[2010] 13 (अतिरिक्त) एस. सी. आर. 689

पश्चिम बंगाल राज्य माल भंडारण निगम

बनाम

मेसर्स इंद्रपुरी स्टूडियो प्राइवेट लिमिटेड तथा अन्य

(सिविल अपील संख्या 3865/2006)

19 अक्टूबर, 2010

[जी. एस. सिंघवी और डॉ. बी. एस. चौहान, न्यायधीशगण]

पश्चिम बंगाल परिसर अधिग्रहण और नियंत्रण अधिनियम, 1947 – धाराएँ 11 (1) (f) और 2 (d)- प्रत्यर्थी संख्या 1 के स्वामित्व का परिसर राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहितकर अपीलार्थी को अंतरित कर दिया गया - प्रत्यर्थी संख्या 1 को देय क्षतिपूर्ति अनुबंध द्वारा तय नहीं की गई – क्षतिपूर्ति के निर्धारण के लिए मध्यस्थ नियुक्त, उसने माध्यस्थम अधिनिर्णय पारित किया - अपीलार्थी ने फैसले को चुनौती देते हुए अपील दायर की-उच्च न्यायालय ने यह मानते हुए अपील पर विचार करने से इनकार कर दिया कि अपीलकर्ता का परिसर के अधिग्रहण पर देय होने वाली क्षतिपूर्ति में कोई अधिकार नहीं था – अभिनिर्धारित: एक व्यक्ति जिसके लाभ के लिए परिसर अधिग्रहण किया जाता है या जिसे अधिग्रहित

परिसर हस्तांतरित किया जाता है, उसका अनुबंध के द्वारा क्षतिपूर्ति के निर्धारण या मध्यस्थ की नियुक्ति या मध्यस्थ को मामला संदर्भित करने हेतु या मूल्यांकनकर्ता के नामांकन की प्रक्रिया में भाग लेने का कोई अधिकार नहीं होता है- कोई व्यक्ति जिसकी स्थिति अपीलार्थी जैसी हो, वह न तो अपनी राय इस पर रख सकता है कि धारा 11(1)(d) के तहत न्यायोचित क्षतिपूर्ति कितनी होनी चाहिए और न ही मध्यस्थ धारा 11(1)(e) सपठित 12(a), (b) या (c) के तहत उसे नोटिस देने के लिए तथा सुनवाई का अवसर देने के लिए बाध्य है - अपीलार्थी न तो माध्यस्थम अधिनिर्णय की प्रतिलिपि प्राप्त करने का अधिकारी है और न ही वह माध्यस्थम अधिनिर्णय को धारा 11(1)(f) के अंतर्गत अपील प्रस्तुत कर चुनौती दे सकता है – धारा 2(d) के अंतर्गत 'हितबद्ध व्यक्ति की परिभाषा सम्पूर्ण है - अपीलार्थी उक्त परिभाषा के दायरे में नहीं आता है और इस प्रकार, उच्च न्यायालय द्वारा इसकी अपील को संधरणीय नहीं होने के आधार पर सही ढंग से खारिज किया गया था - पश्चिम बंगाल परिसर अधिग्रहण और नियंत्रण नियम, 1947 – नियम 7-10, 13 और 15।

संविधियों की व्याख्या- परिभाषा खंड - समावेशी परिभाषा और सम्पूर्ण परिभाषा- अंतर स्पष्ट किया गया।

प्रत्यर्थी सं. 1 का परिसर पश्चिम बंगाल परिसर अधिग्रहण और नियंत्रण अधिनियम, 1947 की धारा 3 के तहत राज्य सरकार द्वारा

अधिग्रहित किया गया । अधिग्रहित परिसर का कब्जा प्राप्त करने के बाद, राज्य सरकार ने इसे अपीलार्थी को हस्तांतरित कर दिया। चूंकि प्रत्यर्थी संख्या 1 को देय क्षतिपूर्ति अनुबंध द्वारा तय नहीं की जा सकी, राज्य सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 11(1)(b) के अंतर्गत मध्यस्थ नियुक्त कर दिया गया।

मध्यस्थ ने अधिनियम की धारा 11(1)(e) के अंतर्गत अधिनिर्णय पारित किया। व्यथित, अपीलार्थी ने धारा 11 (1) (f) के तहत एक अपील दायर की । परंतु, उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने याचिका पर विचार करने से इस आधार पर इनकार कर दिया कि अपीलार्थी परिसर के अधिग्रहण पर देय होने वाली क्षतिपूर्ति में 'हितबद्ध व्यक्ति' नहीं था और उसे मध्यस्थता कार्यवाही में भाग लेने या माध्यस्थम अधिनिर्णय के खिलाफ अपील दायर करने का अधिकार नहीं था ।

याचिका खारिज करते हुए कोर्ट ने अभिनिर्धारित किया: 1.1. पश्चिम बंगाल परिसर अधिग्रहण और नियंत्रण अधिनियम, 1947 की धारा 2 (d), 3 (1), 6, 11, 12 तथा 13 और पश्चिम बंगाल परिसर अधिग्रहण और नियंत्रण नियम, 1947 के नियम 7, 8, 9, 10, 13 और 15 के विश्लेषण से यह स्पष्ट है कि न तो अनुबंध के द्वारा क्षतिपूर्ति की राशि तय करने के प्रक्रम पर एवं न ही मध्यस्थ की नियुक्ति के समय, को अधिग्रहण के लाभार्थी सहित किसी भी व्यक्ति से परामर्श करने की आवश्यकता होती है।

