श्रीमती बैलम्मा @ डोड्डाबेलम्मा (मृत) व अन्य

बनाम

पूर्णप्रजना गृह निर्माण सहकारी समिति व अन्य

31 जनवरी, 2006

[बीपी सिंह, अरुण कुमार, न्यायमूर्तिगण]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, *1894* - धारा *6, 11, 11*ए, *12(2), 18* व *30*

कलक्टर का पंचाट - सरकार द्वारा इसकी स्वीकृति से पहले, धारा *6* के तहत घोषणा जिसके संदर्भ में पंचाट दिया गया था, अदालत द्वारा रोक लगा दी गई - स्थगन आदेश के पश्चात्वर्ती स्पष्टीकरण पर सरकार द्वारा अनुमोदन किया गया - घोषणा के प्रकाशन की तारीख से पंचाट बनाने के लिए धारा *11* के तहत दो साल की सीमा - माना गया: स्थगन आदेश ने सरकार को पंचाट को स्वीकृति देने से रोक दिया था और उस आदेश के लागू रहने की अवधि को दो साल की अवधि की गणना में अपवर्जित किया गया - यह अपवर्जन इस पर ध्यान दिए बिना था कि क्या स्थगन भूमि मालिक या अन्य व्यक्ति द्वारा प्राप्त किया गया था।

इसके अलावा, स्थगन प्राप्त करने वाली पार्टी को इसका लाभ लेने से नहीं रोका गया और उस अवधि का अपवर्जन प्राप्त किया गया जिसके लिए स्थगन आदेश प्रभावी था।

कलक्टर द्वारा पंचाट - सरकार द्वारा अनुमोदन, कलक्टर द्वारा पहले ही हस्ताक्षरित पंचाट, बिना किसी बदलाव के सरकार द्वारा अनुमोदित होते ही पंचाट बन जाता है। अनुमोदन के पश्चात्, यह हितबद्ध व्यक्तियों को दिया जाने वाला प्रस्ताव बन जाता है, लेकिन इसके बाद धारा *11* के अंतर्गत, कलक्टर को न तो इस पर पुनः हस्ताक्षर करने की आवश्यकता है और न ही हितबद्ध व्यक्तियों को इसकी घोषणा के बारे में नोटिस देने की आवश्यकता है - तथ्य यह है कि हितबद्ध पार्टियों की उपस्थिति में नोटिस के बाद इसे घोषित नहीं किया गया है, यह इसे अमान्य नहीं करता है, हालांकि इसका धारा *18* या *30* के अंतर्गत संदर्भ के संबंध में समयसीमा पर असर पड़ सकता है।-धारा *12(2).*

भूमि अधिग्रहण अधिनियम**, 1894** के अंतर्गत एक कलक्टर ने **13** मार्च**, 1990** को एक पंचाट बनाया और उस पर हस्ताक्षर करने के बाद उसे स्वीकृति के लिए सरकार को भेज दिया। उत्तरदाता-एक गृह-निर्माण सहकारी समिति ने आशंका जताई कि वैधानिक अवधि के भीतर स्वीकृति नहीं दी जा सकती है**,** जिसके परिणामस्वरूप पंचाट समाप्त हो जाएगा**,** उसने पंचाट को स्वीकृति देने के लिए सरकार को आदेशात्मक रिट के लिए

याचिका दायर की। उक्त याचिका में, **29** जून, **1990** को, अधिनियम की धारा **6** के तहत **30** जून, **1988** की घोषणा के क्रियान्वयन पर रोक लगाते हुए एक अंतरिम आदेश दिया गया, जिसके अनुसार उक्त पंचाट दिया गया था। **7** फरवरी, **1991** को उच्च न्यायालय ने स्पष्ट किया कि स्थगन आदेश सरकार को पंचाट को स्वीकृति देने से नहीं रोकेगा। **16** नवंबर **1992** को सरकार ने कलक्टर द्वारा प्रस्तुत पंचाट को स्वीकृति दे दी। **18** नवंबर, **1992** को उत्तरदाताओं ने अपनी रिट याचिका वापस ले ली और उसके बाद अंततः रोक हटा दी गई। हितबद्ध व्यक्तियों को पंचाट की सूचना अधिनियम की धारा **12(2)** के तहत **20** नवंबर **1992** को दी गई थी।

पंचाट से व्यथित अपीलकर्ताओं ने इस आधार पर भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को निरस्त करने के लिए एक रिट याचिका दायर की कि कलक्टर ने औपचारिक रूप से अनुमोदित पंचाट पर हस्ताक्षर नहीं किए और अधिनियम की धारा **11** ए द्वारा निर्धारित अवधि अर्थात अधिनियम की धारा **6** के अंतर्गत घोषणा के प्रकाशन की तिथि से दो वर्ष के भीतर संबंधित पक्षों को सूचित नहीं किया। हालाँकि, उच्च न्यायालय ने माना कि अधिनियम की धारा **11** ए के स्पष्टीकरण के संदर्भ में, जिस अवधि के दौरान स्थगन आदेश संचालित हुआ था, उसे अपवर्जित रखा जाना था, और इस प्रकार, अनुमोदन उसमें निर्धारित अवधि के भीतर था। इसलिए,

वर्तमान अपील दायर की गई।

अपीलकर्ता ने अन्य बातों के साथ-साथ यह भी तर्क दिया कि चूँकि स्थगन आदेश स्वयं उत्तरदाता द्वारा प्राप्त किया गया था, इसलिए वे उस आदेश से कोई लाभ नहीं उठा सकते।

न्यायालय ने अपील खारिज करते हुए

अभिनिर्धारित: **1.1. 29** जून **1990** के स्थगन आदेश को पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाता है कि अधिनियम की धारा **6** के तहत की गई घोषणा के क्रियान्वयन पर ही रोक लगा दी गई थी, जैसे की अधिनियम की धारा **6** के तहत कोई घोषणा ही नहीं की गई हो। ऐसी स्थिति होने पर धारा **6** के तहत घोषणा के प्रकाशन के बाद अधिनियम के तहत कोई कदम उठाने की आवश्यकता ही नहीं है, जो कलक्टर या सरकार द्वारा उठाया जाता। इस प्रकार, सरकार को कलक्टर द्वारा प्रस्तुत पंचाट को स्वीकृति देने से रोका गया था। इस प्रकार, यह उच्च न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश के कारण था कि सरकार को **7** फरवरी, **1991** से पहले स्वीकृति देने से रोका गया था, जब यह स्पष्ट किया गया कि आदेश सरकार को इसके समक्ष विचाराधीन मसौदे पंचाट को केवल स्वीकृति देने से नहीं रोकेगा। एक बार, स्थगन आदेश को इस प्रकार संशोधित किया गया, तो सरकार ने **16** नवंबर, **1992** को स्वीकृति दे दी। यह विवादित नहीं था कि यदि **6** जून, **1990** से **18** नवंबर, **1992** तक की अवधि को पंचाट देने के समय

से अपवर्जित किया जाता है, तो पंचाट अधिनियम की धारा **6** के तहत घोषणा के अंतिम प्रकाशन के दिन से दो साल के भीतर किया गया माना जाएगा। **[983-**सी-ई**]**

