

[2015] 11 एस. सी. आर. 974

एल. आर. एस. द्वारा के. बी. रामचंद्र राजे उर्स (मृत)।

बनाम

कर्नाटक राज्य और अन्य इत्यादि

(2004 की सिविल अपील सं. 7372-7428)

16 दिसंबर, 2015

[रंजन गोगोई और एन. वी. रमना, न्यायाधिपतिगण]

मैसूर सुधार अधिनियम, 1903: अधिनियम के उद्देश्य- पर चर्चा की गई।
धारा 16 (1)- विजयनगर विस्तार की बगल में विजयश्री गांव में 94 एकड़
28 गुंठा भूमि का अधिग्रहण और प्रतिवादी संख्या 28 को 55 एकड़ भूमि
का आवंटन- रिट याचिकाकर्ता अपीलार्थी द्वारा चुनौती दी गई- उच्च
न्यायालय के एकल न्यायमूर्ति ने अधिग्रहण की कार्यवाही 55 एकड़ भूमि
का आवंटन को अवैध माना- हालाँकि, समय का लंबा अंतराल को देखते
हुए और अंतरिम आदेश को देखते हुए कि प्रत्यर्थी सं. 28 द्वारा किया गया
कोई भी निर्माण उसके स्वयं के जोखिम और लागत और मामले के अन्य
सभी प्रासंगिक तथ्य और परिस्थितियों पर होगा, एकल न्यायाधीश ने

अधिग्रहण अधिसूचनाएँ रद्द करने से इनकार करके राहत को ढाला हालांकि अधिग्रहण को स्वयं कानून में असमर्थनीय होना माना- प्रत्यर्थी नं 28 को भूमि मूडा को सुपुर्द करने के लिये निर्देशित किया गया था- अपीलार्थी को भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत मुआवजा के लिये अधिकारी माना- उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने वैधता के और अधिग्रहण की वैधता के साथ-साथ भूमि का उत्तरदाता नं 28 को आवंटन रूप में निष्कर्षों को उलट दिया- अपील पर अभिनिर्धारित किया गया: तत्काल मामले में, प्रारंभिक अधिसूचना अंतर्गत धारा 16 (1) के प्रकाशन से पहले योजना/ विकस योजनायोजना के अस्तित्व की मौलिक आवश्यकता का पालन नहीं किया गया- आगे, धारा 18 केवल सरकार की मंजूरी के बाद ही अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता मानती है जो तत्काल मामले में प्राप्त नहीं की थी, इस प्रकार अधिनियम की धारा 18 की अनिवार्य आवश्यकता का स्पष्ट उल्लंघन था। क्रमवार घटनाएँ दर्शाती हैं कि राज्य की कार्रवाई कानून की आवश्यकता के अनुरूप नहीं थी- अधिनियम एक पुरस्कार पारित होने और मुआवजे का भुगतान हो जाने के बाद सरकार में भूमि निहित करने पर विचार करता है और केवल सरकार में भूमि के ऐसे निहित होने पर ही इसे बोर्ड को हस्तांतरित किया जा सकता है- हालांकि, पुरस्कार पारित होने और जमीन सरकार में निहित होने से पहले ही मुडा द्वारा जमीन का कब्जा प्रत्यर्थी सं 28 को सौंप दिया गया- आवंटनमे अवैधता और अंतरिम आदेश के बावजूद निर्माण को बढ़ाने में उत्तरदाता नं. 28 द्वारा उठाये जोखिम के

बावजूद 55 एकड़ भूमि पर, एक पूर्ण-स्तरीय शैक्षणिक परिसर बनाया गया- बड़ी संख्या में लोग उक्त आधारभूत संरचना और प्रदान की गई सुविधाओं का लाभ का उपयोग कर रहे थे और आवंटित भूमि पर खड़ी की गई आधारभूत संरचना ने कई लोगों को रोजगार के अवसर प्रदान किए, इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जाना चाहिए- हालांकि, उक्त 55 एकड़ के भीतर खाली भूमि का एक बड़ा हिस्सा है। निर्माण के बावजूद ऐसी परिस्थितियों में, प्रत्यर्थी नं 28 ने एम. यू. डी. ए. को कम से कम 15 एकड़ का एक सघन क्षेत्र का समर्पण करने के लिये कहा- जहाँ तक उत्तरदाता नं 28 को आवंटित की गई शेष 40 एकड़ भूमि के मुआवजे का संबंध है, ऐसा मुआवजा का भुगतान भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति/व्यक्तियों को किया जाना है। रिट अधिकार क्षेत्र: अदालत में जाने में देरी-माना गया : देरी को गुण-दोष के आधार पर रिट के निर्णय के रास्ते में नहीं आना चाहिए- अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए उच्च न्यायालय सीमा के किसी सख्त नियम से बाध्य नहीं है- भारत का संविधान, 1950-Art.226।

अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया:

1. 1903 अधिनियम मैसूर शहर के सुधार और भविष्य के विस्तार का उद्देश्य से के लिए अधिनियमित किया गया है। धारा 14 बोर्ड में उन क्षेत्रों के संबंध में जहाँ इस उद्देश्य के लिये 1903 का अधिनियम लागू होता

है इस तरह के सुधार या विस्तार या दोनों के लिए विस्तृत योजनाएं तैयार करने के की शक्ति निहित करती है। धारा 16 के तहत, एक योजना तैयार होने के बाद, बोर्ड एक अधिसूचना तैयार करने के लिए बाध्य है जिसमें कहा गया है कि योजना बनाई गई है; उसमें शामिल क्षेत्र की सीमाएँ और किसी स्थान का नाम जहाँ योजना का विवरण; उसमें शामिल क्षेत्र का मानचित्र; और भूमि का विवरण जिसे अर्जित किए जाने का प्रस्ताव है या जिसके संबंध में सुधार शुल्क लगाने का प्रस्ताव है जिसे देखा जा सकता है और निरीक्षण किया जा सकता है। धारा 16 (1) (बी) के तहत, अधिसूचना राजपत्र में प्रकाशित किया जाना आवश्यक है। अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन के बाद 30 दिन की एक अवधि के भीतर, बोर्ड को उस प्रत्येक व्यक्ति नोटिस देना आवश्यक है जिसका नाम नगरपालिका या संबंधित स्थानीय निकाय की सूची या भूमि राजस्व रजिस्टर के मूल्यांकन में आता है जिसमें ऐसे व्यक्ति को आपतियाँ, यदि कोई हों, दाखिल करने की आवश्यकता होती है। धारा 17 के तहत, बोर्ड धारा 16 (2) के तहत जारी किए गए संचार/नोटिसों के जवाब में प्राप्त आपतियों/अभ्यावेदनों पर विचार करने और उसके आधार पर पहले से तैयार की गई योजना में ऐसे संशोधन करने के लिये बाध्य, जो आवश्यक हो। संशोधनों के साथ या बिना संशोधनों के योजना को मंजूरी के लिए सरकार को भेजा जाना आवश्यक है और उसकी प्राप्ति पर इसके धारा 18 तहत एक 'अंतिम' अधिसूचना को जारी किया जाना आवश्यक है जिसमें ऐसी मंजूरी के तथ्य

को बताया जाना और यह उल्लेख किया गया जाना आवश्यक है कि बोर्ड द्वारा भूमि प्रस्तावित अधिग्रहण की योजना का उद्देश्य सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए है। 1903 के अधिनियम की धारा 23 के तहत, यदि भूमि का अधिग्रहण किया जाता है तो इसे भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के प्रावधानों का पालन करना होगा। [पारस 14,16,17] [991-बी; 992-सी-एच; 993-ए-बी]

2. 1903 के अधिनियम की धारा 16 (1) की स्पष्ट भाषा और 1903 के अधिनियम की योजना को ध्यान में रखते हुए संदेह कोई नहीं है, कि अधिनियम 1903 की धारा 16 (1) के तहत प्रारंभिक अधिसूचना के प्रकाशन से पहले योजना या विकास योजना के अस्तित्व की आवश्यकता / एक अनिवार्य आवश्यकता है। न्यायालय के समक्ष रखे गए तथ्यों से यह स्पष्ट है कि ऐसा अनिवार्य आवश्यकता का पालन नहीं किया गया है। इतना ही नहीं, वहाँ यह दिखाने के लिए कोई सामग्री नहीं है कि योजना में संशोधन पर प्राप्त आपत्तियों के प्रकाश में विधिवत विचार किया गया था और यह कि योजना को 1903 के अधिनियम की धारा 17 के तहत मंजूरी के लिए राज्य सरकार को भेजा गया था। वास्तव में, 1903 के अधिनियम की धारा 18 (1) और धारा 18 (2) के तहत 29 अप्रैल, 1988 की अधिसूचना की शर्तों द्वारा स्थिति को प्रचुर मात्रा में स्पष्ट किया जाता है, इसमें कहा गया है कि "यह विकास योजना सरकार की प्रशासनिक मंजूरी के अधीन है।" इसलिए, 1903 के अधिनियम की धारा 18 के तहत एक