एकमात्र व्यक्ति जिसके साथ राज्य सरकार को क्षतिपूर्ति की राशि पर बातचीत करने की आवश्यकता होती है, वह व्यक्ति है जिसका परिसर अपेक्षित है। मामले को मध्यस्थ के पास भेजने के लिए आवेदन केवल वही व्यक्ति कर सकता है जो अनुबंध द्वारा क्षतिपूर्ति की राशि तय करने के लिए किए गए असफल प्रयास में एक पक्षकार था। यदि राज्य सरकार मध्यस्थ की सहायता के लिए अपेक्षित परिसर की प्रकृति के बारे में विशेषज्ञ ज्ञान रखने वाले किसी व्यक्ति को नामित करती है, तो उस व्यक्ति जिसका परिसर अपेक्षित है, को एक मूल्यांकनकर्ता को नामित करने का समकक्ष अधिकार उपलब्ध होता है। धारा 11(1)(डी) के संदर्भ में, केवल राज्य सरकार और क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति को क्षतिपूर्ति की उचित राशि के बारे में अपनी-अपनी राय बताने का अधिकार है। जिस व्यक्ति को अपेक्षित परिसर हस्तांतरित किया गया है, उसकी इनमें से किसी भी मामले में कोई भूमिका नहीं है। धारा 11(1) के खंड (सी) और (डी) में अभिव्यक्ति 'क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति' का उपयोग मुद्दे को सुलझाता है। अपीलकर्ता जैसा व्यक्ति निश्चित रूप से क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति की श्रेणी में नहीं आता है। [पैरा 11] [700-जी-एच; 701-ए-डी]

1.2. जिस व्यक्ति के लाभ के लिए परिसर को अधिग्रहण किया गया है या जिसे अपेक्षित परिसर हस्तांतरित किया गया है, उसके पास अनुबंध द्वारा क्षतिपूर्ति के निर्धारण की प्रक्रिया या मध्यस्थ की नियुक्ति या मध्यस्थ

को मामले संदर्भित करने में या मूल्यांकनकर्ता के नामांकन के मामले में भाग लेने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलकर्ता जैसा व्यक्ति न तो धारा 11(1)(डी) के तहत क्षतिपूर्ति की उचित राशि के बारे में राय प्रस्तुत कर सकता है और न ही मध्यस्थ धारा 11(1)(ई) सपठित धारा 12(ए), (बी) या (सी) के तहत ऐसे व्यक्ति को नोटिस और सुनवाई का अवसर देने के लिए बाध्य है। इसलिए, ऐसा व्यक्ति न तो अधिकार के रूप में अधिनिर्णय की प्रतिलिपि पाने का हकदार है और न ही वह धारा 11(1)(एफ) के तहत अपील दायर करके अधिनिर्णय को चुनौती दे सकता है और उच्च न्यायालय ने यह घोषित करके कोई त्रुटि नहीं की है कि अपीलकर्ता द्वारा दायर की गई अपील संधारणीय नहीं थी। [पैरा 12] [701-ई-जी]

1.3. अभिव्यक्ति 'हितबद्ध व्यक्ति' की अधिनियम की धारा 2 (डी) में वर्णित परिभाषा संपूर्ण है। अपीलार्थी अधिनियम की धारा 2 (डी) के अंतर्गत 'हितबद्ध व्यक्ति' की परिभाषा में नहीं आता है और वह मध्यस्थ के अधिनिर्णय को चुनौती देने का हकदार नहीं है। [पैरा 14 और 15] [702-सी-डी; 705-बी-डी]

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद बनाम ज्ञान देवी (1995) 2 एससीसी 326-अंतर किया गया ।

पी. कासिलिंगम बनाम पी. एस. जी. कालेज ऑफ टेक्नॉलजी (1995) पूरक 2 एससीसी 348; भारत सहकारी बैंक (मुंबई) लिमिटेड

बनाम कर्मचारी संघ (2007) 4 एससीसी 685; एन. डी. पी. नम्बूदरीपद बनाम भारत संघ (2007) 4 एससीसी 502; हमदर्द (वक्फ) प्रयोगशालाएं बनाम उप. श्रम आयुक्त (2007) 5 एससीसी 281; हिमालयन टाइल्स एंड मार्बल (पी) लिमिटेड बनाम फ्रांसिस विक्टर कोटिन्हो (1980) 3 एससीसी 223- संदर्भित।

संदर्भित न्यायिक दृष्टांत:

(1995) 2 एससीसी 326	अंतर किया गया	पैरा	7
(1995) पूरक 2 एससीसी 348	संदर्भित किया गया	पैरा	14
(2007) 4 एससीसी 685	संदर्भित किया गया	पैरा	14
(2007) 4 एससीसी 502	संदर्भित किया गया	पैरा	14
(2007) 5 एससीसी 281	संदर्भित किया गया	पैरा	14
(1980) 3 एससीसी 223	संदर्भित किया गया	पैरा	15

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील सं. 3865/2006।

कलकत्ता उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण एफ .ए. संख्या. 27/2005 में पारित निर्णय और आदेश दिनांकित 08.04.2005 के विरुद्ध।

एस. बी. उपाध्याय, कुमुद लता दास, परम कुमार मिश्रा, अपीलार्थी के लिए ।

ए. के. गांगुली, राकेश द्विवेदी, के. ए. भादुड़ी, सम्पा सेनगुप्ता रॉय, चंचल कुमार गांगुली, चैतन्य सफाया, प्रीतिका द्विवेदी, अमित सिंह, विजय शेखर सिंह, तारा चंद्र शर्मा, किशन दत्ताः उत्तरदाताओं के लिए

न्यायालय का निर्णय द्वारा

जी. एस. सिंघवी, न्यायाधीश 1. यह अपील कलकत्ता उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले के खिलाफ निर्देशित है, जिसके तहत उन्होंने अपीलकर्ता द्वारा पश्चिम बंगाल परिसर अधिग्रहण और नियंत्रण अधिनियम, 1947 संक्षेप में, 'अधिनियम') की धारा 11(1)(ई) के तहत मध्यस्थ द्वारा दिनांक 1.1.2003 को पारित अधिनिर्णय के विरुद्ध धारा 11(1)(एफ) के तहत दायर अपील पर विचार करने से इनकार कर दिया था।