**1.2.** धारा **11** ए शुरू करने में, जोर इस बात पर था कि कलक्टर निर्धारित अवधि के भीतर अपना पंचाट दे। हालाँकि, विधायिका भी स्थिति की वास्तविकता से अवगत थी और इस तथ्य से अनभिज्ञ नहीं थी कि कई मामलों में हितबद्ध पार्टियों द्वारा कानून की अदालतों से प्राप्त स्थगन आदेशों के कारण अधिग्रहण की कार्यवाही रुकी हुई थी। इसलिए, यह जरूरी हो गया कि दो साल की अवधि की गणना करते समय, वह अवधि जिसके दौरान स्थगन आदेश प्रभावी रहा, जिसने अधिकारियों को घोषणा के अनुसरण में कोई कार्रवाई करने या आगे बढ़ने से रोका, को अपवर्जित रखा जाना चाहिए। यदि ऐसा कोई प्रावधान नहीं किया जाता, तो स्थगन आदेश प्राप्त करके और उसके बाद मुकदमेबाजी को लम्बा खींचकर अधिग्रहण की कार्यवाही को आसानी से विफल किया जा सकता है। **[1995-**डी-ई**]**

तमिलनाडु सरकार व अन्य बनाम वसंता बाई, **[1995]** सप्लिमेंट **2** एससीसी **423,** पर भरोसा किया।

**2.1.** अधिनियम की धारा **11-**ए का स्पष्टीकरण इस प्रकार की स्थितियों से निपटने के लिए था। यह यथासंभव व्यापक शब्दों में है जो इसके संचालन को उन मामलों तक सीमित नहीं करता है जहां अकेले भूमि

मालिक द्वारा स्थगन आदेश प्राप्त किया जाता है। ऐसे मामलों की कल्पना की जा सकती है जहां भूमि मालिकों के अलावा अन्य लोग भी भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को रोकने में रुचि रखते हों। **[1995-**एफ**]**

यूसुफभाई नूरमोहम्मद नेंदोलिया बनाम गुजरात राज्य व अन्य। **[1991] 4** एससीसी **531,** पर भरोसा किया

**2.2.** जिस अवधि के दौरान उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया स्थगन प्रभावी था**,** उसे इस तथ्य के बावजूद अपवर्जित रखा जा सकता है कि यह उत्तरदाता द्वारा प्राप्त किया गया था और यह नहीं कहा जा सकता है कि वे इसका लाभ नहीं उठा सकते हैं। उस अवधि का अपवर्जन जिसके दौरान स्थगन आदेश प्रभावी हुआ**,** ऐसा आदेश प्राप्त करने वाले पक्षकार पर निर्भर नहीं है। न्यायालय द्वारा पारित आदेश का सभी संबंधितों को पालन करना चाहिए। मौजूदा मामले में उत्तरदाता ने उच्च न्यायालय का रुख किया और स्थगन आदेश प्राप्त किया। **[1992-**एफ**; 993-**एफ**]**

**3.1.** वास्तव में कलक्टर को पंचाट पर पुनः हस्ताक्षर करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। अधिनियम की धारा **11** में आपत्तियों की सुनवाई के उद्देश्य से नोटिस दिया जाना आवश्यक है। आपत्तियों की सुनवाई के बाद कलक्टर को सभी प्रासंगिक तथ्यों और परिस्थितियों पर अपने मस्तिष्क का प्रयोग करना होगा और एक पंचाट तैयार करना होगा जिसके बाद उसे अनुमोदन के लिए सरकार को भेजना होगा। धारा **11** में ऐसा कुछ भी नहीं

है जिसके लिए उन्हें पंचाट की घोषणा की तारीख के हितबद्ध व्यक्तियों को नोटिस देने की आवश्यकता है, हालांकि, ऐसा भी कुछ नहीं है जो उसे ऐसा नोटिस देने से रोकता हो। **[999-एफ-जी]**

**3.2.** हालाँकि, अधिनियम की धारा **12(2)** के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए, कलक्टर को ऐसे हितबद्ध व्यक्तियों को तत्काल नोटिस देना चाहिए जो पंचाट दिए जाने के समय व्यक्तिगत रूप से या उनके प्रतिनिधि द्वारा उपस्थित नहीं हैं। **[1999-बी]**

**3.3.** इस प्रकार देखा जाए तो, इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि पंचाट स्वीकृत होने के बाद यह हितबद्ध व्यक्तियों के लिए किया जाने वाला एक प्रस्ताव बन जाता है, और यह या तो हितबद्ध व्यक्तियों को उस तारीख की सूचना देकर किया जा सकता है, जिस दिन वह मौखिक रूप से पंचाट की घोषणा कर सकता है या हितबद्ध व्यक्तियों को पंचाट की लिखित सूचना देकर। **[999-बी]**

**3.4.** केवल यह तथ्य कि नोटिस के बाद कलक्टर ने हितबद्ध पक्षों की उपस्थिति में पंचाट की घोषणा नहीं की, यह पंचाट को अमान्य नहीं करेगा, हालांकि इसका अधिनियम की धारा **18** या **30** के तहत संदर्भ मांगने के मामले में सीमा के प्रश्न पर असर पड़ सकता है। जिस पंचाट पर कलक्टर के हस्ताक्षर पहले ही हो चुके हों, वह बिना किसी बदलाव के सरकार द्वारा अनुमोदित होते ही पंचाट बन जाता है। अधिक से अधिक

अपीलकर्ता यह तर्क दे सकते हैं कि जब हितबद्ध पक्षों को नोटिस दिया जाता है तो यह एक पंचाट बन जाता है। **[999-**डी-ई**]**

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारिता : सिविल अपील संख्या 1213-2015 वर्ष 1999

कर्नाटक उच्च न्यायालय के रिट याचिका संख्या 2080-81 व 2090-94 वर्ष 1993 में पारित निर्णय व आदेश दिनांक 12-02-1998 से

साथ में

सी.ए. संख्या 2016-23 वर्ष 1999

ए.के. गांगुली, एल. नागेश्वर राव, नवीन आर. नाथ, श्रीमती ललित मोहिनी भट, कु. अनीता शिनॉय, कु. हेतु अरोड़ा, एस. उदय कुमार सागर, वी. लक्ष्मीनारायण, कु. ए. शिवराम, जी. रामाकृष्णा प्रसाद, मोहम्मद वासे खान, कासी विस्वानाथ व बी.एल. कान्ती अपीलार्थीगण की ओर से।

पी.पी. राव, टी.एल.वी. अय्यर, आर.एस. हेगड़े, कु. महालक्ष्मी पवनी, बालाजी, पी.पी. सिंह, एन. गणपति, रंजन कुमार व संजय आर. हेगड़े विपक्षीगण की ओर से।

न्यायालय का निर्णय पारित किया गया द्वारा

बीपी सिंह**,** न्यायमूर्ति **-** ये अपीलें विशेष अनुमति द्वारा 1993 की

रिट अपील संख्या 2079, 1993 की रिट अपील संख्या 2080-2081 व 1993 की रिट अपील संख्या 2090-94 में 12 फरवरी 1998 के बेंगलुरु स्थित कर्नाटक उच्च न्यायालय के निर्णय व आदेश के विरुद्ध निर्देशित हैं। 2000 की सिविल अपील संख्या 2073-2077 उच्च न्यायालय के 21 सितंबर 1999 के निर्णय व आदेश के खिलाफ निर्देशित है, जिसमें उच्च न्यायालय के रिट अपीलों के पिछले बैच के निर्णय के बाद रिट अपील को निरस्त कर दिया गया था। उच्च न्यायालय ने अपने आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा कलेक्टर द्वारा पारित किए गए पंचाट को यह कहते हुए यथावत रखा कि यदि पंचाट पारित व हस्ताक्षरित कर दिया गया था एवं अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा के अंतिम प्रकाशन की तिथी से दो साल की अवधि के भीतर सरकार द्वारा अनुमोदन कर दिया गया था तो भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संबोधित) की धारा 11 और 11ए की आवश्यकताओं की पूर्ति हो गई थी। मौजूदा मामले में कलक्टर ने 13 मार्च, 1990 को अधिनियम के तहत जांच के बाद पंचाट पर अपने हस्ताक्षर किए और उसी तारीख को इसे सरकार की स्वीकृति के लिए भेज दिया। इस पंचाट को 16 नवंबर, 1992 को सरकार द्वारा अनुमोदित किया गया था, लेकिन उस अवधि को छोड़कर, जिसके दौरान अधिनियम की धारा 6 के तहत की गई घोषणा के अनुसार कार्य करने से सरकार के खिलाफ स्थगन आदेश लागू किया गया था, इसे अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा के अंतिम प्रकाशन की