अनिवार्य आवश्यकता का स्पष्ट उल्लंघन है। प्रतिवादी No.28- सोसायटी और कर्नाटक राज्य के बीच पत्राचार से पता चलता है कि 94 एकड़ और 28 गुंठा भूमि के सम्बंध में 1903 के अधिनियम के प्रावधानों को प्रत्यर्थी No.28 के अनुरोध पर लागू किया गया था जो विजयश्रीपुर कासाबा होबली, मैसूर तालुक के क्रमांक 1 में उक्त आवश्यकता को निर्दिष्ट करते हुए कुल 100 एकड़ भूमि का आवंटन चाहते थे। रिकॉर्ड पर संचार से यह भी पता चलता है कि राज्य के मुख्यमंत्री ने इसमें हस्तक्षेप किया था और इस सम्बंध में आवश्यक निर्देश जारी किए थे और यह उसी के अनुसार भूमि अधिग्रहण के लिए 1903 के अधिनियम के प्रावधान को लागू किया गया था। हालांकि, 1903 के अधिनियम की धारा 16 (1) के तहत 21 जून, 1985 में अधिसूचना 1903 के अधिनियम के तहत आवश्यकतानुसार राजपत्र में प्रकाशित होने की तारीख से पहले ही (30 अप्रैल, 1987 को प्रकाशित), 6 अप्रैल, 1987 क, बोर्ड ने प्रत्यर्थी संख्या 28- सोसायटी को 94 एकड़ और 28 गुंठा में से 55 एकड़ भूमि आवंटित करने का प्रस्ताव पारित किया था 21 जून, 1985 1985 की प्रारम्भिक अधिसूचना के अंतर्गत आती है। इसके बाद बोर्ड ने सरकार को सूचित किया कि भूमि का शेष क्षेत्र का उपयोग एक लेआउट विकसित करने के लिए हो सकता है और एक अलग योजना तैयार किया जाएगा और अंतिम अधिसूचना के संबंध में सरकार से मंजूरी मांगी जाएगी। इसके बाद, 28 मई, 1988 तारीख को सरकार ने प्रतिवादी संख्या 28- सोसायटी को 55 एकड़ भूमि आवंटित

करने वाला बोर्ड के 6 अप्रैल, 1987 के प्रस्ताव को अपनी सहमति या मंजूरी दी थी। उक्त भूमि का कब्जा प्रतिवादी संख्या 28- सोसायटी को 26 सितंबर, 1988 को दिया गया था। घटनाओं का उपरोक्त क्रम राज्य की कार्रवाई को दर्शाता है जो कानून की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है। इसके अलावा, 28 मई, 1988 को प्रत्यर्थी संख्या 28- सोसायटी को 55 एकड़ भूमि सौंपने के लिए 26 सितम्बर, 1988 को ऐसी भूमि का कब्जा सौंपने के बोर्ड के प्रस्ताव को सरकार ने मंजूरी द जो 1903 के अधिनियम धारा 23 (4) में निहित विशिष्ट प्रावधान के विपरीत है क्योंकि 1903 के अधिनियम के उक्त प्रावधान एक पुरस्कार पारित होने और मुआवजा भुगतान के बाद भूमि को सरकार को सौंपने पर विचार करता है और केवल सरकार में भूमि के ऐसे निहित होने पर हे उसे बोर्ड को हस्तांतरित किया जा सकता है। अगर 1903 अधिनियम के अनुसार यही विचार है तो यह समझना मुश्किल है कि 28 मई, 1988 को, एक पुरस्कार पारित होने से पहले और भूमि सरकार में निहित थी और एम. यू. डी. ए. में स्थानांतरण का सवाल भी कानून में भी उत्पन्न नहीं हुआ था, तो सरकार द्वारा बोर्ड को प्रत्यर्थी संख्या 28 को भूमि आवंटित करने का संकल्प और जमीन का कब्जा कैसे सौंपा जा सकता था और 26 सितंबर, 1988 को भूमि का कब्जा एम. यू. डी. ए. द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी को कैसे सौंपा जा सकता था।। [पैरा 19] [993-एच, 994-ए-एच; 995-ए-जी]

3. भारत के सम्विधान के अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए उच्च न्यायालयसीमा के किसी भी सख्त नियम द्वारा बाध्य नहीं है। यदि सरकारी कार्रवाई की निष्पक्षता को छूते हुए सार्वजनिक महत्व के महत्वपूर्ण मुद्दे उठते हैं तो, न्यायालय तक पहुंचने में देरी न्यायालय द्वारा अधिकार क्षेत्र का प्रयोग के रास्ते में नहीं आयेगी। जहाँ तक प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी को भूमि के आवंटन के संबंध में अपीलार्थी-रिट याचिकाकर्ता की जानकारी का सवाल है, रिट याचिका में जो दावा किया गया था वह यह है कि यह केवल वर्ष 1994 में है जब प्रतिवादी No.28 सोसायटी ने जमीन पर निर्माण करने का प्रयास किया था कि ऐसी भूमि के आवंटन के तथ्य का रिट याचिकाकर्ता-अपीलार्थी को पता चला। गुण-दोष पर रिट याचिका के निर्णय के रूप में देरी आडे नही आनी चाहिये। इसलिए, 1903 के अधिनियम के प्रावधान के तहत मुडा द्वारा किया गया विवादित अधिग्रहण कानून में अमान्य हैं और इस प्रकार निर्णय लिया गया। [पैरा 21] [996-डी-जी; 997-बी-सी]

4. 1903 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण और प्रत्यर्थी संख्या 28 को 55 एकड़ भूमि का आवंटन कानून के विपरीत पाया गया है परिणामतः पूरी भूमि का अधिकार सौंपने का आदेश का सामान्य रूप से पालन करना चाहिए। हालांकि, एक लंबे मुकदमे का अंत में राहत देने में, जैसा कि वर्तमान मामले में है, न्यायालय उन तथ्यों और घटनाओं से बेखबर नहीं हो सकता जो मुकदमे के लम्बित रहने के दौरान घटित हो सकते हैं। कभी-

कभी, तथ्य स्थिति को ध्यान में रखते हुए इक्विटी और संतुलन बनाना और तदनुसार राहत (ओं) को ढालना आवश्यक हो सकता है। सभी प्रासंगिक तथ्यों के प्रकाश में, राहत कैसे दी जानी है, यह अनिवार्य रूप से न्यायालयों के विवेकाधिकार के दायरे में है, जिनके अंतिम कर्तव्य कानून के अधिदेश को बनाए रखना और आगे बढ़ाना है। बहुत पहले 1985-88 में अधिग्रहित 94 एकड़ और 28 गुंटा भूमि में से, 55 एकड़ जमीन प्रत्यर्थी सं. 28 को आवंटित कर दी गई। मुडा द्वारा प्रस्तावित लेआउट शेष भूमि यानी लगभग 40 एकड़ के संबंध में था। एम. यू. डी. ए. के अनुसार, उक्त लगभग 40 एकड़ भूमि में से, लगभग 16 एकड़ और 30 गुंटा भूमि वर्तमान में खाली है जबकि बची हुई जमीन पर अतिक्रमण हैं। प्रत्यर्थी संख्या 28 को आवंटित नहीं की गई भूमि पर, 1903 के अधिनियम के उद्देश्य के अनुरूप कोई विकास कार्य नहीं, किया गया। हालांकि, यह ध्यान में रखते हुए कि भले ही अधिग्रहण को अलग रखा जाता है, पुनः अधिग्रहण का सहारा लिया जा सकता है ऐसी स्थिति में भूमि एम. यू. डी. ए. में निहित रहती है और भूमि मालिक क्षतिपूर्ति के हकदार होंगे, हालांकि एक बड़ी हुई दर पर, यह निर्देश देने के लिए उचित, न्यायसंगत, निष्पक्ष और न्यायसंगत कि खाली भूमि और अतिक्रमण के तहत ऐसी सभी भूमि, वहाँ से मुक्त बनाए जाने के बाद, 1903 के अधिनियम के उद्देश्य (ओं) के अनुरूप एम. यू. डी. ए. द्वारा विकासात्मक कार्य के लिए रखा जा सकता है और उसका स्वामी इसके पालन किए जाने वाले निर्देशों के संदर्भ में

मुआवजा के हकदार होंगे। ऐसे अतिक्रमणों से संबंधित सभी कार्यवाही को ऐसे सभी मंचों द्वारा छह महीने के भीतर पूरा किया जायेगा जिनके समक्ष यह लंबित हो सकता है। ऐसी स्थिति में, मुडा अधिनियम के उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करना संभव नहीं समझता है, इसे 2008 की रिट अपील संख्या 1654 के परिणाम के आधार पर ऐसा अधिकार प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति को सौंप दिया जाए। [पैरा 24, 25] [998- एच; 999-ए-सी; ई-जी; 1000-ए-ई]

5. आवंटन में अवैधता 13 सितम्बर, 1994 के अंतरिम आदेश के बावजूद प्रत्यर्थी संख्या 28 द्वारा निर्माण करने में उठाये गये जोखिम के बावजूद, 55 एकड़ भूमि पर एक पूर्ण अकादमिक परिसर बन गया है; बडी संख्या में व्यक्ति उक्त आधारभूत अवसंरचना और उसमें प्रदान की जाने वाली सुविधाएं लाभ का उपयोग कर रहे हैं; कि आवंटित भूमि पर तैयार की गई संरचना कई अन्य लोगों के लिए रोजगार के अवसर उपलब्ध करा रही है कई और ऐसी परिस्थितियों को न्यायालय द्वारा नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। हालाँकि, निर्माण के बावजूद आज भी उक्त 55 एकड़ के भीतर भूमि का एक बड़ा हिस्सा खाली है। ऐसी परिस्थितियों में, प्रत्यर्थी संख्या 28 को न्यूनतम 15 एकड़ का एक सघन परिसर एम. यू. डी. ए. को सौंपने के लिये कहा जाना चाहिये, जो उक्त खाली भूमि पर एम. यू. डी. ए. एक महीने के भीतर कब्जा कर लेगा। 2008 की रिट संख्या की अपील के परिणाम के आधार पर उक्त भूमि की वापसी एक बार फिर व्यक्ति या