2. प्रत्यर्थी नंबर 1 के एनएससी बोस रोड, टॉलीगंज, कलकत्ता में स्थित (आच्छादित क्षेत्र 11,900 वर्ग फीट और खुली जगह 10,620 वर्ग फीट) परिसर को राज्य सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 3 के तहत अधिग्रहीत किया गया था। अपेक्षित परिसर का कब्ज़ा प्राप्त करने के बाद, राज्य सरकार ने इसे अपीलकर्ता को हस्तांतरित कर दिया।

3. चूंकि प्रत्यर्थी नंबर 1 को उसकी संपत्ति के अधिग्रहण के बदले देय क्षतिपूर्ति की राशि अनुबंध द्वारा तय नहीं की जा सकी, राज्य सरकार ने अधिनियम की धारा 11(1)(बी) के तहत एक मध्यस्थ नियुक्त किया। हालाँकि, प्रत्यर्थी नंबर 1 को देय क्षतिपूर्ति के निर्धारण के मामले में

अपीलकर्ता की कोई भूमिका नहीं थी, लेकिन प्रथम भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, कलकत्ता द्वारा पूछे जाने पर, अपीलकर्ता ने खुद को मध्यस्थता कार्यवाही में पक्षकार के रूप में शामिल कर लिया।

4. दिनांक 1.1.2003 के अधिनिर्णय के द्वारा, मध्यस्थ ने माना कि राज्य सरकार क्षतिपूर्ति के रूप में आच्छादित क्षेत्र के लिए 1,60,21,126/- रुपये और खुली जगह के लिए 54,82,076/- रुपये 18% प्रति वर्ष की दर से ब्याज सहित भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है। ।

5. मध्यस्थता कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान, अपीलकर्ता ने राज्य सरकार के समक्ष एक नए मध्यस्थ की नियुक्ति के लिए इस आधार पर प्रतिनिधित्व किया कि एक सेवानिवृत्त न्यायिक अधिकारी को मध्यस्थ के रूप में कार्य करने के लिए नियुक्त नहीं किया जा सकता है। तत्पश्चात, भूमि एवं भूमि सुधार विभाग के सहायक सचिव, जो कि मध्यस्थ द्वारा 1.1.2003 को अधिनिर्णय पारित करने के तथ्य से अवगत नहीं थे, ने अपीलकर्ता के प्रबंध निदेशक को दिनांक 10.1.2003 को पत्र भेजा कि सरकार के न्यायिक विभाग को नए मध्यस्थ की नियुक्ति के लिए पहले ही संपर्क किया जा चुका है। हालाँकि, नए मध्यस्थ की नियुक्ति के लिए राज्य सरकार द्वारा कोई और कार्रवाई नहीं की गई है।

6. अधिनिर्णय की प्रति प्राप्त करने के बाद, अपीलकर्ता ने धारा 11(1)(एफ) के तहत अपील दायर की, जिसे उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने

यह कहते हुए खारिज कर दिया कि अपीलकर्ता को परिसर के अधिग्रहण के कारण देय क्षतिपूर्ति के मामले में हितबद्ध व्यक्ति नहीं माना जा सकता है। डिवीजन बेंच ने अधिनियम की धारा 6 का उल्लेख किया और कहा कि संपत्ति में अधिकार अर्जित करने वाले व्यक्ति को मध्यस्थता कार्यवाही में भाग लेने या अधिनिर्णय के खिलाफ अपील दायर करने का अधिकार नहीं है।

7. अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री एसबी उपाध्याय ने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने यह अनदेखी करते हुए कि अपीलकर्ता अधिनियम की धारा 2 (d) में प्रयुक्त अभिव्यक्ति 'हितबद्ध व्यक्ति' की परिभाषा के अंतर्गत आता है, अपील पर विचार करने से इनकार करके गंभीर त्रुटि की है। विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि कोई भी व्यक्ति जो मध्यस्थ के फैसले से प्रतिकूल रूप से प्रभावित होता है या होने की संभावना है, वह उक्त अभिव्यक्ति के दायरे में आएगा और ऐसा व्यक्ति धारा 11(1)(f) के तहत अपील दायर करके मध्यस्थ के अधिनिर्णय को चुनौती देने का हकदार है। विद्वान वरिष्ठ वकील ने आगे कहा कि अपीलकर्ता को अधिनिर्णय को चुनौती देने के अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता क्योंकि उसे अधिनिर्णय के अनुसार प्रत्यर्थी नंबर 1 को देय राशि की प्रतिपूर्ति करनी पड़ सकती है। अपने तर्कों के समर्थन में, विद्वान वरिष्ठ वकील ने यूपी आवास एवं विकास परिषद बनाम

ज्ञान देवी, (1995) 2 एससीसी 326 में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया।

8. प्रत्यर्थी संख्या 1 की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री ए.के. गांगुली ने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता को मुकदमा लाने का अधिकारी न मान कर कोई त्रुटि नहीं की है क्योंकि यह 'हितबद्ध व्यक्ति' अभिव्यक्ति की परिभाषा के अंतर्गत नहीं आता है। विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि अपेक्षित परिसर का कब्जा अपीलकर्ता को हस्तांतरित करने से अपीलकर्ता प्रत्यर्थी नंबर 1 को देय क्षतिपूर्ति की राशि में हित रखने वाला व्यक्ति नहीं बन जाता है और उसे मध्यस्थ के अधिनिर्णय को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है। श्री गांगुली ने यूपी आवास एवं विकास परिषद बनाम ज्ञान देवी (उपर्युक्त) में इस न्यायालय के फैसले का अंतर समझाते हुए कथन किया कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में, '1894 अधिनियम') की धारा 3 (b) में प्रयुक्त 'हितबद्ध व्यक्ति' अभिव्यक्ति की परिभाषा समावेशी है जबकि अधिनियम की धारा 2(d) में प्रयुक्त उक्त अभिव्यक्ति की परिभाषा संपूर्ण है।

