श्रीमती जयाभेरी प्रोपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड तथा अन्य

सरकार

आंध्रप्रदेश राज्य तथा अन्य.

(सिविल अपील संख्या 52/2008)

अप्रैल 05, 2010

[अल्टमास कबीर और साईरेक जोसेफ, जेजे.]

भूमि अवाप्ति अधिनिमय, 1894: धारा 5v - हैदराबाद तथा सिकंदराबाद जुडवा शहरों के लिए ओआरआर बाह्य रिंग रोड़ के निर्माण के लिए भूमि की आवश्यकता - ओआरआर - संरेखण को अंतिम रूप दिया - अवाप्ति अधिसूचना - ओ आर आर में बदलाव के लिए उक्त भूमि पर जल निकायों को शामिल कर संरेखण करने हेतु चुनौती दी गई-

वैकल्पिक संरेखण का सुझाव-नरसिंगी गांव तथा पोपलगुडा गांव की भूमियों के अवाप्ति के लिए जारी अधिसूचना - जिन्हें अपीलार्थीगण भू-स्वामीयों ने चुनौती दी - निर्धारित किया कि स्थानीय अधिकारियों की रिपोर्ट के अनुसार जहां तक द्वितीय संरेखण का संबंध था प्रथम संरेखण में चट्टान काटने में भारी राशि शामिल थी जहां तक द्वितीय संरेखण का संबंध था, ऐसा नहीं था - इसके अलावा बाह्य रिंगरोड का अधिकांश भाग पहले ही पूरा हो चूका - मात्र अपीलार्थीगण के भूखंड़ों को शामिल करने

वाला एक छोटा खंड़ बचा था - ऐसी स्थिति में सावर्जनिक हित व्यकिगत भूखंड धारियों से अधिक होगा - तथापि जितना संभव हो अधिकारियों को, उन जल निकायों के संरक्षण के लिए जिनके उपर सड़क बननी है अधिकतम सावधानी बरतने का निर्देश दिया गया - पर्यावरण कानून - नगरीय विकास।

राज्य को दो जुड़वा शहर हैदराबाद तथा सिंकदराबाद के लिए आउटर रिंग रोड परियोजना हेतु भूमि की आवश्यकता थी। ओ आर आर संरेखण उन जुड़वा शहरों तथा रंगा रेड्डी के चारों ओर चूंकि पोपालगुडा तथा अन्य गांवों 159 किलोमीटर की सड़क है। चुंकि उपलब्ध थी जल निकायों को शामिल करते हुए संरखेण किया जा चुका था उक्त संरेखण के परिवर्तन के लिए अभ्यावेदन दिये गए थे। निरीक्षण किये जाने पर, ओआरआर तकनीकी प्रकोष्ठ ने महसूस किया कि यह संरेखण चट्टान काटकर किया जाना था जो अत्यधिक खर्चीला था तथा इससे एक जल निकाय तथा विद्यालय भवन प्रभावित हो रहा था। समिति द्वारा एक वैकल्पिक संरेखण सुझाया। संरेखण समिति ने सिफारिश की कि प्रथम काल में अधिसूचित पश्चिमी संरेखण पोपलगुंडा गांव से जोड़ना जो उचित नहीं था तथा एक संरेखण नरसिंगी गांव से होकर जा रहा था को प्रस्तावित संरेखण का भाग होकर चट्टान को काटने के लिए कम खर्च करेगा। संरेखण समिति ने यह भी पाया कि नया संरेखण उस क्षेत्र सभी जल निकायों को बचाता था जो सभी जल निकायों के संरक्षण के लिए एक पारिस्थितिक संवेदनशील क्षेत्र