तारीख से दो वर्ष की अवधि के भीतर अनुमोदित माना गया था। इसमें अपीलकर्ताओं की ओर से दलील दी गई कि सरकार की स्वीकृति के बाद कलक्टर को पंचाट घोषित करना चाहिए था, जिसे खारिज कर दिया गया, क्योंकि मामले के तथ्यों में पाया गया कि पंचाट पर कलक्टर द्वारा पहले ही हस्ताक्षर किए जा चुके थे और अनुमोदन के लिए सरकार को भेजा जा चुका था। हमारे सामने रखे गए तर्कों का मूल्यांकन करने के लिए मामले के प्रासंगिक तथ्यों को बताना आवश्यक है।

11 अगस्त, 1987 को भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना 13 अगस्त, 1987 को आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित की गई थी। भूमि के मालिकों से प्राप्त आपत्तियों पर कलक्टर द्वारा विचार किया गया और उन्हे खारिज कर दिया गया । इसके बाद, 30 जून, 1988 को अधिनियम की धारा 6 के तहत एक घोषणा 1 जुलाई, 1988 को आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित की गई। अधिनियम की धारा 6 के अनुसार उपरोक्त घोषणा के प्रकाशन की अंतिम तिथि 5 नवंबर, 1988 थी। सामान्य तौर पर, पंचाट 5 नवंबर, 1990 से पहले दिया जाना चाहिए था। परन्तु, कलक्टर ने 13 मार्च, 1990 को अपना पंचाट जारी किया और उस पर हस्ताक्षर करने के पश्चात अनुमोदन के लिए सरकार को पंचाट भेज दिया।

ऐसा प्रतीत होता है कि प्रतिवादी-संस्था को आशंका थी कि सरकार

अधिनियम द्वारा निर्धारित वैधानिक अवधि के भीतर पंचाट को स्वीकृति नहीं देगी और इसलिए, उसने सरकार को पंचाट स्वीकृत करने बावत परमादेश रिट जारी करने के लिए 27 जून, 1990 को एक रिट याचिका दायर की। उक्त रिट याचिका में 29 जून, 1990 को एक अंतरिम आदेश दिया गया था, जिसमें आदेश की तारीख से दो सप्ताह की अवधि के लिए 30 जून, 1988 की घोषणा के कार्यान्वयन पर रोक लगा दी गई थी। इसके बाद अगले आदेश तक रोक बढ़ा दी गई। 7 फरवरी, 1991 को, स्थगन आदेश को केवल इस सीमा तक संशोधित कर यह स्पष्ट किया गया था कि स्थगन आदेश सरकार को कलक्टर द्वारा प्रस्तुत पंचाट को स्वीकृति देने से नहीं रोकेगा। हालाँकि, स्थगन आदेश दिए गए स्पष्टीकरण के अधीन जारी रहा, और 18 नवंबर, 1992 को स्थगन आदेश समाप्त होने तक अन्य कदम नहीं उठाए जा सके। इसी कारण उसके बाद ही हितबद्ध व्यक्तियों को पंचाट की सूचना दी जा सकी। 16 नवंबर, 1992 को सरकार ने कलक्टर द्वारा प्रस्तुत पंचाट को स्वीकृति दे दी। 18 नवंबर, 1992 को प्रतिवादी संस्था द्वारा दायर रिट याचिका वापस ले ली गई, और उसके बाद अंततः स्थगन आदेश निरस्त हो गया।

ऊपर बताए गए तथ्यों से, ऐसा प्रतीत होता है कि 30 जून, 1988 की घोषणा के अनुसार कोई भी आगे कदम उठाने से सरकार के खिलाफ स्थगन आदेश प्रभावी हुआ, जिसमें 18 नवंबर 1992 तक कलक्टर के

पंचाट को स्वीकृति देना और हितबद्ध व्यक्तियों को इसका संचार और अधिनियम के तहत उठाए जाने वाले अन्य कदम शामिल था। उत्तरदाताओं का तर्क है कि अधिनियम की धारा 11ए के अनुसार पंचाट देने के लिए दो साल की अवधि की गणना करते समय वह अवधि जिसके दौरान स्थगन आदेश दिया गया था, को विवर्जित किया जाना चाहिए। उच्च न्यायालय ने इस तर्क को स्वीकार करते हुए माना कि पंचाट को अधिनियम की धारा 11ए द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर अनुमोदित किया गया था।

इस पंचाट को अपीलकर्ताओं ने यह कहते हुए चुनौती दी थी कि रिकॉर्ड पर ऐसा कुछ भी नहीं है जो यह दर्शाता हो कि सरकार द्वारा अनुमोदन दिए जाने के बाद कलक्टर ने पंचाट पर हस्ताक्षर किए हो। तर्क यह था कि अधिनियम की धारा 11 ए के साथ सपठित धारा 11 में प्रावधान है कि सरकार द्वारा पंचाट स्वीकृत होने के बाद, कलक्टर एक पंचाट पारित कर सकता है, जिसका अर्थ है कि, कलक्टर द्वारा प्रस्तुत पंचाट सरकार द्वारा अनुमोदित होने के बाद, कलक्टर पंचाट के अनुमोदन पर औपचारिक रूप से हस्ताक्षर करना चाहिए और संबंधित पक्षों को सूचित करना चाहिए। यदि वह अधिनियम की धारा 11ए द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर ऐसा करने में विफल रहता है तो अधिग्रहण की पूरी कार्यवाही समाप्त हो जानी चाहिए। रिट याचिका पर सुनवाई करने वाले विद्वान एकल न्यायाधीश ने उत्तरदाताओं के तर्क स्वीकार किया और अधिग्रहण की

कार्यवाही को निरस्त कर दिया। कर्नाटक राज्य और अन्य हितबद्ध पक्षों द्वारा उच्च न्यायालय में अपीलें की गईं, जिन्हें शुरू में उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ के समक्ष निस्तारण के लिए रखा गया था, जिसने इसे एक बड़ी पीठ के पास भेज दिया क्योंकि विद्वान न्यायाधीशों को यह प्रतीत हुआ कि यह पहले की खंडपीठ द्वारा 1989 की रिट याचिका संख्या 4244 में उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया जा चुका है कि यदि कलक्टर द्वारा दिए गए पंचाट को निर्दिष्ट अवधि के भीतर सरकार द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाता है तो धारा 11ए की संतुष्टि हो जाएगी, इस पर पुनर्विचार की आवश्यकता है। इस प्रकार यह मामला उच्च न्यायालय के तीन विद्वान न्यायाधीशों की पीठ के समक्ष सुनवाई के लिए प्रस्तुत हुआ।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की योजना यह है कि यदि अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत एक घोषणा प्रकाशित की जाती है, तो कलक्टर को अधिसूचित भूमि के अधिग्रहण के लिए आदेश लेना होता है। इस प्रयोजन के लिए, कलक्टर को अधिग्रहीत की जाने वाली प्रस्तावित भूमि का सीमांकन करना, उसकी माप करवाना और अधिनियम की धारा 7 और 8 के अनुसार एक योजना तैयार करना आवश्यक है। धारा 9 के तहत कलक्टर को एक सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित करना आवश्यक है जिसमें कहा गया हो कि सरकार भूमि पर कब्ज़ा करने का इरादा रखती है और