9. हमने संबंधित प्रस्तुतियों पर विचार किया है। अधिनियम की धारा 2(d), 3(1), 6, 11, 12 और 13 और नियमों के नियम 7, 8, 9, 10, 13 और 15, जो इस अपील के निर्णय पर असर डालते हैं, निम्नानुसार हैं:

<u>पश्चिम बंगाल परिसर मांग और नियंत्रण अधिनियम, 1947</u>

2. परिभाषाएँ.- इस अधिनियम में, जब तक कि विषय या संदर्भ में कोई प्रतिकूल बात न हो,-

(डी) "हितबद्ध व्यक्तियों" का अर्थ है इस अधिनियम के तहत किसी भी परिसर के अधिग्रहण के कारण देय क्षतिपूर्ति में हित का दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति;

3. अधिग्रहण की शक्ति- (1) जब भी राज्य सरकार को यह प्रतीत होता है कि किसी इलाके में किसी परिसर की आवश्यकता है या किसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए इसकी आवश्यकता होने की संभावना है, तो वह लिखित आदेश द्वारा, ऐसे परिसर को या ऐसे परिसर में किसी भी या सभी फर्नीचर के बिना, यदि कोई हो, अधिग्रहण कर सकती है:

परंतु इस धारा के तहत विशेष रूप से धार्मिक पूजा के प्रयोजन के लिए उपयोग किए जाने वाले किसी भी परिसर को अधिग्रहण नहीं किया जाएगा।

6. अधिग्रहण के बाद परिसर का निपटान- जब धारा 3 की उप-धारा (1) के तहत किसी परिसर का अधिग्रहण किया गया है, तो राज्य सरकार ऐसे सार्वजनिक उद्देश्य के लिए और ऐसे तरीके से उनका उपयोग या व्यवहार कर सकती है जो उसे समीचीन प्रतीत हो।

11. क्षतिपूर्ति तय करने की प्रक्रिया- (1) जहां इस अधिनियम के तहत किसी परिसर का अधिग्रहण किया जाता है, वहां सभी हितबद्ध व्यक्तियों को

क्षतिपूर्ति का भुगतान किया जाएगा, जिसकी राशि इसके बाद वर्णित तरीके और सिद्धांतों के अनुसार निर्धारित की जाएगी। अर्थात्:-

(ए) जहां क्षतिपूर्ति की राशि अनुबंध द्वारा तय की जा सकती है, इसका भुगतान ऐसे अनुबंध के अनुसार किया जाएगा;

(बी) जहां ऐसा कोई अनुबंध नहीं हो सकता है, राज्य सरकार एक जिला न्यायाधीश या एक अतिरिक्त जिला न्यायाधीश को मध्यस्थ के रूप में नियुक्त करेगी;

(सी) राज्य सरकार, किसी विशेष मामले में, मध्यस्थ की सहायता के लिए, अपेक्षित परिसर की प्रकृति के बारे में विशेषज्ञ ज्ञान रखने वाले व्यक्ति को नामित कर सकती है, और जहां ऐसा नामांकन किया जाता है, क्षतिपूर्ति पाने वाला व्यक्ति भी उक्त प्रयोजन के लिए एक मूल्यांकनकर्ता को नामित कर सकता है;

(डी) मध्यस्थ के समक्ष कार्यवाही शुरू होने पर, राज्य सरकार और क्षतिपूर्ति पाने वाला व्यक्ति बताएगा कि उनकी राय में क्षतिपूर्ति की उचित राशि क्या है;

(ई) मध्यस्थ, मकान मालिक को दी जाने वाली क्षतिपूर्ति की राशि निर्धारित करने में, धारा 12 के खंड (ए), (बी) और (सी) में निर्दिष्ट मामलों को ध्यान में रखेगा;

(एफ) एक मध्यस्थ के अधिनिर्णय के खिलाफ उच्च न्यायालय में अपील की जा सकेगी;

12. अनुबंध द्वारा क्षतिपूर्ति तय करने में विचार किए जाने वाले मामले- धारा 11 की उपधारा (1) के खंड (ए) के तहत अनुबंध द्वारा तय की जा सकने वाली क्षतिपूर्ति की राशि का निर्धारण करने में, कलेक्टर इस पर विचार करेगा-

(ए) परिसर के संबंध में देय किराया, जिसमें जहां परिसर को किसी फर्नीचर के साथ मांगा गया है, ऐसे फर्नीचर के उपयोग के लिए शुल्क;

(बी) यदि, परिसर के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप, हितबद्ध व्यक्ति को अपना निवास या व्यवसाय का स्थान बदलने या अपने फर्नीचर या अन्य वस्तुओं को किसी अन्य स्थान पर हटाना पड़ता है, तो ऐसे परिवर्तन या निष्कासन का प्रासंगिक उचित खर्च यदि कोई हो तो और

(सी) धारा 3 की उप-धारा (1) के तहत या उप-धारा (3) के खंड (बी), जैसा भी मामला हो, के तहत आदेश जिस तारीख को हितबद्ध व्यक्ति को प्राप्त हुआ और जिस तारीख पर कलेक्टर परिसर का कब्जा लेता है, के बीच में ऐसे व्यक्ति को हुई क्षति या आय की हानि (यदि कोई हो)।

13. वे व्यक्ति जिनके साथ समझौता किया जाना है।- कलेक्टर परिसर में रुचि रखने वाले सभी व्यक्तियों के संबंधित अधिकारों की जांच करेगा और यह तय करेगा कि क्या ऐसे किसी भी व्यक्ति को क्षतिपूर्ति समय-समय पर