था। नया संरेखण अंतिम रूप ले चुका था। दिनाक 13.12.2002 को भूमी अधिग्रहण अधिनियम की धारा4 के अन्तर्गत एक सूचना भूमि अधिग्रहण हेतु अपीलार्थीगण नरसिंगी गांव तथा पोपलगुंडा गांव के रहने वाले के संबंध एक सूचना भूमि अधिग्रहण के संबंध में जारी की गई जो थी । भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 5ए में आपत्तियां दायर की गई कि प्रश्नगत संरेखण में एक जल निकाय था, आपत्तियां खारिज की गई तथा दिनांक 29.7.2006 को एक डाफ्ट घोषणा धारा 6 के अन्तर्गत प्रकाशित किया गया । अवाप्ति प्रक्रिया को रिट याचिका से चुनौती दी गई जो खारिज की गई। इसलिए ये अपील प्रस्तुत है। पर्यावरण केन्द्र अध्ययन केंद्र निदेशन ने एक अन्तःवर्ती आवेदन में संरेखण को चुनौती दी कि यदि प्रोजेक्ट के पश्चिमी क्षेत्र पर अनुमति दी गई तो उस क्षेत्र का जलवायु तंत्र नष्ट हो जाएगा। अपील तथा अन्तःवर्ती आवेदन को न्यायालय द्वारा निपटाया गया।

1. पक्षकारान् द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्टो से यह स्पष्ट था कि दोनों संरेखण उपलब्ध जल निकायों को छूते है तथा उनमें बाधा उत्पन्न कर रहे है जो प्रथम स्थान में संरेखण में बदलाव का मुख्य कारण था। भिन्न प्राधिकारियों द्वारा प्रस्तुत रिपोर्टो में कहा गया कि प्रथम संरेखण के क्रम में आगे बढ़ने के लिए प्रत्यर्थीगण ने बडी चट्टान को काट डाला जो द्वितीय संरेखण से इतनी संबद्ध नहीं थी। राज्य सरकार की पर्यावरणीय नीतियां के शर्तानुसार प्रोजेक्ट का पश्चिमी भाग एक उच्च पारिस्थितिक संवेदनशील क्षेत्र दर्शाया था, लेकिन दोनों संरेखण में से किसी एक की व्यवहार्यता पर

आउटर रिंग रोड को जोड़ने के उद्देश्य से कोई विकल्प नहीं था तथा ऐसा करते समय उक्त कारक तथा किसी भू-स्वामियों के निजी हितों के तुलना में इसकों संतुलित करना है इसके अलावा, आउटर रिंग रोड का मुख्य भाग पूर्ण हो चूका है। जहां तक कि पश्चिमी क्षेत्र में तथा केवल अपीलार्थीगण के भूखंडो का का एक छोटा भाग इसमें शामिल है अभी बाकी है। (पैरा 30) (89-एफ-एच; 90-ए-सी)

2. इसमें कोई शक नहीं है मामले के तथ्यानुसार निजी भूखंडधारियों की तुलना में जनहित को महत्व देना होगा एक मात्र विचारणीय बिन्दु उन जल निकायों के संरक्षण जो अभी तक अछूता है। जैसे की पोपलगुंडा गांव के भूखंड संख्या ३०० का केंद्रीय जल आयोग के रिर्पोट में उल्लेख किया है तथा अधिशासी अभियंता ने 23 दिसंबर 2006 को पत्र भी लिखा था। समग्रतः समस्या को देखते हुए अपीलार्थीगण द्वारा उठाई गई आपत्तियों में बाहरी रिंग रोड़ के लिए अपीलार्थीगण की भूमियों को रिंग रोड निर्माण में प्रयोग हेतु करते समय रास्ता देना होगा तथापि सड़क निर्माण करते समय संबंधित प्राधिकारी को क्षेत्र में जल निकायों के संरक्षण के लिए अधिकतम ध्यान रखे जाने का निवेदन किया। प्राधिकरण को सभी संभव कदम उठाने के लिए निर्देश दिये कि दौरान पश्चिमी क्षेत्र के भूखंड के शेष भूभाग पर आउटर रिंग रोड के निर्माण के दौरान अधिकतम सीमा को सुरक्षित रखें। (पैरा 31, 33) (90-सी-एफ; 91-ए-बी)

बौद्धिक विचारक मंच, तिरुपति बनाम अंाध्र पद्रेश और अन्य **(2006)3 एससीसी 549;** हिन्चलाल तिवारी बनाम कमलादेवी और अन्य **(2001)6 एससीसी 496;** सार्वजनिक बनाम पश्चिम बंगाल राज्य **एआईआर 1993 कलकत्ता 215;** मुंशी सिंह और अन्य बनाम भार संघ **(1973)2 सुप्रीम कोर्ट 337;** भारत संघ और अन्य बनाम मुकेश हंस **(2004)8 एससीसी 14;** हिन्दुस्तान पेट्रोलियम काूर्पोरेशन लिमिटेड बनाम दारियूश शापूर चेनई और अन्य **(2005) 7 एससीसी 627;** रामकृष्ण महाजन बनाम चंडीगढ़ संघ क्षेत्र और अन्य **(2007) 6 एससीसी 634;** सी दिल्ली प्रशासन बनाम गुरदीप सिंह उबान **(2000) 7 एससीसी 296;** ।