ऐसी भूमि में हित रखने वाले सभी लोगों के लिए मुआवजे का दावा उससे किया जा सकता है। नोटिस में अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (2) में उल्लिखित विवरण शामिल होना चाहिए। धारा की उप-धारा (3) और (4) में दिए गए प्रावधानों के अनुसार उक्त नोटिस हितबद्ध व्यक्तियों को भी दिया जाना चाहिए। अधिनियम की धारा 9 के तहत नोटिस जारी होने के बाद, कलक्टर अधिनियम की धारा 11 में निर्दिष्ट सभी मामलों की जांच करने के लिए आगे बढ़ता है। भूमि अधिग्रहण (संशोधन) अधिनियम 1984 द्वारा संशोधित अधिनियम की धारा 11, 11ए और 12 इन अपीलों में शामिल प्रश्नों पर निर्णय लेने के लिए महत्वपूर्ण हैं। जिनमे निम्न प्रावधान हैं:

> "11. कलक्टर द्वारा जांच और अधिनिर्णय - (1) ऐसे नियत दिन या किसी भी अन्य दिन, जिसके लिए वह जांच स्थगित कर दी गई है, कलक्टर उन आक्षेपों की (यदि कोई हो), जो धारा 9 के अधीन निकाली गई सूचना के अनुसरण में किसी हितबद्ध व्यक्ति ने धारा 8 के अधीन किए गए मापों की बावत किए हैं और धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर भूमि के मूल्य की और प्रतिकर के लिए दावा करने वाले व्यक्तियों के क्रमिक हितों की जांच करने के लिए अग्रसर होगा और-

(i) भूमि के सही क्षेत्रफल की बाबत,

(ii) उस प्रतिकर की बावत जो उसकी राय में भूमि के लिए अनुज्ञात किया जाना चाहिए; तथा

(iii) जिन व्यक्तियों के संबंध में यह ज्ञात है या विश्वास किया जाता है कि वे भूमि में हितबद्ध हैं, उन सब व्यक्तियों में से उनमें, जिनके संबंध में या जिनके दावों के संबंध में उसे जानकारी है, भले ही वे उसके सामने उपसंजात हुए हो या नहीं, उक्त प्रतिबंध प्रतिकर के प्रभाजन की बाबत, स्वहस्ताक्षिरत अधिनिर्णय देगा:

परंतु कलक्टर द्वारा इस उपधारा के अधीन कोई अधिनिर्णय समुचित सरकार के या ऐसे अधिकारी के पूर्व अनुमोदन के बिना नहीं किया जाएगा जिसे समुचित सरकार इस निमित्त प्राधिकृत करें;

परंतु यह और कि समुचित सरकार यह निर्देश देने के लिए सक्षम होगी कि कलक्टर ऐसे वर्ग के मामलों में जिन्हें समुचित सरकार इस निमित्त विनिर्दिष्ट करें, ऐसे अनुमोदन के बिना ऐसा अधिनिर्णय कर सकेगा।

(2) उपधारा (1) में किसी बात के होते हुए भी, यदि

कार्यवाहियों के किसी प्रक्रम पर कलक्टर का यह समाधान हो जाता है कि भूमि में हितबद्ध सभी व्यक्तियों ने, जो उसके समक्ष उपसंजात हुए थे, समुचित सरकार द्वारा बनाए गए नियमों द्वारा विहित प्रारूप में कलक्टर के अधिनिर्णय में सम्मिलित किए जाने वाले विषयों के संबंध में लिखित रूप में करार किया है तो यह और जांच किए बिना ऐसे करार के निबंधनों के अनुसार अधिनिर्णय कर सकेगा।

(3) उपधारा (2) के अधीन किसी भूमि के लिए प्रतिकर के अवधारण से उसी परिक्षेत्र में या अन्यत्र अन्य भूमियों की बाबत इस अधिनियम के अन्य उपबंधों के अनुसार प्रतिकर का अवधारण किसी भी प्रकार प्रभावित नहीं होगा।

(4) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) में किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (2) के अधीन किया गया कोई करार उसे अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिए दायी नहीं होगा।

11ए. वह कालावधि जिसके भीतर अधिनिर्णय किया जाएगा - कलक्टर घोषणा के प्रकाशन की तारीख से दो वर्ष की कालावधि के भीतर धारा 11 के अधीन अधिनिर्णय करेगा

और यदि उस कालावधि के भीतर कोई अधिनिर्णय नहीं किया जाता है तो भूमि के अर्जन के लिए समस्त कार्यवाहियां व्यपगत हो जाएगी:

परंतु किसी ऐसे मामले में, जहां उक्त घोषणा भूमि अर्जन (संशोधन) अधिनियम, 1984 के प्रारंभ के पूर्व प्रकाशित की गई है वहां अधिनिर्णय ऐसे प्रारंभ से दो वर्ष की कालावधि के भीतर किया जाएगा।

स्पष्टीकरण - इस धारा में निर्दिष्ट दो वर्ष की कालावधि की संगणना करने में उस कालावधि को अपवर्जित कर दिया जाएगा जिसके दौरान उक्त घोषणा के अनुसरण में की जाने वाली कोई कार्रवाई या कार्यवाही न्यायालय के किसी आदेश द्वारा रोक दी जाती है।

12. कलक्टर का अधिनिर्णय कब अंतिम होगा - (1) ऐसा अधिनिर्णय कलक्टर के कार्यालय में प्रस्तुत किया जाएगा और एतस्मिनपश्चात् यथाउपबंधित के सिवाय, कलक्टर और हितबद्ध व्यक्तियों के मध्य, भले ही वे क्रमशः कलक्टर के समक्ष उपसंजात हुए हों या नहीं, भूमि के सही क्षेत्रफल और मूल्य का और हितबद्घ व्यक्तियों में प्रतिकर के प्रभाजन का अंतिम और निश्चायक साक्ष्य होगा।

(2) कलक्टर अपने अधिनिर्णय के सूचना हितबद्ध व्यक्तियों में से ऐसों को जो उस अधिनिर्णय के दिये जाने के समय स्वयं या अपने प्रतिनिधियों द्वारा उपस्थित नहीं हैं, अविलम्ब देगा।"

धारा 11 में परिकल्पना की गई है कि जांच पहले दिन समाप्त नहीं हो सकती है और इसलिए, कलक्टर को नोटिस में तय किए गए किसी भी दिन आपत्तियों पर विचार स्थगित करने का अधिकार देता है। हालाँकि, आपत्तियों पर विचार करने के बाद वह (i) भूमि के वास्तविक क्षेत्र (ii) मुआवजा जो उनकी राय में अनुमति दी जानी चाहिए और (iii) हितबद्ध व्यक्तियों के बीच मुआवजे के बंटवारे के संबंध में अपने हाथ से एक पंचाट देने के लिए बाध्य है।

धारा 11 का पहला परन्तुक यह प्रावधान करता है कि उचित सरकार या ऐसे अधिकारी जिसे समुचित सरकार द्वारा अधिकृत किया गया है, की पूर्व स्वीकृति के बिना कलक्टर द्वारा कोई पंचाट नहीं दिया जाएगा। इस प्रकार किसी भी पंचाट को दिए जाने से पहले यह अनिवार्य है कि इसे सरकार या इस संबंध में अधिकृत अधिकारी द्वारा अनुमोदित किया जाएगा।

धारा 11ए वह अवधि प्रदान करती है जिसके भीतर पंचाट दिया जाएगा। यह घोषणा के प्रकाशन की तारीख से दो वर्ष की अवधि निर्धारित