भुगतान कि जाएगी या एकमुश्त। यदि क्षतिपूर्ति का भुगतान समय-समय पर किया जाना है, तो कलेक्टर उन नियमों और शर्तों को ध्यान में रखते हुए, जिनके तहत परिसर किरायेदार को किराए पर दिया गया हो, यह भी तय करेगा कि धारा 11 में निर्दिष्ट क्षतिपूर्ति के भुगतान के लिए अनुबंध ऐसे किरायेदार के साथ किया जाएगा या ऐसे किरायेदार के तत्काल मकान मालिक के साथ।

नियम:

नियम 7. किसी निर्दिष्ट क्षेत्र पर या किसी निर्दिष्ट मामले या मामलों के संबंध में अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने के लिए धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड (बी) के तहत एक मध्यस्थ की नियुक्ति राज्य सरकार द्वारा कलकत्ता राजपत्र में एक अधिसूचना द्वारा की जाएगी। .

नियम 8. जहां धारा 11 के तहत देय क्षतिपूर्ति की राशि अनुबंध द्वारा तय नहीं की जा सकती है, वहां कोई भी हितबद्ध व्यक्ति अपने दावे के आवश्यक लिखित विवरण के साथ मामले को मध्यस्थता के लिए संदर्भित करने के लिए कलेक्टर को आवेदन कर सकता है। कलेक्टर इस तरह के आवेदन की प्राप्ति पर मामले को सभी प्रासंगिक कागजात के साथ मध्यस्थ को संदर्भित करेगा और संबंधित व्यक्ति या व्यक्तियों और राज्य सरकार को इस तरह के संदर्भ के बारे में सूचना देगा। जहां उचित समय के भीतर किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा ऐसा कोई आवेदन नहीं किया जाता है, कलेक्टर स्वयं

मामले को मध्यस्थ के पास भेज देगा और ऐसे संदर्भ की सूचना हितबद्ध व्यक्ति या व्यक्तियों और राज्य सरकार को देगा।

नियम 9. जहां राज्य सरकार मध्यस्थ की सहायता के लिए अपेक्षित परिसर की प्रकृति के बारे में विशेषज्ञ ज्ञान रखने वाले किसी व्यक्ति को नामित करती है, राज्य सरकार ऐसे नामांकन के बारे में मध्यस्थ को सूचित करेगी। सूचना प्राप्त होने पर, मध्यस्थहितबद्ध व्यक्ति या व्यक्तियों को सूचित करेगा ताकि धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड (सी) के तहत ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों को एक मूल्यांकनकर्ता को नामित करने में सक्षम हो। सूचना प्राप्त होने के पंद्रह दिनों के भीतर एक मूल्यांकनकर्ता को नामित किया जाएगा।

नियम 10. राज्य सरकार द्वारा धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड 1 (सी) के तहत नामित किए जाने वाला व्यक्ति और हितबद्ध व्यक्ति द्वारा उक्त खंड के तहत नामित किए जाने वाले मूल्यांकनकर्ता को दी जाने वाली फीस प्रत्येक मामले में राज्य सरकार द्वारा तय कि जाएगी।

नियम 13. जब मध्यस्थ अपना निर्णय दे देता है, तो वह उस पर हस्ताक्षर करेगा और संदर्भ के पक्षकारों को अधिनिर्णय बनाने और हस्ताक्षर करने की लिखित सूचना देगा। वह कलेक्टर के साथ-साथ हितबद्ध व्यक्ति या व्यक्तियों को भी अधिनिर्णय की एक प्रति भेजेगा, जिसके साथ एक नोट संलग्न होगा जिसमें उन आधारों का उल्लेख होगा जिन पर अधिनिर्णय

आधारित है और कलेक्टर को अधिनिर्णय की मूल प्रति मय कार्यवाही के अभिलेख अग्रेषित भी करेगा।

नियम 15. मध्यस्थ के द्वारा पारित अधिनिर्णय के खिलाफ कोई भी अपील, नियम 13 के तहत भेजे गए अधिनिर्णय की प्रति कलेक्टर या उस पक्षकार जिसके द्वारा अपील की जानी है, को प्राप्ति की तारीख से छह सप्ताह के भीतर की जाएगी।

परंतु ऐसी किसी भी अपील को छह सप्ताह की उक्त अवधि के बाद भी स्वीकार किया जा सकता है, जब अपीलकर्ता उच्च न्यायालय को यह संतुष्ट करता है कि उसके पास उक्त अवधि के भीतर अपील न करने का पर्याप्त कारण है।

10. उपरोक्त पुनरुत्पादित प्रावधानों के विश्लेषण से पता चलता है कि धारा 3 के संदर्भ में, राज्य सरकार किसी भी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक या आवश्यक होने की संभावना वाले किसी भी परिसर को अधिग्रहण कर सकती है। धारा 6, धारा 3(1) के तहत अधिग्रहण किए जाने के बाद परिसर के निपटान का प्रावधान करती है। उस धारा के तहत, राज्य सरकार को निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अपेक्षित परिसर का उपयोग करने या उससे निपटने की शक्ति प्रदान की गई है। धारा 11(1) अधिग्रहित परिसर के लिए क्षतिपूर्ति के भुगतान का प्रावधान करती है। क्षतिपूर्ति की राशि उसमें निर्धारित दो तरीकों में से किसी एक द्वारा