व्यक्तियों को की जाएगी जो इस तरह का कब्जा प्राप्त करने हकदार हैं। जहाँ तक प्रत्यर्थी संख्या 28 को आवंटित शेष 40 एकड़ भूमि का सम्बंध है, भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत ऐसा मुआवजा प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति / व्यक्तियों को इसके सम्बंध में क्षतिपूर्ति 2008 की रिट अपील संख्या 1654 के परिणाम के बाद दिया जायेगा। अधिनियम के तहत मुआवजा का भुगतान उच्च न्यायालय का एकल न्यायाधीश के आदेश की तारीख अर्थात् 22.02.2001 को भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना की तारीख मानकर किया जायेगा। उपरोक्त तिथि, जो पहले और बाद की तारीखों (1903 के अधिनियम की धारा 16 (1) के तहत अधिसूचना की पूर्व की तिथि या वर्तमान आदेश की तारीख) के बीच का बिंदु का प्रतिनिधित्व करती है, जिसे चुना जा सकता था, को प्राथमिकता दी गई है न्यायालय ऐसी स्थिति में इक्विटी को संतुलित करने के लिए है जहाँ भूमि मालिक को भूमि की वापसी से इनकार किया जा रहा है और एक अवैध आवंटन के लाभार्थी को व्यापक लोक हित में इसे (आंशिक रूप से) बनाए रखने की अनुमति दी गई है। इसके अलावा, उक्त तिथि अर्थात् 22.2.2001 को भूमि का बाजार मूल्य के साथ-साथ हकदार पाए गये व्यक्ति या व्यक्ति भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार ब्याज सहित अन्य सभी शीर्षों के तहत मुआवजे के भी हकदार होंगे। धारा 18 और अन्य के प्रावधान बड़े हुए मुआवजे के लिए अधिनियम का एक प्रावधान भी लागू होता है। एक ही दिशा और सिद्धांत खाली भूमि (16

एकड़ 30 गुंटा) और इसके बाद ऊपर उल्लिखित अतिक्रमण के तहत भूमि के सम्बंध में मुआवजे से संबंधित मामले को नियंत्रित करेंगे ऐसे अतिक्रमणों से इसमें निहित निर्देशों के अनुसार निपटा जाता है। समय के लंबे प्रवाह को देखते हुए मुआवजे के निर्धारण और क्षतिपूर्ति प्रदान करने की प्रक्रिया सभी मंचों द्वारा एक वर्ष की अवधि के भीतर पूरा किया जाएगा। [पैरा 26 और 27] [1000-जी-एच; 1001-ई-एफ; जी-एच; 1002 ए-एच]

द स्टेट ऑफ बॉम्बे बनाम अली गुलशन (1955) 2 एस. सी. आर. 867; श्रीमती वेंकटम्मा और अन्य बनाम न्यास बोर्ड, मैसूर और अन्य का शहर सुधार (1973) 1 एस. सी. सी 188; यू. जी. हॉस्पिटल्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (2011) 14 एससीसी 354; सक्षम प्राधिकरण बनाम बारंगोर जूट कारखाना और अन्य (2005) 13 एससीसी 477; 2005 (5) पूरक एससीआर 421; यू. जी. हॉस्पिटल्स प्रा. लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (2011) 14 एस. सी. सी. 354; गैव दिनशाँ ईरानी और अन्य बनाम तहमतान ईरानी और अन्य (2014) 8 एस. सी. सी. 294; भीमानदास अंबवानी (मृत) एल. आर.के माध्यम से बनाम दिल्ली पावर कंपनी लिमिटेड (2013) 14 एस. सी. सी. 195; 2013 (1) एस. सी. आर. 996- संदर्भित किया गया।

मामला कानून संदर्भ

| | | |
|------------------------------|--------------------------|---------|
| (955) 2 एससीआर 867 | संदर्भित किया गया | पैरा 10 |
| (1973) 1 एससीसी 188 | संदर्भित किया गया | पैरा 10 |
| (2011) 14 एससीसी 354 | संदर्भित किया गया | पैरा 13 |
| 2005 (5) पूरक। एससीआर 421 | संदर्भित किया गया। | पैरा 24 |
| (2011) 14 एससीसी 354 | संदर्भित किया गया। | पैरा 24 |
| (2014) 8 एससीसी-294 | संदर्भित किया गया। | पैरा 24 |
| 2013 (1) एससीआर 996 | संदर्भित किया गया। | पैरा 24 |

सिविल न्यायनिर्णय: सिविल अपील सं. 7372-7428/2004

कर्नाटक उच्च न्यायालय, बेंगलोर के रिट अपील सं 2001 की 4001, 6910-6939, 4002, 6137-6156 और 2002 की 3525 में दिनांकित 08.04.2004 को निर्णय और आदेश से।

के साथ

2007 का सी. ए. सं. 453

ए. के. गांगुली, वी. कृष्णमूर्ती, पी. विश्वनाथ शेटी, बसव प्रभु एस. पाटिल, हुजेफा अहमदी, टी. हरीश कुमार, गीता एम. पी., वी. वासुदेवन, नवनीत दुगर, वी. रामसुब्रमण्यन, वी. बालचंद्रन, ए. लक्ष्मीनारायणन, मनु नायर, सांझ एन. पुरोहित, विशाल निझावन, एस. एस. श्रॉफ (सुरेश ए. श्रॉफ एंड कंपनी), एम. ए. चिन्नासामी, सी. रुबावती, वी. एन. रघुपति, बी. एस. प्रसाद, अनिरुद्ध संगनेरिया, चिनमांय देशपांडे, अमजीत मकबूल, परीक्षित अंगड़ी, शैलेश मडियाल, गौतम प्रभाकर, शिवानी श्रीवास्तव, रोहन शर्मा, एस. एन. भट, एस. के. कुलकर्णी, विजय कुमार, अंजना चंद्रशेखर, खैरकपम नोबिन सिंह, शीला गोयल उपस्थित पक्ष के लिये।

न्यायालय का निर्णय रंजन गोगोई, न्यायाधिपति द्वारा दिया गया था।

1. अपीलार्थी रिट याचिकाकर्ता है, जिन्होंने कर्नाटक उच्च न्यायालय में 1994 की रिट याचिका संख्या 14726 की स्थापना की थी, जिसमें जैसा कि अनुसूची में उल्लेख किया गया है, 'विजयनगर विस्तार' से सटा हुआ विजयश्रीपुरा गाँव में 94 एकड़ 28 गुंठा भूमि के कुल क्षेत्रफल का अधिग्रहण के प्रस्ताव के लिए मैसूर नगर सुधार अधिनियम 1903 (यहाँ से आगे '1903 की अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 16 (1) के तहत 21 जून, 1985 को जारी प्रारंभिक अधिसूचना को चुनौती दी गई थी।

2. 1903 अधिनियम की धारा 18 (1) और (2) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए 29 अप्रैल, 1988 को अंतिम अधिसूचना जारी की गई; प्रश्नगत भूमि अधिग्रहण से संबंधित पुरस्कार के साथ-साथ प्रत्यर्थी सं. 28 जे. एस. एस. महाविद्यापीठ [संक्षेप में "उत्तरदाता संख्या 28-सोसायटी] को 55 एकड़ भूमि के आवंटन के लिए दिनांक 28 मई 1988 को सरकार की मंजूरी को 1994 में अपीलार्थी द्वारा दायर रिट याचिका संख्या 14726 में भी चुनौती दी गई थी।

3. रिट याचिकाकर्ता के रूप में अपीलार्थी ने दूसरी रिट याचिका अर्थात् 1994 की रिट याचिका संख्या 31449 दायर की थी, जिसके द्वारा विजयश्रीपुरा गाँव सहित कई गाँवों में किए गए अनधिकृत निर्माणों को नियमितीकरण करने के लिये आवेदन आमंत्रित करने वाले 27 जून, 1994 की सार्वजनिक सूचना को चुनौती दी गई थी।

4. विद्वान एकल न्यायाधीश ने दिनांकित 22 फरवरी, 2001 के निर्णय और आदेश द्वारा अभिनिर्धारित किया कि 94 एकड़ और 28 गुंठा का विवादित अधिग्रहण अवैध और खराब था और इसी तरह 26 सितंबर, 1988 को 55 एकड़ भूमि का आवंटन भी प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी के पक्ष में किया गया। हालांकि, समय के लंबे अंतराल को ध्यान में रखते हुए और 1994 की रिट याचिका संख्या 14726 में 13 सितंबर, 1994 को पारित अंतरिम आदेश को ध्यान में रखते हुए, जिसमें यह देखा गया था कि

उत्तरदाता संख्या 28 द्वारा खड़ा किया गया कोई भी निर्माण उसके जोखिम, लागत और अन्य सभी प्रासंगिक तथ्य और परिस्थितियाँ पर होगा, मामले में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने अधिग्रहण अधिसूचनाएँ रद्द करने और अलग रखने से इनकार करके वर्तमान मामले में राहत को ढालना उचित समझा, हालांकि अधिग्रहण को कानून में असमर्थनीय होना माना गया था। हालांकि, अधिग्रहित भूमि में से प्रत्यर्था संख्या 28 के पक्ष में 55 एकड़ भूमि के आवंटन के आदेश हस्तक्षेप किया गया था और उक्त प्रतिवादी को भूमि मैसूर शहरी विकास प्राधिकरण (संक्षेप में "मुडा") सौंपने का निर्देश दिया गया था। जहाँ तक अपीलार्थी चिन्तित है, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि वह भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत मुआवजा के लिए उत्तरदायी होगा। 1994 की रिट याचिका संख्या 31449 में मांगी गई राहत के लिये यह मानते हुए अनुमति दी गई थी कि मुडा 1903 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत या कर्नाटक (शहरी क्षेत्रों में अनधिकृत निर्माणों का नियमितीकरण) अधिनियम, 1991 या के प्रावधानों के तहत विचाराधीन भूमि पर अनधिकृत निर्माण को नियमित करने के लिए अधिकृत नहीं था।

