प्रस्तुत किया गया था कि तत्काल मामलों में पुरस्कार उक्त दो वर्ष की अवधि से परे, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 6 के प्रावधानों का पालन किए बिना दिए गए थे।

यह श्री ए. के. सेन, अपीलार्थी के विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा भी प्रस्तुत किया गया था, कि राजस्थान उच्च न्यायालय की एक अन्य खंड पीठ ने नारायण और अन्य बनाम राजस्थान राज्य, (1993) 2 वेस्टर्न लॉ केसेज़ (राजस्थान) 738 के मामले में ने 10 अक्टूबर 1979 की अधिसूचना को ,उक्त अधिनियम की धारा 52 (2) के साथ-साथ उक्त अधिनियम की धारा 52 (1) के तहत 7 मार्च, 1984 की अधिसूचना के तहत रद्द कर दिया था। निवेदन यह था कि चूंकि इस निर्णय को अब तक वापस नहीं

लिया गया है, इसलिए, इस न्यायालय को यह अभिनिर्धारित करना चाहिए कि प्रत्यर्थियों द्वारा कथित रूप से किए गए अधिग्रहण को अब और कायम नहीं रखा जा सकता है।

राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 52 में निम्नलिखित भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण के लिए प्रावधान शामिल हैं ,और वह निम्नानुसार है:

"भूमि का अनिवार्य अधिग्रहण - (1) जहां ट्रस्ट के प्रतिनिधित्व पर [या अन्यथा] राज्य सरकार को यह प्रतीत होता है कि इस अधिनियम के तहत सुधार के उद्देश्य से या किसी अन्य उद्देश्य के लिए किसी भूमि की आवश्यकता है, राज्य सरकार ऐसी भूमि का अधिग्रहण कर सकती है आधिकारिक राजपत्र में एक नोटिस प्रकाशित करके उस विशेष उद्देश्य को निर्दिष्ट करना जिसके लिए ऐसी भूमि की आवश्यकता है और यह बताते हुए कि राज्य सरकार ने इस धारा के अनुसरण में भूमि का अधिग्रहण करने का निर्णय लिया है।

(2) उपधारा (1) के तहत नोटिस प्रकाशित करने से पहले, राज्य सरकार एक अन्य नोटिस द्वारा उसके भूमि मालिक और कोई अन्य व्यक्ति को बुलाएगी जो राज्य सरकार की

राय में उसमें रुचि रखता है, उस समय के भीतर, जो सूचना में निर्दिष्ट किया जा सकता है, कारण बताए कि भूमि का अधिग्रहण क्यों नहीं किया जाना चाहिए।

[इस तरह की सूचना मालिक को व्यक्तिगत रूप से दी जाएगी भूमि और कोई अन्य व्यक्ति जो राज्य सरकार की राय में उसमें रुचि रख सकता है। इसे आधिकारिक राजपत्र में भी प्रकाशित किया जाएगा, कम से कम 30 दिन पहले और उस इलाके में किसी विशिष्ट स्थान पर चिपकाया जाता है, जहाँ अधिग्रहित की जाने वाली भूमि स्थित होती है। इस तरह के प्रकाशन और सूचना चिपकाने को भूमि के मालिक और अन्य सभी व्यक्तियों पर, जो इसमें रुचि रखते हैं, सूचना की पर्याप्त और उचित तामील माना जाएगा।]

(3) नोटिस में निर्दिष्ट समय के भीतर, भूमि मालिक या उसमें रुचि रखने वाला कोई अन्य व्यक्ति कारण दिखा सकता है और आपत्ति कर सकता है कि भूमि का अधिग्रहण क्यों नहीं किया जाना चाहिए। प्रत्येक आपत्ति विशेष उपधारा (2) के तहत दी गई सूचना पर कार्य अधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति, इस उद्देश्य के लिए राज्य सरकार द्वारा नियुक्त अधिकारी को लिखित रूप में की जाएगी। ऐसा