निर्धारित की जानी आवश्यक है। यदि पार्टियां स्वेच्छा से क्षतिपूर्ति की राशि पर अनुबंध कर लेती हैं, तो राशि का भुगतान ऐसे अनुबंध के अनुसार किया जाना है। यदि अधिग्रहीत परिसर में कोई किरायेदार है तो धारा 13 के अनुसार कलेक्टर को यह तय करना होगा कि क्षतिपूर्ति के भुगतान का समझौता किरायेदार के साथ किया जाएगा या ऐसे किरायेदार के तत्काल मकान मालिक के साथ किया जाएगा। यदि पक्ष क्षतिपूर्ति की राशि पर सहमत नहीं हो सकते हैं, तो राज्य सरकार को एक जिला न्यायाधीश या एक अतिरिक्त जिला न्यायाधीश को मध्यस्थ के रूप में नियुक्त करना होगा और इसे आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचित करना होगा [धारा 11(1)(बी) और नियम 7]. नियम 8 में प्रावधान है कि जहां धारा 11 के तहत देय क्षतिपूर्ति की राशि अनुबंध द्वारा तय नहीं की जा सकती है, वहां कोई भी हितबद्ध व्यक्ति मामले को मध्यस्थता के लिए संदर्भित करने के लिए कलेक्टर को आवेदन कर सकता है। इसके बाद, कलेक्टर मामले को मध्यस्थ के पास भेजने और हितबद्ध व्यक्ति या व्यक्तियों और राज्य सरकार को सूचना देने के लिए बाध्य है। जहां उचित समय के भीतर ऐसा कोई आवेदन नहीं किया जाता है, कलेक्टर स्वत: संज्ञान लेकर मामले को मध्यस्थ के पास भेज सकता है और आवश्यक सूचना दे सकता है। धारा 11(1) के खंड (सी) के अनुसार, राज्य सरकार को मध्यस्थ की सहायता के लिए अपेक्षित परिसर की प्रकृति के बारे में विशेषज्ञ ज्ञान रखने वाले व्यक्ति को नामित करने का अधिकार है। उस

स्थिति में क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति को एक मूल्यांकनकर्ता को नामांकित करने का समकक्ष अधिकार उपलब्ध होता है। मध्यस्थ के समक्ष कार्यवाही शुरू होने पर, राज्य सरकार और क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति को क्षतिपूर्ति की उचित राशि के बारे में अपनी-अपनी राय बतानी होगी [धारा 11(1)(डी)]। इसके बाद, मध्यस्थ को धारा 12 के खंड (ए), (बी) और (सी) में उल्लिखित मामलों को ध्यान में रखते हुए क्षतिपूर्ति की राशि निर्धारित करनी होती है। एक बार अधिनिर्णय दिए जाने और हस्ताक्षर किए जाने के बाद, मध्यस्थ को संदर्भ के पक्षकारों को लिखित में नोटिस भेजकर सूचित करना होता है और मध्यस्थ को कलेक्टर और हितबद्ध व्यक्ति या व्यक्तियों को अधिनिर्णय की प्रतियां भी भेजनी होंगी । (नियम 13)।

11. ध्यान देने वाली सबसे महत्वपूर्ण बात यह है कि न तो अनुबंध द्वारा क्षतिपूर्ति की राशि तय करने के प्रक्रम पर एवं न ही मध्यस्थ की नियुक्ति के समय, राज्य सरकार को अधिग्रहण के लाभार्थी सहित किसी भी व्यक्ति से परामर्श करने की आवश्यकता होती है। एकमात्र व्यक्ति जिसके साथ राज्य सरकार को क्षतिपूर्ति की राशि पर बातचीत करने की आवश्यकता होती है, वह व्यक्ति है जिसका परिसर अपेक्षित है। मामले को मध्यस्थ के पास भेजने के लिए आवेदन केवल वही व्यक्ति कर सकता है जो अनुबंध द्वारा क्षतिपूर्ति की राशि तय करने के लिए किए गए असफल प्रयास में एक पक्षकार था। यदि राज्य सरकार मध्यस्थ की सहायता के

लिए अपेक्षित परिसर की प्रकृति के बारे में विशेषज्ञ ज्ञान रखने वाले किसी व्यक्ति को नामित करती है, तो उस व्यक्ति जिसका परिसर अपेक्षित है, को एक मूल्यांकनकर्ता को नामित करने का समकक्ष अधिकार उपलब्ध होता है। धारा 11(1)(डी) के संदर्भ में, केवल राज्य सरकार और क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति को क्षतिपूर्ति की उचित राशि के बारे में अपनी-अपनी राय बताने का अधिकार है। जिस व्यक्ति को अपेक्षित परिसर हस्तांतरित किया गया है, उसकी इनमें से किसी भी मामले में कोई भूमिका नहीं है। धारा 11(1) के खंड (सी) और (डी) में अभिव्यक्ति 'क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति' का उपयोग मुद्दे को सुलझाता है। अपीलकर्ता जैसा व्यक्ति निश्चित रूप से क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति की श्रेणी में नहीं आता है।

12. उपरोक्त की अगली कड़ी के रूप में, यह अभिनिर्धारित किया जाना चाहिए कि जिस व्यक्ति के लाभ के लिए परिसर को अधिग्रहण किया गया है या जिसे अपेक्षित परिसर हस्तांतरित किया गया है, उसके पास अनुबंध द्वारा क्षतिपूर्ति के निर्धारण की प्रक्रिया या मध्यस्थ की नियुक्ति या मध्यस्थ को मामले संदर्भित करने में या मूल्यांकनकर्ता के नामांकन के मामले में भाग लेने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलकर्ता जैसा व्यक्ति न तो धारा 11(1)(डी) के तहत क्षतिपूर्ति की उचित राशि के बारे में राय प्रस्तुत कर सकता है और न ही मध्यस्थ धारा 11(1)(ई) सपठित धारा 12(ए), (बी) या (सी) के तहत ऐसे व्यक्ति को नोटिस और सुनवाई का

अवसर देने के लिए बाध्य है। इसलिए, ऐसा व्यक्ति न तो अधिकार के रूप में अधिनिर्णय की प्रतिलिपि पाने का हकदार है और न ही वह धारा 11(1) (एफ) के तहत अपील दायर करके अधिनिर्णय को चुनौती दे सकता है और उच्च न्यायालय ने यह घोषित करके कोई त्रुटि नहीं की है कि अपीलकर्ता द्वारा दायर की गई अपील संधारणीय नहीं थी।