5. उक्त आदेश के खिलाफ अपीलार्थी-रिट याचिकाकर्ता के साथ-साथ व्यक्तियों का एक समूह द्वारा अपील दायर की गई थी जो 1903 का अधिनियम के प्रावधानों के तहत जारी प्रारंभिक अधिसूचना में भूमि के एक हिस्से के अधिभोग किरायेदारों के रूप में दिखाया गया था। ऐसे अधिभोग

किरायेदारों से भूखंडों के बाद के कुछ खरीदार ने भी उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच का रूख किया। उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने दिनांकित 08.04.2004 के विवादित सामान्य निर्णय और आदेश द्वारा अधिग्रहण की वैधता के साथ-साथ संबंधित और परिणामी दिशाएँ प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी को भूमि का आवंटन के बारे में विद्वान एकल न्यायाधीश के निष्कर्षों को उलट दिया।

6. व्यथित होकर, ये अपीलें रिट याचिकाकर्ता द्वारा दायर की गई हैं।

7. हमने श्री ए. के. गांगुली, अपीलार्थियों की ओर से पेश विद्वान वरिष्ठ वकील, श्री बसवप्रभु एस. पाटिल, कर्नाटक राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील, श्री पी. विश्वनाथ शेट्टी, विद्वान वरिष्ठ वकील एम. यू. डी. ए. के लिये और श्री हुजेफा अहमदी प्रत्यर्थी No.28-सोसायटी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील और बाकी प्रतियोगी उत्तरदाताओं के लिए उपस्थित हुए विद्वान वकील को सुना है।

8. अपीलार्थियों की ओर से पेश विद्वान वरिष्ठ वकील श्री ए. के. गांगुली ने अदालत के समक्ष 1903 के अधिनियम के तहत योजना रखी है और तर्क दिया है कि वर्तमान मामले में अपनाई गई अधिग्रहण की पूरी प्रक्रिया 1903 के अधिनियम के प्रावधान विपरीत है। विशेष रूप से यह श्री गांगुली द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि 21 जून, 1985 की प्रारंभिक अधिसूचना उस योजना के प्रकाशन से पहले ही जारी की गई थी जो 1903

के अधिनियम की धारा 16 (1) के तहत अधिसूचना जारी करने के लिए एक पूर्ववर्ती शर्त है। इस संबंध में, श्री गांगुली ने विशेष रूप से दिनांकित 22 फरवरी, 2001 के निर्णय और आदेश के पैराग्राफ 11 में दर्ज विद्वान एकल न्यायाधीश के निष्कर्षों की ओर इस आशय से इशारा किया है कि प्रासंगिक फाइल पर विचार करने पर यह स्पष्ट है कि अधिनियम द्वारा विचार किए गए समय पर अर्थात्; अधिनियम की धारा 16 (1) के तहत अधिसूचना की तिथियां से पहले कोई योजना अस्तित्व में या उपलब्ध नहीं थी। श्री गंगुली के अनुसार, हालांकि 21 जून, 1985 की अधिसूचना में एक संदर्भ है कि योजना निरीक्षण/सत्यापन के लिए उपलब्ध है, लेकिन वास्तव में ऐसी कोई योजना प्रकाशित नहीं की गई थी। श्री गांगुली ने आगे कहा कि 1903 अधिनियम की धारा 17 के प्रावधानों को दरकिनार कर दिया गया है और 1903 अधिनियम की धारा 18 के तहत प्रकाशित अंतिम अधिसूचना में सरकार की आवश्यक मंजूरी नहीं है चूंकि अधिसूचना में ही कहा गया है कि उक्त अधिसूचना सरकार की मंजूरी के अधीन है। श्री. गंगुली ने आगे कहा है कि अपीलार्थियों को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 9 और 10 के तहत कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था। हालांकि अधिनियम 1903 की धारा 23 के तहत भूमि पुरस्कार के प्रकाशन के अधिग्रहण की लागत के भुगतान के बाद ही सरकार में निहित होती है और केवल इसके बाद भूमि को मुडा को हस्तांतरित किया जा सकता था, तत्काल मामले में, इस तरह के निहित होने से पहले ही 1903 के

अधिनियम की धारा 18 (4) के प्रावधानों के संचालन द्वारा भूमि एम. यू. डी. ए. द्वारा प्रतिवादी No.28-सोसायटी को आवंटित की गई थी। वास्तव में, इस तरह के आवंटन के संबंध में, श्री गंगुली ने कहा है कि एम. यू. डी. ए. और प्रत्यर्थी No.28-सोसायटी और कर्नाटक राज्य के पदाधिकारी के बीच रिकॉर्ड पर कई संचारों पर हमारा ध्यान आकर्षित किया है ताकि यह दिखाया जा सके कि इसका एकमात्र उद्देश्य 1903 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण प्रत्यर्थी No.28-सोसायटी को सम्बंधित भूमि क आवंटन के लिये था। इस संबंध में, श्री गांगुली ने विशेष रूप से दिनांक 09 अप्रैल, 1986, 20 मई, 1986, 15 जून, 1986, 20 सितम्बर 1986 8 नवम्बर 1986, 26 नवम्बर 1986 और और 18 दिसंबर, 1986 को प्रत्यर्थी No.28-सोसायटी, कर्नाटक सरकार के मुख्यमंत्री और शहरी विकास मंत्री के बीच उत्तरदाता No.28-सोसायटी को क्रम संख्या 1 में विजयश्रीपुर, कासाबा होबली, मैसूर तालुक में 100 एकड़ भूमि के आवंटन के लिए आदान-प्रदान किये गये संचार/पत्राचार की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया है। श्री गांगुली ने आगे प्रस्तुत किया है कि प्रत्यर्थी No.28-सोसायटी को लाभान्वित करने के उद्देश्य से 1903 अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण पर विचार नहीं किया जाता है बल्कि 1903 अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण मैसूर शहर के सुधार और भविष्य के विस्तार के लिए है जैसा कि 1903 के अधिनियम की प्रस्तावना से पता चलता है। श्री गांगुली ने आगे कहा है कि प्रत्यर्थी No.28 सोसायटी और प्रत्यर्थी राज्य के बीच 6

अप्रैल, 1987 को हुए पत्राचार का आदान-प्रदान के आधार पर बोर्ड ने प्रतिवादी No.28 सोसायटी को 1903 के अधिनियम की धारा 16 (1) के तहत अधिसूचित 94 एकड़ और 28 गुंठों में से 55 एकड़ भूमि आवंटित करने का प्रस्ताव पारित किया है। इस संबंध में यह इंगित किया गया है कि धारा 16 (1) के तहत अधिसूचना को पहले 21.6.1985 पर प्रकाशित किया गया था जिसे बाद में तारीख 30 अप्रैल, 1987 को राजपत्रित किया गया था। यह भी बताया गया है कि इस अधिग्रहण का वास्तविक उद्देश्य अधिनियम की धारा 18 के तहत तारीख 20 अगस्त, 1987 की अधिसूचना के मसौदे से स्पष्ट है जो निम्नलिखित शर्तों में है -

"नीचे निर्दिष्ट सम्पत्तियां, वर्जनिक उद्देश्य के लिए साइटों के गठन के लिए एक लेआउट के थोड़ा कम या ज्यादा निर्माण और जयचामाराजेन्द्र इंजीनियरिंग महाविद्यालय के विकास के लिये आवश्यकता हैं।"

उपरोक्त कथन को बाद में धारा 18 के तहत जारी 29 अप्रैल, 1988 की अंतिम अधिसूचना में सुधार दिया गया था जिसमें "जयचामाराजेन्द्र इंजीनियरिंग कॉलेज के विकास के लिए" शब्द को छोड़ दिया गया।

9. अपीलार्थियों की ओर से आगे की गई दलीलों को कर्नाटक राज्य की ओर से पेश विद्वान वरिष्ठ वकील श्री बसवप्रभु एस. पाटिल, एम. यू. डी. ए. की ओर से उपस्थित श्री विद्वान वरिष्ठ वकील पी. विश्वनाथ शेट्टी, और

प्रतिवादी No.28-सोसायटी के लिए उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री हुजेफा अहमदी, ने खंडन किया है।

10. उत्तरदाताओं की ओर से आगे की गई दलीलें को संक्षेप में नीचे दिया जा सकता है।

उत्तरदाताओं का तर्क है कि इंजीनियरिंग कॉलेज के विकास के उद्देश्यों के लिए प्रतिवादी No.28-सोसायटी के लिए भूमि का अधिग्रहण 903 के अधिनियम के प्रावधान से अलग नहीं है। वास्तव में, विद्वान अधिवक्ताओं के अनुसार 1903 के अधिनियम का उद्देश्य एक सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण करना है, जैसा कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत अधिग्रहण के मामले में होता है। बॉम्बे राज्य बनाम अली गुलशन मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हुए, यह बताया गया है कि निजी लाभार्थियों द्वारा शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना के लिए भूमि अधिग्रहण किया जाना एक सार्वजनिक उद्देश्य है। इस सम्बंध में श्रीमती. वेंकटम्मा और अन्य बनाम शहर का सुधार न्यास बोर्ड, मैसूर और अन्य का तर्क है कि इस न्यायालय के एक निर्णय पर भी भरोसा किया गया है और न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि 1903 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण किसी निजी संगठन के लिए भी अनुमेय है जब तक कि इस तरह के अधिग्रहण का उद्देश्य मैसूर शहर का सुधार करना है। यह तर्क