मामला कानून संदर्भः

एआईआर 1993, कैल 215	**संदर्भित किया गया है**	**पैरा 14**
(2001) 6 एससीसी 496	**संदर्भित किया गया है**	**पैरा 14**
(2006) 3 एससीसी 549	**संदर्भित किया गया है**	**पैरा 14**
(1973) 2 एससीसी 337	**संदर्भित किया गया है**	**पैरा 15**
(2004) 8 एससीसी 14	**संदर्भित किया गया है**	**पैरा 15**
(2005) 7 एससीसी 627	**संदर्भित किया गया है**	**पैरा 15**
(2007) 6 एससीसी 634	**संदर्भित किया गया है**	**पैरा 15**

(2000) 7 एससीसी 296 संदर्भित किया गया है पैरा 25

दीवानी अपील क्षेत्राधिकार: दीवानी अपील संख्या 52/2008 से।

उच्च न्यायालय आंध्रप्रदेश (हैदराबाद) के सी. ए. सं. 74 और 215/2008 और याचिका संख्या 22809/2006 मे पारित निर्णय और आदेश दिनांक 1.10.2007 से

के साथ,

गोपाल सुब्रमण्यम, ए.एस.जी., भास्कर गुप्ता, ए.के. गंगुली, ए.अल्ताफ अहमद, के.के. वेणुगोपाल, अनूप जी. चौधरी, के. परमेश्वर, समीरण शर्मा, अरिबम गुणेश्वर शर्मा, ई. अजर रेड्डी, गुंटूर प्रभाकर, जी.वी.आर. चौधरी, के. शिवराज चौधरी, एस. उदय कुमार सागर, बीना मधवन, अंकुल तलवार, (लॉयर्स निट एंड को. के लिए), मनोज सक्सेना, रजनीश कुमार सिंह टी.वी. जॉर्ज उपस्थित प्रमुख पक्षों के लिए।

न्यायालय का निर्णय को सुनाया गया।

अल्तमस कबीर जे.,1. मेसर्स जयभेरी प्रोपर्टीज तथा अन्य द्वारा दीवानी अपील संख्या 52/2008 जो एस.एल.पी. संख्या 19592/2007 द्वारा दायर की गई को दीवानी अपील संख्या 24 तथा 215/2008 जो एसएलपी. संख्या 19633/07 एसएलपी सी डीसंख्या 29751/2007 क्रमशः को साथ सुनवाई और निस्तारण के लिए ली गई थी। चूंकि तीनों अपीले समान

तथ्य तथा समान विवादकों को उत्पन्न करती है, उन्हें सुनवाई और अंतिम निर्णय के लिए एक साथ लिया गया है।

2. दो रिट याचिकाएं रिट याचिका संख्या 22809 और 2006 की 22810 हैं, जो यहां अपीलार्थियों द्वारा दायर की गई थीं, जबकि 2006 की रिट याचिका संख्या 26996 टी. चितैया द्वारा दायर की गई थी और तीन अन्य आंध्रप्रदेश राज्य के खिलाफ और, में विशेष रूप से हैदराबाद शहरी विकास प्राधिकरण (इसके बाद हुडा के रूप में संदर्भित किया) के खिलाफ तीनों रिट याचिकाएं भूमि अधिग्रहण नरसिंगी गांव के सर्वे संख्या 176, 189, 190, 191, 197, 198, 199, 200, 201, और 202 और राजेन्द्रनगर मंडल के पोपलगुडा गांव के सर्वे संख्या 292, 293, रंगा रेड्डी जिला हैराबाद और सिंकदराबाद से जुड़े हुए शहरों के लिए आउटर रिंग रोड (ओ आर आर) परियोजना के लिए।