अधिकारी आक्षेपकर्ता को सुनवाई का अवसर देगा, या तो व्यक्तिगत रूप से या वकील द्वारा, और ऐसी सभी आपत्तियों को सुनने के बाद और ऐसी जांच करने के बाद, जो वह आवश्यक समझे, उनके द्वारा आयोजित कार्यवाहियों के अभिलेख और आपत्तियों पर उनकी सिफारिशों वाली एक रिपोर्ट के साथ राज्य सरकार के निर्णय के लिए मामला प्रस्तुत करेगा। इसके बाद, राज्य सरकार ऐसे आदेश पारित कर सकती है जो वह उचित मानती है। उस पर राज्य सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

(4) जब उप-धारा (1) के तहत कोई नोटिस आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित किया जाता है, तो भूमि, ऐसे प्रकाशन की तारीख से, सभी बाधाओं से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो जाएगी।

(5) जहां कोई भूमि उपधारा (4) के तहत राज्य सरकार में निहित है, राज्य सरकार लिखित नोटिस द्वारा किसी भी व्यक्ति को, जिसके पास भूमि का कब्जा हो, राज्य सरकार को समर्पण करना या या नोटिस की तामील के तीस के भीतर इस संबंध में इसके द्वारा विधिवत अधिकृत कोई व्यक्ति को उसका कब्जा सौंपना का आदेश दे सकती है।

(6) यदि कोई व्यक्ति उपधारा (5) के तहत दिए गए किसी भी आदेश का पालन करने से इनकार करता है या विफल रहता है, तो राज्य सरकार भूमि पर कब्जा कर सकती है और उस उद्देश्य के लिए आवश्यक बल का उपयोग कर सकती है।

(7) भूमि अधिग्रहण और उस पर कब्जा हो जाने के बाद, राज्य सरकार, धारा 53 के तहत निर्धारित मुआवजे की राशि, उस पर ब्याज की राशि और इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा किए गए अन्य सभी शुल्कों का भुगतान करके हस्तांतरित करेगी। इसे ट्रस्ट या किसी अन्य निर्धारित प्राधिकारी या विभाग को उस उद्देश्य के लिए भेजा जाता है जिसके लिए इसे अधिग्रहित किया गया है।

बशर्ते कि भूमि का ऐसा हस्तांतरण किसी भी राशि की वसूली के बिना ट्रस्ट या किसी अन्य निर्धारित प्राधिकारी या सरकार के विभाग को किया जा सकता है,

(i) जहां राज्य सरकार इस बात से संतुष्ट है कि अधिनियम के तहत तुरंत सुधार करने के लिए ट्रस्ट, निर्धारित प्राधिकारी या सरकार के विभाग को ऐसी किसी भी भूमि की तत्काल आवश्यकता है, या

(ii) जहां ऐसी कोई भूमि अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति या राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 [1955 का राजस्थान अधिनियम 3] की धारा 31 के तहत आवासीय के लिए जगह रखने के हकदार व्यक्ति को शहरी क्षेत्र की आबादी में निःशुल्क मकान निःशुल्क आवंटित करने का इरादा है।

(8) इस धारा के तहत राज्य सरकार द्वारा जारी या प्रकाशित कोई भी नोटिस उसके लिए और उसकी ओर से उसके अधिकृत किसी अधीनस्थ अधिकारी द्वारा भी जारी या प्रकाशित किया जा सकता है।"

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के राजस्थान राज्य में विस्तार के बाद, मौजूदा राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959 निरस्त हो गया। इसके बाद राज्य विधानमंडल ने राजस्थान शहरी सुधार (संशोधन) अधिनियम, 1987 (इसके बाद 'संशोधन अधिनियम'), मूल अधिनियम के प्रावधानों में संशोधन करने और लंबित और वर्तमान कार्यवाहियों के निस्तारण के साथ-साथ मुआवजे, ब्याज आदि के भुगतान के लिए कुछ अस्थायी और विशेष प्रक्रिया का प्रावधान करने की दृष्टि से। संशोधन अधिनियम ने मूल अधिनियम में धारा 60 ए नामक एक नया प्रावधान शामिल किया। यह धारा 60 ए भूमि अधिग्रहण से संबंधित लंबित मामलों

के लिए अस्थायी प्रावधान प्रदान करती है। इस धारा की उप-धारा (3) उस अवधि से संबंधित है जिसके भीतर निर्णय दिया जा सकता है:

"(3) जहां प्रारंभ की तारीख पर लंबित मामले में, धारा 52 की उप-धारा (2) के तहत एक नोटिस या उसकी उप-धारा (1) के तहत एक नोटिस दिया गया है या, जैसा भी मामला हो, प्रकाशित किया गया है ऐसे नोटिस को भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 की उप-धारा (1) के तहत या, जैसा भी मामला हो, धारा 6 की उप-धारा (1) के तहत प्रकाशित या की गई अधिसूचना या घोषणा माना जाएगा। ऐसे मामले में घोषणा या पुरस्कार शुरू होने की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर या, जैसा भी मामला हो, दो साल की अवधि के भीतर किया जाएगा।"

इस संशोधन अधिनियम के प्रावधानों को राजस्थान उच्च न्यायालय के एक निर्णय द्वारा अधिकारातीत माना गया क्योंकि उक्त अधिनियम को राष्ट्रपति की सहमति नहीं मिली थी। इसके बाद, राजस्थान शहरी सुधार (संशोधन और मान्यकरण) अधिनियम, 1990 (इसके बाद 'वैध अधिनियम के रूप में संदर्भित) पारित किया गया, जिसे 24 मार्च, 1995 को राष्ट्रपति की सहमति प्राप्त हुई। इसमें एक नई धारा 60-ए जोड़ी

गई थी। प्रधान अधिनियम जिसमें एक अस्थायी प्रावधान था और जो इस प्रकार है:

"60-ए धारा 52 की उप-धारा (1) में किसी अन्य बात के बावजूद भूमि अधिग्रहण से संबंधित लंबित मामलों के लिए अस्थायी प्रावधान, जहां से संबंधित कोई भी मामला राजस्थान के प्रारंभ की तारीख पर लंबित है शहरी सुधार (संशोधन) अधिनियम, 1987 (इसके बाद इस खंड में लागू होने की तिथि के रूप में संदर्भित), इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत और उनके अनुसार एक कार्रवाई, चीज़ या आदेश लिया गया है, किया गया है या बनाया गया है। कार्रवाई, चीज़ या आदेश को इस आधार पर फिर से नहीं खोला जाएगा या उसकी समीक्षा नहीं की जाएगी या उसे चुनौती नहीं दी जाएगी कि ऐसी कार्रवाई, वस्तु या आदेश भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (1894 का केंद्रीय अधिनियम 1) (इसके बाद इस धारा में भूमि अधिग्रहण अधिनियम के रूप में संदर्भित) में प्रदान की गई कार्रवाई से भिन्न था, बशर्ते कि आगे कोई और कार्रवाई न की जाए। प्रारंभ की तारीख को या उसके बाद किए गए, किए गए या किए गए ऐसे मामले में कार्रवाई या आदेश इस धारा के

अन्य प्रावधानों के अधीन और उसके अनुसार भूमि अधिग्रहण अधिनियम के साथ किया जाएगा।

(2) प्रारंभ तिथि पर लंबित किसी मामले में मुआवजे या ब्याज की राशि या किसी अन्य कारण से देय राशि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों के तहत और उसके अनुसार देय होगी और प्रारंभ तिथि से पहले भुगतान की गई धनराशि उक्त राशि से कटौती की जाएगी या उसके विरुद्ध समायोजित की जाएगी।

(3) जहां प्रारंभ की तारीख को लंबित किसी मामले में, धारा 52 की उप-धारा (2) के तहत एक सूचना या उसकी उप-धारा (1) के तहत एक सूचना जारी की गई है या जैसा भी मामला प्रकाशित किया जा सकता है, ऐसी सूचना को धारा 4 की उप-धारा (1) के तहत प्रकाशित या की गई अधिसूचना या घोषणा माना जाएगा, या जैसा भी मामला हो, धारा 6 की उप-धारा (1) के तहत भूमि अधिग्रहण अधिनियम और इस तरह की घोषणा या निर्णय कोई मामला एक वर्ष की अवधि के भीतर या, जैसा भी मामला हो, प्रारंभ होने की तारीख से दो वर्ष की अवधि के भीतर बनाया जाएगा।