दिया जाता है कि मैसूर शहर के बाहरी इलाके में इंजीनियरिंग कॉलेज का विकास निश्चित रूप से शहर के विकास में एक कदम होगा।

11. उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वकीलों ने आगे तर्क दिया है कि यह तर्क देना सही नहीं होगा कि योजना उस तारीख को जब प्रारंभिक सूचना दिनांक 21 जून, 1985 को या उस तारीख को जारी की गई थी या उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक, अर्थात् 30 अप्रैल, 1987 को अस्तित्व में थी। जहाँ तक इस संबंध में विद्वान एकल न्यायाधीश के निष्कर्षों का संबंध है यह तर्क दिया जाता है कि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा उसके निर्णय के पैराग्राफ 11 में अधिसूचनाओं के संदर्भ में है जैसा कि धारा 16 (2) के तहत आपत्तियों पर विचार के चरण के बाद सही किया गया था। इस दृष्टि से देखें तो विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा जिन तिथियों का उल्लेख किया गया है वह दिनांक 1903 के अधिनियम की धारा 16 (1) के तहत अधिसूचना के संबंध में नहीं हैं। किसी भी मामले में, विद्वान वकीलों के अनुसार अपीलार्थी ने 12 जून, 1987 को उनके द्वारा दायर की गई योजना की उपलब्धता के संबंध में आपत्तियाँ के संबंध में कुछ आपत्ति नहीं उठाई। वास्तव में उक्त आपत्तियों में अपीलार्थी ने मांगे गए अधिग्रहण को स्वीकार कर लिया था और केवल प्रार्थना की थी कि 94 एकड़ और 28 गुंथास में से एक 20 एकड़ भूमि का अधिग्रहण करने की मांग अनुसार उसे उपलब्ध कराया जाये ताकि वह अपनी व्यक्तिगत स्थिति से उबर सके।

यह आगे तर्क दिया जाता है कि दायर की गई रिट याचिका में भी इस संबंध में कोई विशेष आपत्ति नहीं ली गई थी।

12. उत्तरदाताओं के विद्वान सलाहकारों के अनुसार रिट याचिका में अत्यधिक विलम्ब हुआ है। रिट याचिका वर्ष 1994 में याचिका दायर की गई है, हालांकि भूमि अधिग्रहण को वर्ष 1988 में अंतिम रूप दिया गया था और वास्तव में, प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी भूमि का अधिकार 26 सितंबर, 1988 को सौंप दिया गया। यह आगे बताया कि यह तथ्य कि अधिग्रहण, आंशिक रूप से, प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी के लिये किया जा रहा था, 31 जुलाई, 1987 के आदेश में निहित पाठों से पूरी तरह से स्पष्ट है जिसके द्वारा धारा 16 (2) के अधीन अपीलार्थी की आपत्तियों को अस्वीकार कर दिया गया। इस संबंध में यह भी बताया गया है कि आपत्ति की सुनवाई के क्रम में अपीलार्थी का प्रतिनिधित्व उसके वकील ने किया था। इसलिए यह तर्क दिया जाता है कि रिट याचिकाकर्ता अपीलार्थी द्वारा किया गया बयान कि उसे प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी के लिए भूमि के आवंटन के बारे में पता चला समाज जब उक्त सोसायटी ने वर्ष 1994 में भूमि पर एक दीवार निर्माण करने का प्रयास किया था, जो यह पूरी तरह से गलत है और यह पूरा आधार जिसके आधार पर रिट याचिका दायर की गई है जो गलत है। इसलिए, विलंब और रिट याचिकाकर्ता की ईमानदारी की कमी के उपरोक्त दो आधारों पर, वर्तमान अपीलें बर्खास्त किए जाने योग्य हैं। उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वकीलों द्वारा यह भी प्रस्तुत किया

जाता है कि अपीलार्थी की ओर से की गई अधिग्रहण की प्रक्रिया में मामूली दुर्बलताएँ हैं 1903 के अधिनियम के तहत विचार की गई प्रक्रिया से मामूली विचलन हैं और राज्य सरकार ने 28 मई 1988 को प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी को 55 एकड़ भूमि आवंटित करने के बोर्ड के 6 अप्रैल 1987 के प्रस्ताव को अपनी सहमति प्रदान की।

13. अंत में प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री हुजेफा अहमदी ने उल्लेख किया है कि जबकि यह सही है कि 13 सितंबर, 1994 को लिखित याचिका में पारित अंतरिम आदेश में यह कहा गया था कि आगे के निर्माण, यदि उठाए जाते हैं, तो यह प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी के जोखिम और लागत होगी, समय की अवधि में एक पूर्ण विश्वविद्यालय परिसर विचाराधीन भूमि पर बना है जिसे न्यायसंगत अधिकारिता के प्रयोग में संरक्षित करने की आवश्यकता है। इस संबंध में, इस न्यायालय के निर्णय यू. जी. हॉस्पिटल्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और पर भरोसा किया गया है। इस संबंध में श्री अहमदी ने विशेष रूप से आग्रह किया है कि प्रत्यर्थी संख्या 28-सोसायटी को आवंटित भूमि पर निर्माण उच्च न्यायालय अंतरिम आदेश की तारीख से बहुत पहले शुरू हो गया था। वास्तव में जब तक उक्त आदेश पारित होने के लिए आया तब तक प्रत्यर्थी संख्या 28 के पास पीछे मुड़ने का कोई विकल्प नहीं था जिस चरण और निर्माण खड़ा था और पहले से ही की गई

प्रतिबद्धताएं देखते हुए उसके पास आगे बढ़ने के अलावा कोई विकल्प नहीं था।

14. हमारे सामने आगे बढ़े प्रतिद्वंद्वी के स्टैंड की सराहना करने के लिए शुरुआत में 1903 के अधिनियम के तहत योजना पर ध्यान देना उपयोगी होगा।

1903 का अधिनियम मैसूर शहर का सुधार और भविष्य का विस्तार उद्देश्य के लिए अधिनियमित किया गया है। धारा 14 बोर्ड को उन क्षेत्रों के संबंध में ऐसे सुधार या विस्तार या दोनों के लिए विस्तृत योजनाएं तैयार करने की शक्ति प्रदान करती है, जिनके लिए 1903 का अधिनियम लागू होता है।

15. धारा 15 में एक सुधार योजना में दिए जाने वाले विवरणों का प्रावधान है। यह नीचे लिखा है:

15. सुधार योजना के लिए दिए जाने वाले विवरण- --- धारा 14 के तहत प्रत्येक सुधार योजना- (1) योजना में सम्मिलित क्षेत्रों की सीमाओं के भीतर, के लिए प्रदान करेगी-

(क) किसी भी भूमि का अधिग्रहण जो, बोर्ड की राय में योजना के निष्पादन के लिए आवश्यक या प्रभावित हो, होगा;

(ख) निर्माण सहित किसी भी भूमि के आवंटन का पुनर्निर्धारण और भवनों का पुनर्निर्माण और सड़कों का निर्माण और परिवर्तन;

(ग) इस तरह से बनाई गई या बदली गई जल निकासी वाली सड़के;
(2) उपर्युक्त सीमाओं के भीतर प्रावधान कर सकते हैं;

(क) इलाके की बेहतर जल निकासी के लिए बोर्ड द्वारा समीचीन समझी जाने वाली किसी भी भूमि का अधिग्रहण करना।

(बी) योजना में शामिल क्षेत्र या कोई आसपास का क्षेत्र के बेहतर वेंटिलेशन के लिए खुली जगह बनाना।

(ग) आवश्यक स्वच्छता व्यवस्था का पूरा या कोई भी हिस्सा;

(घ) बाजारों और अन्य सार्वजनिक आवश्यकताएँ या सुविधाएँ की स्थापना या निर्माण; और (3) उपर्युक्त सीमाओं के भीतर और बाहर गरीब और कामकाजी वर्ग के आवास के लिए इमारतों के निर्माण के लिए, प्रदान कर सकते हैं, जिसमें योजना के निष्पादन में विस्थापित होने वाले ऐसे वर्गों का पूरा या आंशिक हिस्सा शामिल है। इसमें शामिल दुकानों को ऐसा आवास माना जाएगा।

16. एक योजना तैयार होने के बाद, धारा 16 के तहत बोर्ड एक अधिसूचना तैयार करने के लिए बाध्य है जिसमें कहा गया है कि योजना बनाई गई है; उसमें शामिल क्षेत्र की सीमाएँ और उस स्थान का नाम देना जहां योजना का विवरण है; उसमें शामिल क्षेत्र का एक नक्शा; और ऐसी भूमि जिसका अधिग्रहण किया जाना प्रस्तावित है या जिसके संबंध में प्रस्तावित सुधार शुल्क लगाया जा सकता है इसका विवरण देना और

निरीक्षण किया सकता है। धारा 16 (1) (बी) के तहत, अधिसूचना राजपत्र में प्रकाशित किया जाना आवश्यकता है और इसे उपायुक्त या नगर परिषद या ऐसा अन्य के कार्यालय में भी तैनात किया जाना चाहिये जिसे धारा 16 (2) के तहत आवश्यक समझा जा सकता है। राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशन के 30 दिनों के भीतर बोर्ड को ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को जिसका नाम मूल्यांकन सूची में आता है