करता है जिसके भीतर पंचाट दिया जाना चाहिए। यदि उस अवधि के भीतर कोई पंचाट नहीं दिया जाता है तो भूमि अधिग्रहण की सम्पूर्ण कार्यवाही समाप्त हो जाएगी। धारा 11ए का स्पष्टीकरण यह स्पष्ट करता है कि दो साल की अवधि की गणना करते समय, वह अवधि, जिसके दौरान उक्त घोषणा के अनुसरण में की जाने वाली कार्रवाई या कार्यवाही पर अदालत के आदेश द्वारा रोक लगाई गई है, को विवर्जित किया जाएगा।

इससे पूर्व कि हम अपीलकर्ताओं की ओर से प्रस्तुत किए गए मुख्य आधारों पर विचार करें, हम उनके द्वारा प्रस्तुत किए गए इस आधार पर विचार करेंगे कि वर्तमान मामले में, जिस अवधि के दौरान उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया स्थगन प्रभावी रहा था, उसे विवर्जित नहीं किया जा सकता है क्योंकि स्थगन का आदेश स्वयं सोसायटी द्वारा प्राप्त किया गया था और इसलिए, यह उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए स्थगन का लाभ नहीं उठा सकती है। अतः इस आधार को अस्वीकार किया जाना चाहिए। उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 29.6.90 को पारित स्थगन आदेश निम्न प्रकार से था:-

> "संख्या आरडी 182 एक्यूबी 84 (डब्ल्यू.पी. का अनुलग्नक-ए) में विपक्षी संख्या 1 द्वारा जारी की गई घोषणा दिनांक 30.6.1988 का क्रियान्वयन 29.6.1990 से दो सप्ताह की

अवधि के लिए रोका जाता है।"

जैसा कि पहले देखा गया था, स्थगन आदेश का क्रियान्वयन अगले आदेश तक जारी रखा गया था एवं अंततः 7 फरवरी, 1991 के एक आदेश द्वारा संशोधित किया गया था जो इस प्रकार है: -

> "इस न्यायालय द्वारा 29.6.90 को दिया गया अंतरिम आदेश और दिनांक 10.7.1990 के आदेश द्वारा जारी रखा गया, सरकार को मसौदा पंचाट को स्वीकृति देने से नहीं रोकेगा, जिसके बारे में बताया गया है कि यह सरकार के समक्ष विचाराधीन है।"

29 जून, 1990 के स्थगन आदेश को पढ़ने मात्र से यह स्पष्ट हो जाता है कि अधिनियम की धारा 6 के तहत की गई घोषणा के क्रियान्वयन पर ही रोक लगा दी गई थी , अर्थात, जैसे कि धारा 6 के तहत कोई घोषणा नहीं की गई है। ऐसी स्थिति होने पर अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात कोई कदम उठाने की आवश्यकता नहीं है, जो कलेक्टर या सरकार द्वारा उठाया जा सकता है। इस प्रकार, सरकार को कलेक्टर द्वारा प्रस्तुत पंचाट को स्वीकृति देने से रोका गया। इस प्रकार, यह उच्च न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश के कारण था कि सरकार को 7 फरवरी, 1991 से पूर्व स्वीकृति देने से रोका गया था, एवं यह स्पष्ट किया गया था कि आदेश सरकार को उनके समक्ष

केवल विचाराधीन मसौदा पंचाट को स्वीकृति देने से नहीं रोकेगा। एक बार, स्थगन आदेश को इस प्रकार संशोधित किए जाने पर सरकार ने 16 नवंबर, 1992 को स्वीकृति दे दी। यह हमारे सामने विवादित नहीं था कि यदि 6 जून, 1990 से 18 नवंबर, 1992 तक की अवधि को पंचाट देने में लगने वाले समय से अपवर्जित रखा जाए तो अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा के अंतिम प्रकाशन के दिन से दो साल के भीतर पंचाट दिया गया माना जाएगा।

अधिनियम की धारा 11ए के स्पष्टीकरण की भाषा को ध्यान में रखते हुए, यह दलील कि स्थगन आदेश संस्था द्वारा ही प्राप्त किया गया था, कोई मायने नहीं रखता। उस अवधि का अपवर्जन जिसके दौरान स्थगन आदेश लागू हुआ, ऐसा आदेश प्राप्त करने वाली पार्टी पर निर्भर नहीं है। न्यायालय द्वारा पारित आदेश का सभी संबंधितों को पालन करना चाहिए। मौजूदा मामले में सोसायटी ने उच्च न्यायालय का रुख किया और स्थगन आदेश प्राप्त किया। वास्तव में, आदेश इस तरह से संचालित हुआ कि सरकार चाहे तो भी उसे पंचाट को स्वीकृति देने से रोका हुआ था, और वह स्थगन आदेश के लागू होने की अवधि के दौरान स्वीकृति देने से इनकार भी नहीं कर सकती थी। इसलिए, धारा 11ए का स्पष्टीकरण प्रभाव में आया और उसके अनुसार जिस अवधि के दौरान स्थगन आदेश संचालित हुआ, उसे पंचाट देने में लगने वाले कुल समय से अपवर्जित रखा

जाना चाहिए।

अपीलकर्ताओं द्वारा यूसुफभाई नूरमोहम्मद नेंदोलिया बनाम गुजरात राज्य और अन्य *(1991) 4* एससीसी *531* में इस न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियों पर भरोसा किया गया। हमारे विचार में उपरोक्त निर्णय वास्तव में उत्तरदाताओं के मामले का समर्थन करता है। उपरोक्त निर्णय में यह कहा गया:-

> "उक्त स्पष्टीकरण व्यापक संभव शब्दों में है और, हमारी राय में, उक्त अधिनियम की धारा 11 के तहत पंचाट देने से पहले की कार्रवाई या कृत्य के लिए स्पष्टीकरण में निर्देशित कार्रवाई या किसी कृत्य को सीमित करना न्यायसंगत नहीं है।"

इसमें कोई संदेह नहीं है कि यह एक ऐसा मामला था जहां भूमि धारक द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिकारियों को भूमि पर कब्जा लेने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा का आदेश प्राप्त किया गया था। उस संदर्भ में, इस न्यायालय ने पाया कि उक्त प्रावधान का लाभ प्राप्त करने के लिए भूमि-धारक जो लाभ चाहता है, उसे धारा 6 के तहत घोषणा के अनुसरण में किसी भी कार्रवाई या कृत्य पर रोक लगाने के लिए न्यायालय से कोई आदेश प्राप्त नहीं करना चाहिए। इसलिए, अपीलकर्ताओं की ओर से प्रस्तुत की गई इस दलील को स्वीकार करना संभव नहीं है कि अधिनियम की

धारा 11ए को एक संकीर्ण अर्थ में पढ़ा जाना चाहिए ताकि यह केवल उन मामलों पर लागू हो जहां भूमि मालिक ने स्वयं स्थगन आदेश या निषेधाज्ञा प्राप्त की हो। हम उस प्रावधान को पढ़कर स्पष्टीकरण में शब्द जोड़ने के लिए तैयार नहीं हैं जो स्पष्टीकरण को विधायिका द्वारा इसके लिए इच्छित उद्देश्य की तुलना में एक संकीर्ण प्रभाव प्रदान करता है, ताकि केवल उन मामलों पर लागू हो जहां निषेधाज्ञा का आदेश भूमि-स्वामी द्वारा प्राप्त किया गया हो, ना कि किसी अन्य द्वारा।

तमिलनाडु सरकार व अन्य बनाम वसंता बाई, *[1995]* सप्लिमेंट *2* एससीसी *423* के मामले में हम इस न्यायालय की टिप्पणियों को उपयोगी रूप से देख सकते हैं। यह न्यायालय पाता है:-