(4) जहां प्रारंभ की तारीख से पहले कोई भूमि राज्य सरकार में निहित है या उसका कब्जा इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार लिया गया है, जैसा कि प्रारंभ की तारीख से पहले था, ऐसी भूमि का निहित या कब्जा इस आधार पर चुनौती देने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा कि मुआवजे की कोई राशि बोली नहीं दी गई थी और निम्नलिखित के अनुसार भुगतान नहीं किया गया था: भूमि अधिग्रहण की धारा 17 की उप-धारा (3-ए)। तथापि, अधिनियम के अधीन कि ऐसी राशि की निविदा दी जाएगी और भुगतान प्रारंभ होने की तारीख से छह महीने की अवधि के भीतर किया जाएगा।

5) 'प्रारंभ की तारीख पर लंबित किसी मामले में दिए जाने वाले मुआवजे की राशि का निर्धारण करने में, उस तारीख को भूमि का बाजार मूल्य, जिस तारीख को उप के खंड (बी) के तहत आधिकारिक राजपत्र में नोटिस प्रकाशित किया गया था। धारा 52 की धारा (6) जिस रूप में प्रारंभ होने की तारीख से पहले थी, उस पर विचार किया जाएगा।

(6) धारा 54 या धारा 56 के तहत दायर अपील या धारा 55 या धारा 59 के तहत संदर्भित विवाद और प्रारंभ की

तारीख पर लंबित भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए निर्णय लिया जाएगा।”

उक्त अधिनियम की धारा 52 (2) के प्रावधान भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के समान हैं। प्रकाशन से पहले इस खंड के अनुसार उप-धारा (1) के तहत एक नोटिस, भूमि के मालिकों और अन्य इच्छुक व्यक्तियों को एक नोटिस जारी किया जाता है, ताकि यह बताया जा सके कि राज्य सरकार को भूमि का अधिग्रहण क्यों नहीं करना चाहिए। व्यक्तिगत तामील के अलावा उक्त सूचना जारी करने का उचित प्रचार किया जाना आवश्यक है। भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव। ये आपत्तियाँ लिखित रूप में होनी चाहिए। और व्यक्तिगत रूप से या वकील के माध्यम से सुनवाई का अवसर विशेष कार्य अधिकारी द्वारा विरोध करने वालों को दिया जाना चाहिए। इसके बाद दाखिल की गई आपत्तियों पर सिफारिशों वाली एक रिपोर्ट राज्य सरकार को दी जानी आवश्यक है। यह स्पष्ट है कि धारा 52 की उप-धारा (3) द्वारा परिकल्पित जांच भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 5-ए के तहत की गई जांच के समान है। इसका पालन करने के बाद उप-धारा (2) और (3) के प्रावधानों के साथ ही राज्य सरकार, सुधार के उद्देश्य से या अधिनियम के तहत किसी अन्य उद्देश्य के लिए अधिसूचना में निर्दिष्ट भूमि का अधिग्रहण करने के लिए धारा 52 की उप-धारा (1) के तहत अधिसूचना जारी कर सकते हैं। धारा के तहत उक्त

अधिसूचना पर 52 (1) जारी किए जाने पर, धारा 52 की उप-धारा (4) में यह प्रावधान है कि -सरकारी राजपत्र में अधिसूचना के प्रकाशन के दिन और उसके बाद से भूमि "सभी बाधाओं से पूरी तरह से मुक्त राज्य सरकार के पास निहित होगी"। एक बार जब भूमि इस तरह से निहित हो जाती है, तो राज्य सरकार द्वारा कब्जा लिया जाना चाहिए और कंपनी की राशि के बाद धारा 52 के अनुसार निर्धारण किया जाता है, उसी का भुगतान किया जाना है और फिर भूमि को सुधार न्यास के लिए हस्तांतरित किया जा सकता है।

ऊपर वर्णित तथ्यों से यह स्पष्ट है कि केंद्रीय अधिनियम विचाराधीन भूमि के बाद ही राजस्थान राज्य में इसका विस्तार किया गया था। 10 अक्टूबर, 1984 को धारा 52 (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के साथ राज्य सरकार को निहित किया था। एक बार जब सभी बाधाओं से मुक्त होकर राज्य सरकार में भूमि का अधिकार हो गया, तो भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 का राजस्थान राज्य में विस्तार और राजस्थान शहरी सुधार ट्रस्ट अधिनियम में संशोधन अधिनियमों द्वारा किए गए संशोधन पूरे हो गए। पूरी तरह अप्रासंगिक हो जाता है और उसका कोई परिणाम नहीं होता। न तो संशोधन और न ही केंद्रीय अधिनियम के विस्तार का प्रभाव, कानून में या अन्यथा, राज्य को उस भूमि के स्वामित्व से वंचित करने का हो सकता है जो पहले से ही उसमें निहित थी।