नगरपालिका या संबंधित स्थानीय निकाय या भूमि में राजस्व रजिस्टर में ऐसे व्यक्ति को नोटिस देना आवश्यक है और आपत्तियां यदि कोई हो, दर्ज करने की आवश्यकता होती है। धारा 17 के तहत बोर्ड धारा 16 (2) के तहत जारी किए गए संचार/नोटिस के उत्तर में प्राप्त आपत्तियों या अभ्यावेदन पर विचार करने और इसके आधार पर पहले से तैयार की गई योजना में ऐसा संशोधन किया जाता है जो आवश्यक हो के लिए बाध्य है। योजना संशोधन के साथ या बिना संशोधन के मंजूरी के लिए सरकार को भेजे जाने की आवश्यकता है और उसकी प्राप्ति पर धारा 18 के तहत एक 'अंतिम' अधिसूचना को इस तथ्य को बताते हुए जारी किया जाना आवश्यक है कि यह उल्लेख करते हुए कि बोर्ड द्वारा भूमि का अधिग्रहण करने का प्रस्ताव योजना के सार्वजनिक उद्देश्य के प्रयोजनों के लिए आवश्यक है। उक्त अधिसूचना की आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित करने की आवश्यकता है।

17. 1903 के अधिनियम की धारा 23 के तहत यदि भूमि अधिग्रहण का सहारा लिया जाता है, तो उसे अधिग्रहण अधिनियम, 1894 भूमि के प्रावधानों का पालन करना होगा। धारा 23, अन्य बातों के साथ, यह प्रावधान करती है कि धारा 16 के तहत भूमि सरकार के पास निहित होने के बाद भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के अनुसार उपायुक्त अधिग्रहण की लागत का भुगतान करने पर भूमि को बोर्ड को हस्तांतरित करेगा, जिसके बाद भूमि बोर्ड में निहित होगी।

18. वर्तमान मामले में, अपीलार्थियों की ओर से हमले का मुख्य आधार यह कहा गया है कि कोई योजना तैयार नहीं की गई थी 21 जून, 1985 की प्रारम्भिक अधिसूचना में निरीक्षण के लिए 30 अप्रैल, 1987 को राजपत्र में प्रकाशित एक योजना की उपलब्धता का संदर्भ दिया गया था जो कि एक खोखला लेख है। इस में विद्वान एकल न्यायाधीश के निष्कर्ष पर पहले ही ध्यान दिया जा चुका है। विवाद को हल करने के लिए, इस न्यायालय ने राज्य से अपेक्षा की थी कि वह उसके समक्ष मूल रूप से तैयार की गई योजना और इसमें संचार और पत्राचार का आदान-प्रदान का अभिलेख प्रस्तुत करें। कर्नाटक राज्य के मुख्य सचिव को यह सुनिश्चित करने की जिम्मेदारी सौंपी गई है कि उक्त अभिलेख न्यायालय को उपलब्ध कराया जाए। मुख्य सचिव दिनांक 29 अक्टूबर, 2015 के हलफनामे में यह स्वीकार किया गया है कि उक्त रिकॉर्ड को नष्ट कर दिया गया है और इस तरह का विनाश वर्तमान मामले के लंबित रहने के दौरान हुआ है। यह

कहना शायद ही आवश्यक होगा कि इस संबंध में विद्वान एकल न्यायाधीश के स्पष्ट निष्कर्षों को देखते हुए यह दिखाने के लिए किसी भी सकारात्मक सामग्री की अनुपस्थिति कि तैयार किया गया एक योजना समय का प्रासंगिक बिंदु पर अस्तित्व में थी; और अभिलेखों को नष्ट करने में प्रत्यर्थी राज्य के कार्य से केवल एक ही निष्कर्ष निकाला जा सकता है जो अनिवार्य रूप से उत्तरदाताओं के लिए प्रतिकूल होना चाहिए।

19. 1903 अधिनियम की धारा 16 (1) की स्पष्ट भाषा और 1903 अधिनियम की योजना को ध्यान में रखते हुए कोई सन्देह नहीं हो सकता है कि का तरीका कि 1903 के अधिनियम की धारा 16 (1) के तहत प्रारंभिक अधिसूचना के प्रकाशन से पहले योजना/विकास योजना के अस्तित्व की आवश्यकता एक अनिवार्य आवश्यकता है। सामने रखे गए तथ्यों से अदालत ने यह स्पष्ट किया है कि ऐसी कोई अनिवार्य आवश्यकता पूरी नहीं की गई है। इतना ही नहीं, यह दिखाने के लिए कोई सामग्री नहीं है कि प्राप्त आपत्तियों के आलोक में योजना में संशोधन के प्रश्न पर विधिवत विचार किया गया था और 1903 के अधिनियम की धारा 17 के तहत आवश्यक योजना को मंजूरी के लिए राज्य सरकार को भेजा गया था। वास्तव में, 1903 अधिनियम अधिसूचना की धारा 18 (1) और 18 (2) के तहत दिनांक 29 अप्रैल, 1988 की अधिसूचना शर्तों द्वारा स्थिति को बहुत स्पष्ट किया गया है जो कहता है कि "यह विकास योजना सरकार द्वारा प्रशासनिक मंजूरी के अधीन है"। इसलिए, 1903 के अधिनियम की

धारा 18 के तहत अनिवार्य आवश्यकता का स्पष्ट उल्लंघन है। प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी और ऊपर उल्लिखित कर्नाटक राज्य के बीच पत्राचार जो मामले के अभिलेख का एक हिस्सा है, जिस पर कोई विवाद नहीं है, यह दिखाने के लिए जाएगा कि 1903 के अधिनियम के प्रावधान के संबंध में प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी के अनुरोध पर 94 एकड़ और 28 एकड़ के गुंठे भूमि का आह्वान किया गया था, जो विजयश्रीपुरा, कासाबा होबली, मैसूर तालुक के क्रमांक 1 में उक्त आवश्यकता को निर्दिष्ट करने वाली कुल 100 एकड़ भूमि का आवंटन चाहती थी। अभिलेख पर संचार से यह भी पता चलता है कि राज्य के मुख्य मंत्री ने हस्तक्षेप किया था और इस संबंध में आवश्यक निर्देश जारी किए थे और यह उसी के अनुसार है कि प्रश्न में भूमि अधिग्रहण के लिए 1903 के अधिनियम के प्रावधानों को लागू किया गया था। हालाँकि, जैसा कि पहले ही उल्लेख किया गया है, 1903 अधिनियम की धारा 16 (1) के तहत 21 जून, 1985 की अधिसूचना राजपत्र में प्रकाशित होने से पहले ही दिनांक 6 अप्रैल, 1987 को (30 अप्रैल, 1987 को प्रकाशित), को 1903 अधिनियम के तहत बोर्ड ने 21 जून, 1985 की प्रारंभिक अधिसूचना के द्वारा कवर करते हुए प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी को 94 एकड़ और 28 गुंठा भूमि में से 55 एकड़ भूमि आवंटित करने का प्रस्ताव पारित किया था। इसके बाद, 2 सितंबर 1987 के पत्र द्वारा, बोर्ड ने सरकार को सूचित किया कि भूमि के शेष क्षेत्र का उपयोग एक लेआउट विकसित करने के लिए किया जा सकता है और एक

अलग योजना तैयार की जाएगी और अंतिम अधिसूचना के संबंध में सरकार की मंजूरी ली जाएगी। इसके बाद यह प्रतीत होता है कि 28 मई, 1988 को, जो दस्तावेज़ अभिलेख पर भी उपलब्ध है, सरकार ने प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी को 55 एकड़ भूमि आवंटित करने के बोर्ड के 6 अप्रैल, 1987 प्रस्ताव पर अपनी सहमति/अनुमोदन प्रदान किया था। उक्त भूमि का कब्जा प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी 26 सितंबर, 1988 को दिया गया था। घटनाओं का उपरोक्त क्रम राज्य की कार्रवाई को दर्शाता है जो कानून की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है। इसके अलावा, 28 मई 1988 को प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी को 55 एकड़ भूमि सौंपने के बोर्ड के प्रस्ताव को सरकार की मंजूरी और दिनांक 26 1988 को ऐसी भूमि का कब्जा सौंपना भी 1903 के अधिनियम की धारा 23 (4) में निहित विशिष्ट प्रावधानों के विपरीत है क्योंकि 1903 के अधिनियम के उपरोक्त प्रावधान एक पुरस्कार पारित होने के बाद भूमि को सरकार में निहित करने पर विचार करते हैं और क्षतिपूर्ति का भुगतान किया जाता है और केवल सरकार में भूमि के ऐसे निहित होने पर ही इसे बोर्ड को हस्तांतरित किया जा सकता है। अगर यह वही है जो 1903 के अधिनियम में माना गया है कि यह समझना मुश्किल है कि कैसे 28 मई, 1988 को, एक पुरस्कार पारित किया जाने से पहले ही भूमि सरकार में निहित हो गई थी और एम. यू. डी. ए. में स्थानांतरण का सवाल भी कानून में नहीं उठा था, कैसे सरकार प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी को भूमि आवंटित करने के बोर्ड

प्रस्ताव को मंजूरी दे सकती थी और 26 सितंबर, 1988 को मुडा द्वारा प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी जमीन का कब्जा कैसे सौंपा जा सकता था।

20. उपरोक्त तथ्यों और जिन निष्कर्षों पर हम पहुँच चुके हैं, उनके आलोक में हम इस प्रश्न का निर्माण करना आवश्यक नहीं मानते हैं कि क्या इंजीनियरिंग कॉलेज के प्रयोजनों के लिये भूमि का अधिग्रहण 1903 के अधिनियम के चार कोनों के भीतर है? या ऐसा अधिग्रहण विदेशी/विदेशी है। भले ही इस मुद्दे का उत्तर काल्पनिक रूप से एम. यू. डी. ए. और प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी के पक्ष में दिया जाना है कि अधिग्रहण को 1903 का अधिनियम के उद्देश्य के लिये माना जाये, लेकिन इस तथ्य से कोई बच नहीं सकता है कि 1903 के अधिनियम के प्रावधान अनिवार्य हैं, जैसा कि ऊपर विस्तार से बताया गया है, अधिग्रहण की प्रक्रिया का उल्लंघन किया गया जिसके परिणामस्वरूप उसका और उस का आधार पर किया गया अधिग्रहण अवैधकरण हो गया है।