> "संसद ने भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा पंचाट देने में की जा रही अत्यधिक देरी को रोकने के उद्देश्य से धारा 11-ए अधिनियमित किया। अनिवार्य अधिग्रहण के तहत अधिग्रहित भूमि के लिए भुगतान की जाने वाली कीमत धारा 4(1) की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख के अनुसार प्रचलित कीमत है। पंचाट देने में देरी से मालिक को उसकी संपत्ति का आनंद लेने या उस भूमि से निपटने से वंचित होना पड़ता है जिसका कब्जा पहले ही लिया जा चुका है, और पंचाट देने में देरी से भूमि के मालिक को अनकही

कठिनाइयों का सामना करना पड़ेगा। भूमि के मालिक या उसमें हित रखने वाले व्यक्ति को कठिनाइयों से राहत देने और पंचाट देने में भूमि अधिग्रहण अधिकारी की ओर से हुई खामियों को दूर करने के उद्देश्य से, धारा 11-ए अधिनियमित किया गया था जो शीघ्रता से पंचाट देने का आदेश देता है। इसलिए, अधिनियम की धारा 6 में परिकल्पित प्रकाशन की अंतिम तिथि से दो वर्ष की बाहरी सीमा तय की गई थी। यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है, तो अधिनियम के तहत सभी अधिग्रहण कार्यवाही समाप्त हो जाएगी और भूमि का मालिक या हितबद्ध व्यक्ति भूमि को भारमुक्त भूमि के रूप में व्यवहार करने के लिए स्वतंत्र कर दिया जाएगा। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि अधिग्रहण की कार्यवाही पर अदालत में सवाल उठाए जाते हैं, संसद ने धारा 11-ए का स्पष्टीकरण अधिनियमित किया, जिसमें घोषणा की गई कि धारा 6 के तहत घोषणा के अनुसरण में की गई कार्रवाई या क्रियान्विति अदालत के एक आदेश द्वारा रोक दी गई है, उस अवधि को अपवर्जित रखा जाएगा।"

इस न्यायालय ने इस तथ्य पर जोर दिया कि धारा 11-ए को भूमि

अधिग्रहण अधिकारी द्वारा पंचाट देने में की जाने वाली अत्यधिक देरी को रोकने के लिए अधिनियमित किया गया था, जो मालिकों को संपत्ति के आनंद लेने से व उस भूमि से निपटने के लिए जिसका कब्जा पहले ही लिया जा चुका है, वंचित करता है। पंचाट देने में देरी से भूमि के मालिक को अनकही कठिनाइयों का सामना करना पड़ा। अधिनियम में धारा 11-ए को शामिल करने के उद्देश्य और कारण यह थे कि "अधिग्रहण की कार्यवाही लंबे समय तक लंबित रहने से अक्सर प्रभावित पक्षों को कठिनाई होती है और उन्हें दिए जाने वाले मुआवजे का पैमाना अवास्तविक हो जाता है" और "इसके लिए प्रावधान करने का प्रस्ताव किया गया कि अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा के प्रकाशन की तारीख से दो वर्ष की अवधि जिसके भीतर कलक्टर को अधिनियम के तहत अपना पंचाट देना चाहिए।" इसलिए, जोर इस बात पर था कि कलक्टर निर्धारित अवधि के भीतर अपना पंचाट दे। हालाँकि, विधायिका भी स्थिति की वास्तविकता से अवगत थी और इस तथ्य से अनभिज्ञ नहीं थी कि कई मामलों में हितबद्ध पार्टियों द्वारा विधि के न्यायालयों से प्राप्त स्थगन आदेशों के कारण अधिग्रहण की कार्यवाही रुकी हुई थी। इसलिए, यह जरूरी हो गया कि दो साल की अवधि की गणना करते समय, वह अवधि जिसके दौरान स्थगन आदेश प्रभावी रहा, जिसने अधिकारियों को घोषणा के अनुसरण में कोई कार्रवाई करने या आगे बढ़ने से रोका, को अपवर्जित रखा जाना चाहिए। यदि ऐसा कोई प्रावधान नहीं किया जाता, तो स्थगन आदेश प्राप्त करके

और उसके बाद मुकदमेबाजी को लम्बा खींचकर अधिग्रहण की कार्यवाही को आसानी से विफल किया जा सकता है। धारा 11-ए का स्पष्टीकरण इस प्रकार की स्थितियों से निपटने के लिए था। स्पष्टीकरण यथासंभव व्यापक शब्दों में है जो इसके संचालन को उन मामलों तक सीमित नहीं करता है जहां अकेले भूमि-मालिक द्वारा स्थगन आदेश प्राप्त किया जाता है। ऐसे मामलों की कल्पना की जा सकती है जहां भूमि मालिकों के अलावा अन्य लोग भी भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को रोकने में रुचि रखते हों। इसमें कोई संदेह नहीं है कि अधिकांश रिपोर्ट किए गए निर्णयों में जिस पक्ष ने स्थगन आदेश प्राप्त किया था, वह अधिग्रहित भूमि का मालिक था। लेकिन इससे हम इस निष्कर्ष पर नहीं पहुंचेंगे कि स्पष्टीकरण केवल उन मामलों पर लागू होता है जहां भूमि के मालिकों द्वारा स्थगन प्राप्त किया गया था। ऐसे अन्य लोग भी हो सकते हैं जो अधिग्रहण की कार्यवाही से व्यथित होकर स्थगन आदेश प्राप्त करने में रुचि रखते हों। ऐसा हो सकता है कि उस क्षेत्र के विकास के कारण आसपास के कुछ लोग प्रतिकूल रूप से प्रभावित हो सकते हैं, या यह किसी अन्य कारण से हो सकता है कि जिस परियोजना के लिए अधिग्रहण किया जा रहा है, उससे इलाके के लोग प्रतिकूल रूप से प्रभावित हो रहे हों। कोई ऐसे कई उदाहरणों की कल्पना कर सकता है जिनमें मालिक के अलावा कोई अन्य व्यक्ति अधिग्रहण की कार्यवाही को विफल करने में रुचि रखता हो। एक बार जब स्थगन आदेश प्राप्त हो जाता है और सरकार और कलक्टर को घोषणा के अनुसार कोई

भी आगे की कार्रवाई करने से रोक दिया जाता है, तो उन्हें देरी के लिए दोषी नहीं ठहराया जा सकता है, और इसलिए, जिस अवधि के दौरान स्थगन आदेश प्रभावी रहता है, उसे अपवर्जित रखा जाना चाहिए। एक तरह से, स्थगन आदेश का क्रियान्वयन अधिग्रहण की कार्यवाही में आगे कदम उठाने में देरी का औचित्य प्रदान करता है जिसके लिए अधिकारी दोषी नहीं हैं।

इसलिए, हम उच्च न्यायालय से सहमत हैं कि उस अवधि को छोड़कर, जिसके दौरान स्थगन आदेश प्रभावी था, पंचाट अधिनियम की धारा 11ए द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर दिया गया था।

यह हमें अपीलकर्ताओं द्वारा अपील में आग्रह किए गए मुख्य बिंदु पर ले जाता है। वरिष्ठ अधिवक्ता श्री टी.एल.वी. अय्यर ने तर्क प्रस्तुत किया कि अधिनियम की धारा 11 के अनुसार कोई पंचाट नहीं बनाया गया। अनुमोदन के लिए सरकार को भेजा गया पंचाट अधिक से अधिक एक मसौदा पंचाट था। शासन से स्वीकृति मिलने के बाद कलक्टर द्वारा पंचाट देने के लिए आगे कोई कार्रवाई नहीं की गई। उनका तर्क है कि सरकार द्वारा पंचाट को स्वीकृति दिए जाने के बाद कलक्टर को पंचाट पर हस्ताक्षर करना चाहिए था और उसके बाद पार्टियों को अपने पंचाट के बारे में सूचित करना चाहिए था। ऐसा नहीं किया गया और इसलिए, कानून की नजर में कलक्टर द्वारा कोई पंचाट नहीं दिया गया। उन्होंने आगे कहा कि