धारा 52 की उप-धारा (4) के प्रावधान कुछ हद तक भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 17 के समान हैं। बस एक के प्रकाशन के रूप में धारा 52 (1) के तहत अधिसूचना राज्य में भूमि को सभी बाधाओं से मुक्त करती है, जैसा कि धारा 52 (4) द्वारा प्रदान किया गया है, इसी तरह जब धारा 17 (1) के तहत भूमि का कब्जा लिया जाता है तो भूमि पूरी तरह से राज्य में निहित होती है। न्यायालय के समक्ष एक प्रश्न उठा कि यदि धारा 5-ए के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया जाता है और इस प्रकार अर्जित भूमि के संबंध में कोई पुरस्कार नहीं दिया जाता है, तो क्या अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो जाएगी। सतेंद्र प्रसाद जैन एवं अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य, [1993] 4 एससीसी 369 में इस न्यायालय ने उस पर एक बार कब्जा कर लिया धारा 17(1) के तहत ली गई थी और भूमि सरकार में निहित थी तो सरकार धारा 48 के तहत अधिग्रहण से पीछे नहीं हट सकती थी और धारा 11-ए के प्रावधान लागू नहीं थे और इसलिए, अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त नहीं होगी उसमें निर्धारित अवधि के भीतर निर्णय देने में विफलता पर समाप्त नहीं होगी। यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि कब्जा लेने से पहले क्षतिपूर्ति के आंशिक भुगतान के संबंध में धारा 17 (3-ए) का गैर-अनुपालन भी कब्जा अवैध नहीं करेगा। और सरकार को अधिग्रहण से हटने का अधिकार देता है। उपरोक्त सिद्धांत को इस न्यायालय द्वारा पी. चिन्नाणा व अन्य बनाम आंध्र

प्रदेश और अन्य , [1994] 5 एस. सी. सी. 486 और अवध बिहारी यादव और अन्य बनाम बिहार राज्य और अन्य , [1995] 6 एससीसी 31 मामले में दोहराया गया है। उपरोक्त अनुपात को ध्यान में रखते हुए इस प्रकार है कि धारा 11 ए के प्रावधान वर्तमान मामले में आकर्षित नहीं हैं और भले ही यह माना जाए कि निर्णय निर्धारित अवधि के भीतर पारित नहीं किया गया है, भूमि का अधिग्रहण समाप्त नहीं होता है।

यह विद्वान, उत्तरदाताओं के वकील द्वारा तर्क दिया गया था कि राज्य ने वर्तमान मामले में सभी कानूनी आवश्यकताओं का पालन किया था। हमारा ध्यान संशोधन अधिनियम और वैधीकरण अधिनियम की धारा 60-ए की ओर आकर्षित किया गया और यह प्रस्तुत किया गया, और हमारी राय में सही है कि संशोधन अधिनियम की उप-धारा (3) और वैधीकरण अधिनियम की उप-धारा (4) के तहत केवल निर्णय देने और धन का भुगतान उसमें निर्धारित अवधि में करने की आवश्यकता है। ऊपर बताए गए तथ्य बताते हैं कि यह किया गया था। किसी भी मामले में इस उप-धारा के प्रावधानों का पालन न करने से किसी भी तरह से उस भूमि के निहित होने पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा जो तारीख 20 अप्रैल, 1984 की अधिसूचना के प्रकाशन के साथ पहले ही हो चुकी है। वैधीकरण अधिनियम की धारा 60-ए की उप-धारा (4) के प्रावधान भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 17-ए के अनुरूप हैं और जैसा कि इस न्यायालय के उपरोक्त

निर्णयों में गैर-अनुपालन माना गया है उक्त प्रावधानों के साथ किसी भी तरह से अधिग्रहण को विनिवेश नहीं किया जाएगा , जो हुआ है या अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गयी है।