13. 1894 अधिनियम की धारा 3(बी), जिसमें 'हितबद्ध व्यक्ति' अभिव्यक्ति की परिभाषा भी शामिल है और जिसकी व्याख्या यूपी आवास एवं विकास परिषद बनाम ज्ञान देवी (उपर्युक्त) मामले में संविधान पीठ ने की थी, इस प्रकार है:

"3(बी). अभिव्यक्ति "हितबद्ध व्यक्ति" में इस अधिनियम के तहत भूमि के अधिग्रहण के कारण होने वाली क्षतिपूर्ति में हित का दावा करने वाले सभी व्यक्ति शामिल हैं; और यदि कोई व्यक्ति भूमि को प्रभावित करने वाली सुख सुविधा में रुचि रखता है तो उसे भूमि में हितबद्ध माना जाएगा।"

14. अभिव्यक्ति 'हितबद्ध व्यक्ति' की दो परिभाषाओं, एक 1894 अधिनियम की धारा 3(बी) में वर्णित और दूसरी अधिनियम की धारा 2(डी) में वर्णित है, का तुलनात्मक अध्ययन यह दर्शाता है कि जबकि पहली परिभाषा समावेशी है, वहीं दूसरी परिभाषा संपूर्ण है. सम्पूर्ण और समावेशी परिभाषाओं के बीच अंतर को पी. कासिलिंगम बनाम पीएसजी

कॉलेज ऑफ टेक्नोलॉजी, (1995) पूरक 2 एससीसी 348 में निम्नलिखित शब्दों में समझाया गया है:

"एक विशेष अभिव्यक्ति को अक्सर विधायिका द्वारा 'अर्थ है' शब्द या 'सम्मिलित' शब्द का उपयोग करके परिभाषित किया जाता है। कभी-कभी 'अर्थ है तथा सम्मिलित' शब्दों का प्रयोग किया जाता है। 'अर्थ है' शब्द का उपयोग यह दर्शाता है कि "परिभाषा एक निश्चित परिभाषा है, और परिभाषा में दिए गए अर्थ के अलावा अभिव्यक्ति को कोई अन्य अर्थ नहीं दिया जा सकता है"। (देखें: गफ बनाम गफ; पंजाब लैंड डेवलपमेंट एंड रिक्लेमेशन कार्पोरेशन लिमिटेड बनाम पीठासीन अधिकारी, श्रम न्यायालय।) जब 'सम्मिलित' शब्द का उपयोग किया जाता है, तो यह परिभाषित अभिव्यक्ति के अर्थ को बढ़ा देता है ताकि उस अभिव्यक्ति के अंतर्गत केवल ऐसी वस्तुओं को ही न समझा जाए जो वे अपने प्राकृतिक अर्थ के अनुसार दर्शाते हैं बल्कि उन चीजों को भी शामिल किया जाएगा जिन्हें खंड घोषित करता है कि उन्हें भी अभिव्यक्ति में सम्मिलित किया जाएगा। दूसरी ओर, शब्द "अर्थ है तथा सम्मिलित", "अर्थ की एक विस्तृत व्याख्या को इंगित करता है, जो अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, इन शब्दों या अभिव्यक्तियों के साथ अनिवार्य रूप से जुड़ा होना चाहिए"। (देखें: दिलवर्थ बनाम स्टांप आयुक्त (लॉर्ड वॉटसन); महालक्ष्मी ऑयल मिल्स बनाम आंध्र प्रदेश राज्य। इसलिए नियम 2(बी) में "अर्थ है तथा सम्मिलित" शब्दों का उपयोग, 'कॉलेज' की परिभाषा के बारे में यह संकेत

करता है कि इसका उद्देश्य संपूर्ण होना है और व्यापक नहीं है और इसमें केवल नियम 2 (बी) में निर्दिष्ट श्रेणियों में आने वाले शैक्षणिक संस्थान शामिल होंगे और अन्य शैक्षणिक संस्थान शामिल नहीं हैं। जहां तक इंजीनियरिंग कॉलेजों का संबंध है, उनका अपवर्जन इस कारण से हो सकता है कि निजी इंजीनियरिंग कॉलेजों को खोलने और चलाने को एआईसीटीई द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों के अनुसार तकनीकी शिक्षा और प्रशिक्षण बोर्ड और तकनीकी शिक्षा निदेशक के माध्यम से नियंत्रित किया जाता है"

भारत सहकारी बैंक (मुंबई) लिमिटेड बनाम कर्मचारी संघ, (2007) 4 एससीसी 685 में, इस न्यायालय ने फिर से समावेशी और संपूर्ण परिभाषाओं के बीच अंतर पर विचार किया और कहा:

"जब किसी क़ानून में दी गई परिभाषा खंड में "अर्थ है" शब्द का उपयोग किया जाता है, तो आगे जो कहा जाता है उसका उद्देश्य विस्तृत रूप से परिभाषित करना होता है। जब परिभाषा में "अर्थ है" शब्द का प्रयोग किया जाता है तो यह एक "निश्चित" परिभाषा होती है और जो परिभाषा में रखा गया है उसके अलावा इसका कोई अन्य अर्थ नहीं लगाया जा सकता है। दूसरी ओर, जब परिभाषा में "सम्मिलित" शब्द का उपयोग किया जाता है, तो विधायिका परिभाषा को प्रतिबंधित करने का इरादा नहीं रखती है: यह परिभाषा में सम्मिलित वस्तुओं कि एक सूची प्रदान करती है लेकिन