धारा 11 की उपधारा (2) के अनुसार कोई सहमति पंचाट नहीं दिया गया था । इसके अलावा, पूर्ण पीठ के समक्ष प्रतिवादियों द्वारा यह तर्क भी नहीं दिया गया कि धारा 11 की उपधारा (2) के तहत कलक्टर द्वारा सहमति पंचाट बनाया गया था। किसी भी स्थिति में सहमति से पंचाट देने का सवाल ही नहीं उठता, क्योंकि विधि द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर कोई भी पंचाट नहीं दिया गया, इसलिए स्वीकृत पंचाट एक मसौदा पंचाट ही रहा।

कुछ अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित श्री गांगुली ने कहा कि अधिनियम की धारा 11 के तहत जारी किया गया नोटिस प्रासंगिक नहीं था। जो बात प्रासंगिक थी वह पंचाट पर हस्ताक्षर करने की तारीख थी। यदि यह कलक्टर के कार्यालय में दायर किया गया था, तो इस तथ्य की परवाह किए बिना कि हितबद्ध व्यक्ति कलक्टर के सामने उपस्थित हुए या नहीं, धारा 12 के अंतर्गत पंचाट अंतिम हो गया। उनके अनुसार, धारा 12 में उल्लिखित पंचाट धारा 11 के अंतर्गत दिया गया पंचाट है। इसलिए, जब तक धारा 11 के अंतर्गत कोई पंचाट नहीं दिया जाता है, तब तक धारा 12 के तहत कलक्टर के कार्यालय में पंचाट दाखिल करने का चरण नहीं आता है और इसलिए, जब तक कि धारा 11 के अनुसार पहली बार पंचाट नहीं बनाया जाता है, कोई भी पंचाट धारा 12 के अंतर्गत कलक्टर कार्यालय में दाखिल नहीं किया जा सकता है।

कुछ अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री नागेश्वर राव ने अन्य अपीलकर्ताओं की ओर से दिए गए तर्कों को अपनाया और विशेष रूप से तर्क प्रस्तुत किया कि सहमति से पंचाट देने के लिए विधिक आवश्यकताओं का अनुपालन नहीं किया गया था। उन्होंने हमें अभिलेख पर मौजूद सामग्री से यह भी बताया कि कोई सहमति पंचाट नहीं दिया गया था, और किसी भी स्थिति में सहमति पंचाट को अस्तित्व में लाने के लिए विधिक आवश्यकताएं पूरी नहीं की गईं।

दूसरी ओर, कुछ उत्तरदाताओं की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री पी.पी. राव ने तर्क दिया कि धारा 11 के तहत कलक्टर को एक पंचाट देना होगा लेकिन राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति के साथ। कलक्टर द्वारा दिया गया पंचाट संबंधित व्यक्तियों के लिए एक प्रस्ताव है जो कलक्टर को बाध्य करता है, लेकिन उन संबंधित व्यक्तियों को नहीं जो अधिनियम की धारा 18 या धारा 30 के तहत कार्यवाही में कलक्टर के निष्कर्षों को चुनौती दे सकते हैं। मामले के तथ्यों का हवाला देते हुए उन्होंने कहा कि अनुमोदन के लिए सरकार को भेजा गया पंचाट एक हस्ताक्षरित पंचाट था। एक बार जब उक्त पंचाट यथावत स्वीकृत हो गया, अर्थात बिना किसी बदलाव के, तो यह पंचाट प्रभावी हो गया और जैसे ही इसे अधिनियम की धारा 12 के तहत कलक्टर के कार्यालय में दाखिल किया गया, यह अधिनियम के तहत कार्यवाही में संबंधित व्यक्तियों द्वारा उठायी गई

आपत्तियों के अधीन अंतिम विषय बन गया। उनके अनुसार, पंचाट 16 नवंबर, 1992 और 20 नवंबर, 1992 के मध्य कलक्टर के कार्यालय में दायर किया गया था और 20 नवंबर, 1992 को अवार्ड बनाने के संबंध में संबंधित पक्षों को एक नोटिस दिया गया था। इस प्रकार, कानून के अनुसार एक पंचाट बनाया गया था। कलक्टर को पंचाट पर दो बार हस्ताक्षर करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। यह पर्याप्त था यदि पंचाट कलक्टर द्वारा बनाया गया था और अधिनियम की धारा 6 के तहत प्रकाशित अंतिम घोषणा की तारीख से दो साल की वैधानिक अवधि के भीतर सरकार द्वारा अनुमोदित किया गया था। विकल्प में, उन्होंने तर्क प्रस्तुत किया कि 18 एकड़ और 1 गुंठा भूमि के संबंध में एक सहमति पंचाट दिया गया था और विवाद केवल 1999 की सिविल अपील संख्या 2013 में बैलम्मा (याचिकाकर्ता) से संबंधित 2 एकड़ और 10 गुंठा से संबंधित था।

इस स्तर पर, हम देख सकते हैं कि हमारे सामने उठाए गए विवाद को ध्यान में रखते हुए, हमने राज्य से हमारे सामने मूल पत्रावली पेश करने की मांग की। राज्य के अधिवक्ता श्री संजय हेगड़े ने हमारे सामने मूल पत्रावली पेश की, जिससे पता चलता है कि 13 मार्च, 1990 को कलक्टर द्वारा पंचाट पर हस्ताक्षर किए जाने के बाद, संस्था ने राज्य सरकार को पंचाट स्वीकृत करने का निर्देश देने हेतु एक परमादेश के लिए रिट याचिका के माध्यम से उच्च न्यायालय का रुख किया था। हालाँकि, 7

फरवरी, 1991 के उच्च न्यायालय के आदेश के बाद, स्थगन के पहले के अंतरिम आदेश को संशोधित करते हुए और सरकार को पंचाट के अनुमोदन के संबंध में निर्णय लेने की अनुमति देते हुए, संभागीय आयुक्त ने पंचाट को 10.6.1991 को अनुमोदन के लिए सरकार को भेज दिया। सरकार ने 16.11.1992 को अपनी स्वीकृति दे दी और अभिलेख कलक्टर के कार्यालय को वापस कर दिया गया। 20 नवंबर 1992 को उपायुक्त द्वारा पत्रावली प्राप्त होने के बाद धारा 12(2) के तहत नोटिस जारी किया गया था। उन्होंने भारत के संविधान के अनुच्छेद 229 के तहत अधिकृत व्यक्ति, अर्थात् विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित फॉर्म 'डी' में समझौतों की ओर भी इशारा किया।

इस तथ्यात्मक पृष्ठभूमि में, अब हम हमारे सामने प्रस्तुत तर्कों पर विचार करने के लिए आगे बढ़ते हैं।

अधिनियम की धारा 11 के अंतर्गत कलेक्टर को धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि पर भूमि के मूल्य के बारे में अधिनियम की धारा 8 और 9 के तहत दिए गए नोटिस के अनुसार हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा की गई आपत्तियों, यदि कोई हो, की जांच करना आवश्यक है। उसे मुआवजे का दावा करने वाले व्यक्तियों के संबंधित हित की जांच करने की भी आवश्यकता है। हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा उठाई गई आपत्तियों पर विचार करने के बाद उसे अपने अधीन एक पंचाट देना होगा