अपीलार्थिगण के विद्वान वकील के इस तर्क में भी कोई दम नहीं है कि नारायण के मामले (सुप्रा) में 1993 में दिए गए राजस्थान उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच का निर्णय किसी भी तरह से वर्तमान कार्यवाही को प्रभावित कर सकता है। सबसे पहले, राजस्थान उच्च न्यायालय की खंडपीठ का उक्त निर्णय अंतिम नहीं है क्योंकि विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या 3100-3127 / 1994 दायर की गई है और वह इस न्यायालय में लंबित है; दूसरे, इस निर्णय को राजस्थान उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ ने 1 नवंबर, 1995 को डी.बी. सिविल विशेष अपील संख्या 255/ 1995 शहरी सुधार ट्रस्ट, जोधपुर बनाम राजस्थान राज्य और अन्य और जुड़े हुए मामले में अपने निर्णय में अनुमोदित नहीं किया है। की। इस फैसले में, नारायण के मामले से निपटते हुए पूर्ण पीठ ने निम्नलिखित टिप्पणी की:

" मामले में इस न्यायालय की खंड पीठ नारायण बनाम राजस्थान राज्य और अन्य (1993) 2 डब्ल्यू. एल. एन. 527 में रिपोर्टेड में, यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अधिग्रहण की कार्यवाही स्वीकृत अधिसूचित योजना के अभाव में नहीं की जा सकती है। इस दृष्टिकोण को स्वीकृत

अधिसूचित योजना के अभाव में लिया गया है। यह दृष्टिकोण केवल उच्चतम न्यायालय के निर्णय गांधी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड का मामला तथ्यों और डिवीजन बेंच के समक्ष मामले की परिस्थितियाँ के केवल पैरा 9 की व्याख्या करके लिया गया है। उच्चतम न्यायालय के निर्णय के पैरा 8 और 11 में ऐसा नहीं है। सुप्रीम कोर्ट के फैसले के पैरा 8 और 11 पर विचार को डिवीजन बेंच के फैसले में कुछ और ही प्रतीत होता है। अत्यंत सम्मान के साथ, गांधी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड (सुप्रा) के मामले में सुप्रीम कोर्ट के फैसले के संबंध में नारायण (सुप्रा) के मामले में डिवीजन बेंच द्वारा की गई टिप्पणियों और व्यक्त किए गए विचारों से सहमत होना मुश्किल है "।

यह वास्तव में दुर्भाग्यपूर्ण है कि नारायण के मामले में खंड पीठ के फैसले पर भरोसा किया गया था, जब वह समाप्त हो गया था-पूर्ण पीठ के फैसले का उल्लेख किए बिना उस अदालत की पूर्ण पीठ द्वारा फैसला सुनाया गया था। इसके अलावा-गुण-दोष के आधार पर भी हम पाते हैं कि नारायण के मामले में राजस्थान उच्च न्यायालय की खंड पीठ का उक्त निर्णय सही कानून निर्धारित नहीं करता है और पूर्ण पीठ का बाद का निर्णय सही ढंग से तय किया गया है। नारायण के मामले में उच्च

न्यायालय के समक्ष जो तर्क उठाया गया था और वह सफल रहा, वह यह था कि अधिग्रहण के लिए ऐसी कोई कार्यवाही नहीं हो सकती थी जो मास्टर प्लान के प्रावधानों के अनुरूप न हो क्योंकि मास्टर प्लान से पता चलता है कि भूमि का एक विशेष उपयोग किया जाना है और उक्त भूमि का अधिग्रहण किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता। यह आगे तर्क दिया गया कि योजना बनाए बिना उक्त अधिनियम की धारा 52 के तहत भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जा सकता था। इस तर्क को बरकरार रखते हुए उच्च न्यायालय ने कहा तमिलनाडू राज्य और अन्य बनाम ए मोहम्मद यूसुफ और अन्य , [1991] 4 एससीसी 224 में इस न्यायालय के दो न्यायाधीशों की पीठ के फैसले पर निर्भरता की।