परिभाषा को संपूर्ण नहीं बनती है। कहने का तात्पर्य यह है कि परिभाषित शब्द अपने सामान्य अर्थ को यथावत रखेगा लेकिन इसका दायरा उन मामलों को सम्मिलित करने के लिए बढ़ाया जाएगा, जो इसके सामान्य अर्थ में शामिल हो भी सकते हैं और नहीं भी। इसलिए, आईडी अधिनियम की धारा 2 (बीबी) में "बैंकिंग कंपनी" की परिभाषा में "सम्मिलित" शब्द के बाद "अर्थ है" शब्द का उपयोग स्पष्ट रूप से परिभाषा को संपूर्ण बनाने के विधायी इरादे का संकेत है और इसमें केवल वे बैंकिंग कंपनियाँ शामिल होंगी जो इस परिभाषा के दायरे में आती हैं, अन्य नहीं।"

एन. डी. पी नंबूदरीपद बनाम भारत संघ, (2007) 4 एससीसी 502 में , न्यायालय ने यह प्रतिपादित किया:

""सम्मिलित" शब्द के अलग-अलग संदर्भों में अलग-अलग अर्थ हैं। सर्वत्र प्रचलित शब्दकोश " सम्मिलित" शब्द को एक से अधिक अर्थ प्रदान करते हैं। वेबस्टर डिक्शनरी में" सम्मिलित" शब्द को "समाविष्ट" या "अंतर्विष्ट" के पर्याय के रूप में परिभाषित किया गया है। इलस्ट्रेटेड ऑक्सफ़ोर्ड डिक्शनरी "सम्मिलित" शब्द को इस प्रकार परिभाषित करती है: (i) समग्र के एक भाग के रूप में शामिल या गिना जाता है; (ii) इस प्रकार सम्मिलित मानना। अंग्रेजी भाषा की कोलिन्स डिक्शनरी "सम्मिलित" शब्द को इस प्रकार परिभाषित करती है: (i) विषय वस्तु होना या विषय वस्तु का हिस्सा होना; बना हुआ या समाहित होना; (ii) किसी और चीज़ के

हिस्से के रूप में जोड़ना; एक सेट, समूह या श्रेणी के हिस्से के रूप में रखा गया; (iii) द्वितीयक या गौण घटक या तत्व के रूप में शामिल होना। इसमें कोई संदेह नहीं है कि आम तौर पर जब "सम्मिलित" शब्द का उपयोग किसी परिभाषा खंड में किया जाता है, तो इसका उपयोग विस्तार के शब्द के रूप में किया जाता है, अर्थात परिभाषा को व्यापक बनाने के लिए और प्रतिबंधात्मक नहीं। लेकिन "सम्मिलित" शब्द का उपयोग एक विशिष्ट अर्थ को दर्शाने के लिए भी किया जाता है, अर्थात, "अर्थ है और सम्मिलित" या "समावेश है" या "निहित है""

हमदर्द (वक्फ) प्रयोगशालाओं बनाम उप. श्रम आयुक्त, (2007) 5 एससीसी 281, में निम्नानुसार प्रतिपादित किया गया था:

"जब एक व्याख्या खंड में "सम्मिलित" शब्द का उपयोग होता है, तो यह प्रथम दृष्टया व्यापक होता है। जब यह "अर्थ है और सम्मिलित" शब्द का उपयोग करता है, तो यह उस शब्द या अभिव्यक्ति की विस्तृत व्याख्या करेगा जो अधिनियम के प्रयोजनों के लिए आवश्यक रूप से उसका अर्थ होना चाहिए।"

15. यूपी आवास एवं विकास परिषद बनाम ज्ञान देवी (उपर्युक्त) में निर्णय स्पष्ट रूप से भिन्न है। संविधान पीठ के विचाराधीन प्रश्न यह था कि क्या अपीलकर्ता उत्तर प्रदेश आवास और विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा 64 के तहत गठित ट्रिब्यूनल की कार्यवाही में भाग लेने और

ज़मीन के मालिकों को क्षतिपूर्ति का भुगतान किए जाने के मुद्दे पर साक्ष्य का नेतृत्व करने का हकदार था। 1984 में संशोधित, 1894 अधिनियम की धारा 3 (बी), धारा 11, 17, 18 और 50 में वर्णित 'हितबद्ध व्यक्ति' की परिभाषा को देखते हुए और पूर्व में पारित निर्णय- हिमालयन टाइल्स और मार्बल (पी) लिमिटेड बनाम फ्रांसिस विक्टर कॉटिन्हो, (1980) 3 एससीसी 223 का वर्णन करते हुए, इस न्यायालय ने यह माना कि संदर्भ न्यायालय के समक्ष कार्यवाही में स्थानीय प्राधिकारी एक पक्ष के रूप में शामिल होने का हकदार है और यदि क्षतिपूर्ति की राशि बढ़ाई जाती है तो स्थानीय प्राधिकारी न्यायालय की अनुमति से इस शर्त पर अपील दायर कर सकता है कि सरकार द्वारा कोई अपील दायर नहीं की गई है। इस निर्णय में प्रतिपादित सिद्धांत को यह घोषित करने के लिए लागू नहीं किया जा सकता है कि अधिनियम की धारा 2 (डी) के अंतर्गत अपीलकर्ता 'हितबद्ध व्यक्ति' अभिव्यक्ति की परिभाषा के अंतर्गत आता है और मध्यस्थ के फैसले को चुनौती देने का हकदार है क्योंकि संविधान पीठ द्वारा जिस परिभाषा की गई व्याख्या कि गई वह समावेशी थी न कि संपूर्ण। इसी प्रकार अन्य निर्णय जिनमें 1894 अधिनियम की धारा 3(बी) की व्याख्या की गई है, वे भी हस्तगत मामले में विवाद का निर्णय करने के लिए प्रासंगिक नहीं हैं।

16. परिणामस्वरूप, अपील खारिज की जाती है। पक्षकारान अपना खर्च स्वयं वहन करेंगे।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी श्रीमति कनिका हांडा (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।