जिसमें धारा 11 की उप-धारा (1) के (i), (ii) और (iii) में उल्लिखित मामलों पर उसके निष्कर्ष शामिल होने चाहिए। हालाँकि, धारा 11 के प्रावधान में कहा गया है कि कलेक्टर समुचित सरकार की पूर्व स्वीकृति के बिना इस उपधारा के तहत कोई पंचाट नहीं देगा।

कलेक्टर को हितबद्ध व्यक्तियों को सुनना होगा और उन बिंदुओं पर उनके द्वारा उठाई गई आपत्तियों, यदि कोई हो, की जांच करनी होगी, जिन्हें निर्धारित करना उससे अपेक्षित है। यह कल्पना करना संभव है कि वह आपत्तिकर्ताओं की संख्या और उत्पन्न होने वाले विवाद की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए कई तिथियों पर आपत्तियों पर सुनवाई कर सकता है, जिसके बाद उसे अपना मन बनाना होगा और अपना पंचाट तैयार करना होगा। उनसे यह अपेक्षा नहीं की जाती है कि वह अपना पंचाट हितबद्ध व्यक्तियों की उपस्थिति में तैयार करें, क्योंकि कलेक्टर को अपने पंचाट में शामिल करने के लिए आवश्यक मामलों पर अपना मन बनाने में कुछ समय लग सकता है। इसके बाद, उसे अपना पंचाट अनुमोदन के लिए सरकार को भेजना होगा। पंचाट की स्वीकृति में कुछ समय लग सकता है और सरकार इस पंचाट को कब स्वीकृति देगी, इसकी जानकारी कलक्टर को भी नहीं है। हालाँकि, पंचाट स्वीकृत होने के बाद, यदि पंचाट में कोई परिवर्तन नहीं होता है, तो उसे पंचाट के बारे में संबंधित पक्षों को सूचित करना आवश्यक है। वह एक तारीख तय करके ऐसा कर सकता है, जिस

दिन पक्षकारों को पंचाट की घोषणा के लिए उपस्थित होने की आवश्यकता हो सकती है, या वह पंचाट की लिखित सूचना देकर उन्हें सूचित कर सकता है। ऐसा इसलिए है क्योंकि पंचाट एक प्रस्ताव की प्रकृति का होता है और इसकी सूचना उन व्यक्तियों को दी जानी चाहिए जिनके लिए यह प्रस्ताव दिया गया है। धारा 11 में ऐसा कुछ भी नहीं है जो स्पष्ट रूप से कलक्टर को हितबद्ध व्यक्तियों की उपस्थिति में अपने पंचाट की घोषणा करना अनिवार्य बनाता हो, हालांकि ऐसा भी कुछ नहीं है जो उन्हें इस उद्देश्य के लिए उनके द्वारा निर्धारित तिथि पर पंचाट घोषित करने से रोकता हो। हालाँकि, अधिनियम की धारा 12(2) के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए, उसे ऐसे हितबद्ध व्यक्तियों को तत्काल सूचना देनी चाहिए जो पंचाट दिए जाने के समय व्यक्तिगत रूप से या उनके प्रतिनिधि द्वारा उपस्थित नहीं हैं। इस प्रकार देखा जाए तो, इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि पंचाट स्वीकृत होने के बाद यह हितबद्ध व्यक्तियों के लिए किया जाने वाला एक प्रस्ताव बन जाता है, और यह या तो हितबद्ध व्यक्तियों को उस तारीख की सूचना देकर किया जा सकता है जिस दिन वह मौखिक रूप से पंचाट की घोषणा कर सकता है या हितबद्ध व्यक्तियों को पंचाट की लिखित सूचना देकर कर सकता है। अधिनियम की धारा 18 अथवा धारा 30 के अंतर्गत संदर्भ दाखिल करने की मियाद का प्रश्न उस तारीख के संदर्भ में निर्धारित किया जाना चाहिए जिस दिन या तो उपस्थित पक्षों के समक्ष पंचाट सुनाया गया था या पंचाट के समय जो

उपस्थित नहीं थे उन्हे दिए गए नोटिस के प्राप्ति की तारीख से। केवल यह तथ्य कि कलक्टर ने नोटिस के बाद हितबद्ध पक्षों की उपस्थिति में पंचाट की घोषणा नहीं की, पंचाट को अमान्य नहीं करेगा, हालांकि इसका अधिनियम की धारा 18 या धारा 30 के तहत संदर्भ चाहने के मामले में मियाद के प्रश्न पर असर पड़ सकता है। जिस पंचाट पर पहले ही कलक्टर के हस्ताक्षर हो चुके हों, वह बिना किसी बदलाव के सरकार द्वारा अनुमोदित होते ही पंचाट बन जाता है। अधिक से अधिक अपीलकर्ता यह तर्क दे सकते हैं कि जब हितबद्ध पक्षों को नोटिस दिया जाता है तब यह एक पंचाट बन जाता है। किसी भी कोण से देखने पर, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि इसमें कोई विवाद नहीं है कि सरकार ने 16.11.1992 को अपनी स्वीकृति दी थी और 20 नवंबर 1992 को अधिनियम की धारा 12(2) के तहत नोटिस जारी किए गए थे, यह माना जाना चाहिए कि पंचाट अधिनियम की धारा 11ए द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर दिया गया था। वास्तव में कलेक्टर को पंचाट पर दोबारा हस्ताक्षर करने की कोई आवश्यकता नहीं थी, न ही धारा 11 में यह आवश्यक है कि पंचाट घोषित करने के उद्देश्य से कलेक्टर द्वारा हितबद्ध व्यक्तियों को नोटिस दिया जाना चाहिए। धारा 11 में आपत्तियों की सुनवाई के उद्देश्य से नोटिस दिए जाने आवश्यक है। आपत्तियों की सुनवाई के पश्चात, कलेक्टर को सभी प्रासंगिक तथ्यों और परिस्थितियों पर अपना मस्तिष्क लगाना होगा और एक पंचाट तैयार करना होगा जिसके बाद उसे अनुमोदन के लिए सरकार

को भेजना होगा। धारा 11 में ऐसा कुछ भी नहीं है जिसके लिए उन्हें पंचाट की घोषणा की तारीख के बारे में हितबद्ध व्यक्तियों को नोटिस देने की आवश्यकता हो, हालांकि, जैसा कि हमने पहले देखा है, ऐसा कुछ भी नहीं है जो उन्हें इस तरह के नोटिस देने से रोकता हो। हम उच्च न्यायालय के निष्कर्ष से सहमत हैं कि जब एक बार यह दिखा दिया जाता है कि अधिनियम की पंचाट बनाया गया था और हस्ताक्षरित किया गया था और अधिनियम की धारा 11ए के अंतर्गत निर्धारित अवधि के भीतर सरकार द्वारा अनुमोदित कर दिया गया था तो यह माना जाएगा कि पंचाट वैध रूप से बनाया गया है। मौजूदा मामले में, हमने खुद को संतुष्ट कर लिया है कि अनुमोदन के बाद पंचाट उपायुक्त द्वारा प्राप्त किया गया था, और उसके बाद 20 नवंबर, 1992 को अधिनियम की धारा 12(2) के तहत नोटिस जारी किया गया था।

हमारे निष्कर्ष के दृष्टिगत् हमारे लिए उत्तरदाताओं की ओर से प्रस्तुत किए गए इस आधार पर विचार करना आवश्यक नहीं है कि कलक्टर द्वारा दिया गया पंचाट कम से कम 18 एकड़ और 1 गुंठा भूमि के संबंध में एक सहमति पंचाट था।

हम इन अपीलों में कोई योग्यता नहीं पाते हैं और इन्हें तदनुसार निरस्त किया जाता है। मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, खर्चे के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया गया है।

वी.एस.

अपीले खारिज

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी सलीम बदर (आर.जे.एस.) 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।