21. उत्तरदाताओं की ओर से यह जोरदार तर्क दिया गया है कि रिट याचिका पर विचार नहीं किया जाना चाहिये था और उस पर कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता था क्योंकि इसमें अत्यधिक विलंब हुआ है और अपीलार्थी ने उच्च न्यायालय के समक्ष दलीलों में झूठे बयान दिये हैं। यह मुद्दा न्यायालय को नहीं जकडता है। बार-बार यह कहा गया है कि भारत का संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग

करते हुए उच्च न्यायालय कानून की किसी भी सख्त सीमा का नियम से बाध्य नहीं है। यदि सरकारी कार्रवाई की निष्पक्षता सार्वजनिक महत्व के महत्वपूर्ण मुद्दे पर स्पर्श करना उत्पन्न होता है, तो न्यायालय तक पहुँचने के लिए न्यायालय द्वारा अधिकारिता के प्रयोग का तरीका विलंबित दृष्टिकोण में खड़ा नहीं होगा। जहाँ तक प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी को भूमि के आवंटन के संबंध में अपीलार्थी-रिट याचिकाकर्ता की जानकारी का सवाल है, रिट याचिका में जो दावा किया गया था वह यह है कि यह केवल वर्ष 1994 में है जब प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी ने उस भूमि पर निर्माण करने का प्रयास किया के पास था कि ऐसी भूमि के आवंटन का तथ्य रिट याचिकाकर्ता-अपीलार्थी को पता चला। इस तथ्य का एकमात्र पाठ कि अधिग्रहण के लिए प्रस्तावित भूमि का एक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 28-सोसायटी 31 जुलाई, 1987 के आदेश में आवंटित करने पर विचार किया गया है, जिसमें 1903 के अधिनियम की धारा 16 (2) के तहत जारी किए गए नोटिस के जवाब में रिट याचिकाकर्ता- अपीलार्थी द्वारा दायर आपत्तियाँ को अस्वीकार कर दिया गया है, हमारा सुविचारित दृष्टिकोण निर्णायक रूप से यह साबित नहीं कर सकता कि रिट याचिका में जो दावा किया गया अनिवार्य रूप से झूठा और गलत समझा जाना चाहिए। सबसे ऊपर, उत्तरदाताओं द्वारा दावा किया गया तथ्य कि अपीलार्थी को पहले से जानकारी थी, एक संभावित तथ्य हो सकता है। इसके विपरीत भी समान रूप से संभावित है। उपरोक्त स्थिति और उठाए गए विवादास्पद मुद्दे और

राज्य प्राधिकरणों और एम. यू. डी. ए का आचरण को ध्यान में रखते हुए, हमारा विचार है कि उक्त तथ्य यानि गुणों पर विलंब रिट याचिका की निर्णय के रास्ते में नहीं आना चाहिये। इसलिए हम मानते हैं कि 903 अधिनियम के प्रावधानों के तहत एम. यू. डी. ए. द्वारा किया गया विवादित अधिग्रहण कानून में अमान्य है और इस तरह से निर्णय लिया जाना चाहिए।

22. एक आकस्मिक लेकिन महत्वपूर्ण मुद्दा है जिसकी इस स्तर पर निपटने की आवश्यकता है। एम. यू. डी. ए. की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री पी. विश्वनाथ शेट्टी,ने जोरदार और बार-बार आग्रह किया कि अपीलार्थी-रिट याचिकाकर्ता संपत्तियों का मालिक नहीं है और ये राज्य की संपत्तियाँ हैं, जबकि अपीलार्थी-रिट याचिकाकर्ता जो मैसूर के महाराजा के वंशज होने का दावा करता है और मुकदमा संपत्ति का लाभ नहीं ले सकता क्योंकि संघ के साथ मैसूर की रियासत के विलय के समय निष्पादित परिग्रहण का साधन में इसे महाराजा की निजी संपत्ति के रूप में शामिल नहीं किया गया था। श्री शेट्टी ने न्यायालय के समक्ष इस संबंध में प्रासंगिक दस्तावेज प्रस्तुत करने की पेशकश की है जो, उनके अनुसार, स्पष्ट रूप से प्रश्नगत संपत्ति में अपीलार्थी-रिट याचिकाकर्ता के स्वामित्व की अनुपस्थिति का खुलासा करेगा। श्री शेट्टी ने आगे कहा है कि उपरोक्त का भारत के संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत इसकी अधिकारिता में इस न्यायालय द्वारा निर्धारण किया जाना चाहिए जैसे-जैसे जनहित के

महत्वपूर्ण प्रश्न उठते हैं, क्योंकि एक व्यक्ति जो मालिक नहीं है, वह राज्य से संबंधित संपत्तियाँ पर दावा कर रहा है। हमें डर है कि हम उक्त प्रश्न में नहीं जा सकते क्योंकि न केवल यह उच्च न्यायालय के समक्ष कोई मुद्दा था; बल्कि इसे कोई भी व्यक्ति, निकाय या प्राधिकरण द्वारा किसी भी समय किसी भी मंच पर नहीं उठाया गया था। यह एक ऐसा मुद्दा है जो चुनाव लड़ने वाले दलों की ओर लंबे मौखिक प्रवचन के अंतिम चरण में उठाया गया है। इसके अलावा, एक ओर इस न्यायालय के समक्ष लिया गया उपरोक्त रुख और दूसरी ओर अधिग्रहण की प्रक्रिया का सहारा भी स्वयं विरोधाभासी है। ऊपर जो कहा गया है उसके अलावा, हम उक्त बिंदु पर कोई टिप्पणी नहीं करना चाहते हैं और मामले को ऐसे ही छोड़ देना चाहते हैं किसी व्यथित व्यक्ति द्वारा इसे उठाया भी जाता है तो उपयुक्त मंच द्वारा निर्धारित किया जाना है।

हमें बताया गया है कि उत्तरदाता संख्या 4 से 27 ने 94 एकड़ 28 गुंठा की पूरी भूमि के संबंध में अधिभोग किरायेदार होने का दावा किया था। उक्त दावे को विद्वान राजस्व न्यायाधिकरण ने खारिज कर दिया था। यह मामला वर्तमान में एक रिट अपील में कर्नाटक उच्च न्यायालय की खंड पीठ के समक्ष अर्थात् 2008 की रिट अपील No.1654 में लंबित है। जैसा कि कहा गया है मामला लंबित है, हम उपरोक्त मुद्दे को छोड़कर इसमें जाने की आवश्यकता नहीं समझते हैं सिवाय यह स्पष्ट करने के, अर्थात्, कि उक्त रिट अपील में उच्च न्यायालय का निर्णय जब भी पारित होगा

स्वाभाविक रूप से कानून के अनुसार अपना प्रभाव लेगा। इस संबंध में, हम इस तथ्य पर भी ध्यान दे सकते हैं कि मुडा के लिए उपस्थित हुए विद्वान वरिष्ठ वकील श्री शेटी द्वारा यह स्वीकार किया गया, कि शेष 40 एकड़ भूमि में से वर्तमान में लगभग 16 एकड़ और 30 गुंठा खाली पड़े हैं और शेष भूमि पर अतिक्रमणकारी हैं। जहाँ तक अतिक्रमणों का सवाल है, हमें शायद ही इस बात पर जोर देना की आवश्यकता पड़े कि ऐसे सभी अतिक्रमणों से कानून के अनुसार निपटने की आवश्यकता है ताकि इस आदेश और इसमें निहित परिणामी निर्देश का पूर्ण प्रभाव दिए जा सकते हैं।

23. अगला और अंतिम प्रश्न जिसका अभी उत्तर होना चाहिए वह राहत जो वर्तमान मामला में दी जानी चाहिए।

24. 1903 के अधिनियम के तहत अधिग्रहण और प्रत्यर्थी संख्या 28 को 55 एकड़ भूमि का आवंटन कानून के विपरीत होने के कारण पूरी भूमि पर कब्जा सौंपने के परिणामी आदेशों का आम तौर पर पालन होना चाहिए। हालांकि, एक लंबे मुकदमे के अंत में राहत देने में, जैसा कि वर्तमान मामले में, न्यायालय उन तथ्यों और घटनाओं से बेखबर नहीं हो सकता है हो सकता है कि यह मुकदमे के लंबित रहने के दौरान हुआ हो। कभी-कभी, तथ्य स्थिति को ध्यान में रखते हुए इक्विटी को संतुलित करना और तदनुसार राहत ढालना आवश्यक हो सकता है। सभी प्रासंगिक

तथ्य के प्रकाश में कैसे राहत को ढाला जाना है, यह अनिवार्य रूप से अदालत के विवेकाधिकार के दायरे में निहित हैं जिनका अंतिम कर्तव्य कानून का आदेश बनाए रखना और आगे बढ़ाना है। यदि मुद्दे को उपरोक्त परिप्रेक्ष्य से देखा जाता है तो इस संबंध में उत्तरदाताओं की ओर से विशेष रूप से प्रत्यर्थी सं 28 द्वारा उद्धृत कई निर्णय हैं; अर्थात्, सक्षम प्राधिकारी बनाम बारंगोर पटसन कारखाना और अन्य,; यू. जी. हॉस्पिटल्स प्रा. लि. बनाम हरियाणा राज्य और अन्य 5, गैव दिनशॉ ईरानी और अन्य बनाम तहमतान ईरानी और अन्य और भीमानदास अंबवानी (मृत) एल. आर. बनाम दिल्ली पावर कंपनी लिमिटेड में प्रश्न में विशेष मामलों के आसपास के तथ्यों में न्यायिक विवेकाधिकार के प्रयोग का तरीका सबसे अच्छा संकेत दे सकता है।