गांधी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड एवं अन्य बनाम राजस्थान राज्य और अन्य, [1993] 2 एससीसी 662 के निर्णय में इस न्यायालय ने भी राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959 से संबंधित एक समान प्रश्न पर विचार किया। यह तर्क दिया गया था कि अधिनियम की धारा 52 के तहत भूमि का अधिग्रहण तब तक नहीं किया जा सकता जब तक कि राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959 के तहत शहरी क्षेत्र के सुधार के लिए कोई योजना न हो। इस तर्क को खारिज करते हुए इस न्यायालय ने इस प्रकार कहा :

"तर्क का सार यह है कि शहरी क्षेत्र में सुधार केवल अधिनियम के तहत बनाई गई योजनाओं को क्रियान्वित करके ही किया जा सकता है, किसी अन्य तरीके से नहीं। हम शांति भूषण जी से सहमत नहीं हैं। अधिनियम की योजना के तहत शहरी क्षेत्र का सुधार ट्रस्ट और सरकार के किसी भी विभाग द्वारा किया जा सकता है। योजना का निर्माण तभी अनिवार्य हो जाता है जब कार्य ट्रस्ट द्वारा किया जाता है। राज्य सरकार, अपने किसी भी विभाग में, अधिनियम के तहत शहरी क्षेत्र को विकसित करने का निर्णय ले सकती है और उस स्थिति में सरकार के लिए अधिनियम के अध्याय V के तहत एक योजना बनाना आवश्यक नहीं होगा। अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण करने की राज्य सरकार की शक्ति को अधिनियम की योजना को पूरा करने के लिए डिज़ाइन किया गया है। अधिनियम की धारा 52 के तहत ट्रस्ट, या सरकार के किसी विभाग या किसी निर्धारित प्राधिकारी के कहने पर राज्य सरकार द्वारा भूमि का अधिग्रहण किया जा सकता है। अधिनियम की धारा 52(1) की स्पष्ट भाषा श्री शांति भूषण द्वारा उठाए गए विवाद को नकारती है। जहां ट्रस्ट के अभ्यावेदन पर या

अन्यथा राज्य सरकार को यह प्रतीत होता है कि अधिनियम के तहत सुधार के उद्देश्य से या किसी अन्य उद्देश्य के लिए किसी भूमि की आवश्यकता है, वह धारा 52(1) के तहत एक अधिसूचना जारी करके ऐसी भूमि का अधिग्रहण कर सकती है। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि राज्य सरकार के पास अधिनियम के अध्याय V के तहत ट्रस्ट द्वारा बनाई गई योजनाओं के कार्यान्वयन के लिए या अधिनियम के तहत किसी अन्य सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण करने की शक्ति है। इस मामले में राज्य सरकार द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया में कोई दोष नहीं पाया जा सकता है। अधिनियम की धारा 52 की उप- धारा (1) के तहत राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना में विशेष रूप से कहा गया है कि भूमि का अधिग्रहण आवासीय, वाणिज्यिक और प्रशासनिक भवनों के निर्माण के लिए किया जा रहा है। सरकार ने सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण का नीतिगत निर्णय लेते हुए विवादग्रस्त भूमि के संबंध में अधिनियम की धारा 52(1) के तहत अधिसूचना जारी करना उचित समझा।"

इसका प्रभाव यह है कि भले ही कोई योजना तैयार न हो या, आवास बोर्ड या शहरी सुधार अधिनियम के तहत, अधिग्रहण भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों के तहत अनुज्ञप्ति उद्देश्य या राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम के तहत सुधार या अधिनियम के तहत किसी अन्य उद्देश्य के लिए वैध रूप से बनाया जाए। राजस्थान एक्ट से जुड़ा फैसला सीधे मुद्दे पर है. इसलिए, तमिलनाडु अधिनियम के तहत अन्य निर्णय पर किसी और चर्चा की आवश्यकता नहीं है।

उपरोक्त कारणों से, हम इन अपीलों में कोई योग्यता नहीं पाते हैं। और इन्हें व्यय के साथ खारिज कर दिया गया।

सिविल अपील संख्या 3851 / 1996 (@SLP (C)सं . 15971/95)

अपील को हर्जे के साथ खारिज किया जाता है।

अपील खारिज।

यह अनुवाद आर्टिफ़िशियल इंटेलिजेंस टूल "सुवास" की सहायता से अनुवादक अधिवक्ता अर्जिता सिंह द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण- 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।