25. वर्तमान मामले के तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, हम पाते हैं कि बहुत पहले 1985-88 में अधिग्रहित की गई 94 एकड़ और 28 गुंटा भूमि में से, 55 एकड़ जमीन प्रतिवादी संख्या 28 को आवंटित की गई थी। मुडा द्वारा प्रस्तावित लेआउट शेष भूमि अर्थात्, लगभग 40 एकड़ में था। एम. यू. डी. ए. के अनुसार उक्त लगभग 40 एकड़ भूमि में से वर्तमान में 16 एकड़ और 30 गुंटा खाली हैं जबकि शेष भूमि पर अतिक्रमण है। हालांकि प्रत्यर्थी संख्या 28 को आवंटित नहीं की गई भूमि पर भी 1903 के अधिनियम के उद्देश्य के अनुरूप कोई विकास कार्य नहीं हुआ है हम निश्चित नहीं हैं कि क्या यह है उपलब्ध क्षेत्र की लघुता है के कारण है या

किसी अन्य बेहतर और स्वीकार्य कारण से है। हालांकि, ध्यान रखें कि भले ही हमें अधिग्रहण को अलग रखना है, फिर भी पुनः अधिग्रहण किया जा सकता है, ऐसी स्थिति में भूमि एम. यू. डी. ए. निहित रहती है और भूमि स्वामी क्षतिपूर्ति, के हकदार होंगे हालांकि एक बड़ी हुई दर पर, हमारा विचार है कि यह निर्देश देना उचित, निष्पक्ष और न्यायसंगत होगा कि खाली भूमि और अतिक्रमण के तहत ऐसी सभी भूमि को वहाँ से मुक्त किए जाने के बाद मुडा द्वारा 1903 का अधिनियम के उद्देश्यों के अनुरूप विकासात्मक कार्यों के लिए बनाए रखा जा सकता है और उसका स्वामी उन निर्देशों के संदर्भ में जो अनुसरण करते हैं, मुआवजे का हकदार होगा।। ऐसे सभी अतिक्रमणों से जुड़ी कार्यवाही को ऐसे सभी मंचों द्वारा आज से छह महीने के भीतर पूरा कर लिया जाएगा जिनके समक्ष यह लम्बित हो सकता है। यदि मुडा अधिनियम के प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करना सम्भव नहीं मानता है, तो इसे 2008 की रिट अपील संख्या 1654 के परिणाम के आधार पर ऐसा अधिकार प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति को सौंप दिया जायेगा।

26. जहाँ तक प्रतिवादी संख्या 28 को आवंटित की गई 55 एकड़ भूमि का संबंध है, हमने इस तथ्य पर ध्यान दिया है कि उच्च न्यायालय द्वारा 1994 की रिट याचिका संख्या 14726 में पारित अंतरिम आदेश दिनांक 13 सितंबर, 1994 के बावजूद कर्नाटक, ऊपर निर्दिष्ट, प्रत्यर्थी संख्या 28 ने भूमि पर निर्माण खड़ा कर दिया है। हमारे लिये इस

सवाल में जाना आवश्यक नहीं है कि क्या इस तरह के निर्माणों को उठाया जाना था क्योंकि जब तक अंतरिम आदेश पारित किया जाना था, तब तक उक्त प्रत्यर्थी इस तरह का निर्माण कार्य करने के लिए प्रतिबद्ध था और उसके पास इस मामले में कोई विकल्प नहीं था? हालांकि जो बात नोटिस से बच नहीं सकता है वह यह है कि किए गए आवंटन में अवैधता और 13 सितंबर, 1994 का अंतरिम आदेश के बावजूद प्रतिवादी संख्या 28 द्वारा निर्माण को बढ़ाने में किए गए जोखिम के बावजूद कई भवनों से युक्त शैक्षणिक परिसर, जिनका उल्लेख नीचे किया गया है, वे प्रश्नाधीन भूमि पर आए हैं

1. जेएसएस पॉलिटैक्निक
2. जेएसएस पब्लिक स्कूल
3. दिव्यांगों के लिए जे. एस. एस. पॉलिटैक्निक
4. महिलाओं के लिए जे. एस. एस. पॉलिटैक्निक
5. महिला छात्रावास के लिए जे. एस. एस. पॉलिटैक्निक
6. एसजेसीई महिला छात्रावास
7. जे. एस. एस. नोडल सेंटर
8. जेएसएस-केएससीए क्रिकेट ग्राउंड

27. यदि किसी दिए गए मामले में न्यायालय द्वारा पारित अंतिम आदेश में उपयुक्त और अनुकूलन और संशोधन द्वारा कानून के शासन और महिमा को द्वारा बरकरार रखा जा सकता है तो न्यायिक शक्ति विनाशकारी नहीं होनी चाहिए। वर्तमान मामला, 55 एकड़ भूमि पर कि एक पूर्ण-स्तरीय शैक्षणिक परिसर आ गया है; कि बड़ी संख्या में लोग उक्त अवसंरचना और सुविधाओं के लाभ का उपयोग कर रहे हैं; आवंटित भूमि पर उठाया गया बुनियादी ढांचा कई लोगों और एक मेजबान को रोजगार के अवसर प्रदान कर रही है ऐसी अन्य परिस्थितियों की अदालत द्वारा अनदेखी नहीं की जा सकती है। न्यायालय के समक्ष रखी गई सामग्री के अवलोकन पर, विशेष रूप से, 55 एकड़ भूमि पर इमारतों का लेआउट दिखाने वाला गूगल मानचित्र, जिसकी विशेष रूप से न्यायालय द्वारा मांग की गई थी, हम पाते हैं कि आज भी वहाँ निर्माण के बावजूद उक्त 55 एकड़ के भीतर रिक्तियों का बड़ा हिस्सा है। ऐसी परिस्थितियों में, यह हमारा विचार है कि प्रत्यर्थी No.28 को मुडा सामने न्यूनतम 15 एकड़ का सघन क्षेत्र आत्मसमर्पण करने के लिए कहा जाना चाहिए जिस खाली भूमि पर एम. यू. डी. ए. आज से एक महीने के भीतर कब्जा कर लेगा उक्त भूमि को एक बार फिर ऐसा अधिकार प्राप्त करने का हकदार व्यक्ति या व्यक्तियों 2008 की रिट अपील संख्या 1654 के परिणाम के आधार पर को वापस कर दिया जाएगा। जहाँ तक शेष 40 एकड़ भूमि प्रतिवादी No.28 को आवंटित करने का संबंध है, हम उस संबंध में निर्देश देते हैं कि उस व्यक्ति/व्यक्तियों को

मुआवजा जो भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत ऐसा मुआवजा प्राप्त करने के हकदार हैं वे 2008 की रिट अपील संख्या 1654 का परिणाम पालन करेंगे। मुआवजा का अधिनियम के तहत उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश की तारीख अर्थात् 22.02.2001 को भूमि अधिग्रहण की धारा 4 के तहत अधिसूचना की तारीख लेकर भुगतान किया जाएगा। उपरोक्त तिथि, जो मध्य बिंदु का प्रतिनिधित्व करती है पहले और बाद की तारीखों के बीच (1903 के अधिनियम की धारा 16 (1) के तहत अधिसूचना से पहले की तारीख या वर्तमान आदेश की तारीख) जिसे चुना जा सकता था, जिसे चुना जा सकता था ऐसी स्थिति में इक्विटी को संतुलित करने के लिए अदालत द्वारा प्राथमिकता दी जाती है जहाँ भूमि मालिक को भूमि की वापसी से वंचित किया जा रहा है और अवैध आवंटन के लाभार्थी को समान (आंशिक रूप से) व्यापक लोक हित में बनाए रखने की अनुमति है। हम आगे निर्देश देते हैं कि उक्त तिथि पर भूमि के बाजार मूल्य के साथ, अर्थात् 22.2.2001 को हकदार पाया जाने वाला व्यक्ति या व्यक्ति भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार ब्याज सहित अन्य सभी शीर्षों के तहत मुआवजे का भी हकदार है। अधिनियम की धारा 18 के प्रावधान और अन्य प्रावधान बढ़े हुए मुआवजे के लिए भी लागू होंगे। वही दिशा और सिद्धांत खाली भूमि (16 एकड़ 30 गुंटा) और ऊपर उल्लिखित अतिक्रमण के तहत भूमि के संबंध में इस तरह के अतिक्रमणों को इसमें निहित निर्देशों से निपटने के बाद मुआवजे से संबंधित मामले को

शासित करेंगे। लंबे समय तक समय का प्रवाह देखते हुए आज से एक अवधि के भीतर सभी मंचों द्वारा क्षतिपूर्ति निर्धारण और अनुदान की प्रक्रिया पूरी की जाएगी।

28. परिणामस्वरूप और ऊपर जो चर्चा की गई उसके आलोक में दोनों अपीलों की इंगित सीमा तक अनुमति दी जाती है।

2007 की सिविल अपील संख्या 453

29. उपरोक्त के आलोक में सिविल अपील क्रमांक 453 सन 2007 का निस्तारण किया जाता है।

देविका गुजराल

अपीलें निस्तारित।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक बृजेश कुमार, अधिवक्ता उच्च न्यायालय 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।