3. उक्त परियोजना का उद्देश अंतवर्ती रिंग रोड और आउटर रिंग रोड यातायात के लिए मुख्य परिसचंरण तंत्र के हिस्से के रूप में था। 1984 में हुडा ने अंतवर्ती रिंग रोड के विकास के लिए एक विस्तृत अध्ययन किया था लेकिन, शहर के विकास तथा तकनीकी औद्योगिक तकनीकी तथा विभिन्न शैक्षणिक संस्थाओं, औद्योगिक परियोजनाओं की सूचनाओं के बारे में जानकारी के अभाव के कारण इसमें कम या कोई प्रगति नहीं हुई थी।

आंध्र प्रदेश सरकार ने 2001 में ''ओआरआर परियोजना का शुभारंभ किया औश्र हुडा ने मेसर्स मेकॉन के व्यवहार्य अध्ययन के लिए उचित माना।

4. मेसर्स मेकॉन द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में शहर के चारों ओर 109 किलोमीटर की 4-लेन कनेक्टिविटी का आलेख किया गया था। जुलाई, 2004 में, परियोजना को पुनः समीक्षा किया गया और सरकार और हुडा के वरिष्ठ अधिकारियों के सुझावों पर, परियोजना को इस प्रकार संशोधित किया गया ताकि ओआरआर प्रमुख बस्तीयों और वहां बसे लोगों से बचने के लिए खुले क्षेत्रों से गुजर सके। इस प्रकार संशोधित परियोजना को 19 अक्टूबर, 2004 को ळण्व्ण्डेण्छवण्442 दिनांक 19.10.2004 के द्वारा अधिसूचित किया गया। ओआरआर का एलाइनमेंट अप्रैल, 2005 में अंतिम रूप से तय किया गया, जिसमें दोनो शहर तथा रंगा रेड्डी जिले के चारों ओर 159 किलोमीटर का सड़क शामिल थी।

5. इसके बाद, पश्चिमी, उत्तरी पूर्वी और दक्षिणी क्षेत्रों से जुड़ा हुआ अंतिम संरेखण तैयार हुआ। इसके बाद, 13 अप्रैल, 2005 को, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के अनुसार, विभिन्न क्षेत्रों में भूमि का अधिग्रहण करने के लिए अधिसूचनाएं जारी की गई क्योंकि पश्चिमी क्षेत्र का एलाइनमेंट पोपलगुडा और अन्य गांवों के माध्यम से था जिसमें छोटे पहाड़ी टैक्स और झीलें शामिल थीं, इसके लिए परिषदों ने बदलाव के लिए प्रतिनिधित्व किया जो कि तकनीकी पंख वाले अधिकारियों के द्वारा

निरीक्षण किया गया था। यह पाया गया कि संरेखण में बडी चट्टान को काटना अत्यधिक अलाभकारी होगा। पोपलगुडा जंक्शन पर प्रस्तावित ट्रमपेट इंटरचेंज को भी, जिसे पोपलगुडा जंक्शन में शामिल किया गया था, उसमें एक जलस्रोत और स्कूल भवन को प्रभावित करने की बात की गई। इस पर, सरकार और हुडा के वरिष्ठ अधिकारियों से मिलकर एक समिति ने एक वैकल्पिक संरेखण पर विचार किया। वैकल्पिक संरेखण का अवलोकन कर त्वरित सर्वेक्षण के आधार पर अन्य बातों के साथ कुछ टिप्पणीयां की।

(i) यह संरेखण किसी भी जल क्षेत्र को प्रभावित नहीं करना चाहिए, जैसा की यह कि पर्यावरण के प्रति संवेदशील क्षेत्र था।

(ii)संरेखण में न्यूनत चट्टार कटाई और भराव होना चाहिए क्योंकि भूभाग असमान था।

(iii) संरेखण में न्यूनतम मोड़ आउटर रिंग रोड के डिजाइन मानकों को ध्यान में रखते हुए न्यूनतम मोड़ तथा वक्र शामिल होना चाहिए।

6. उपर्युक्त सुझावों के आधार पर इस मामले को एनएसएस एसोसिट्स को सौंपा गया था, जिन्होंने 15 नवंबर, 2005 को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसमें सुझााव था कि पोपलगुडा गांव में अधिसूचित प्रथम दृष्टिगत पश्चिमी संरेखण, वह उचित नहीं था और एक संरेखण लाया जाना चाहिए जो प्रस्तावित संरेखण के हिस्से में बनी चट्टानो को काटने के लिए कम खर्च में किया जा सकता है। एनएसएस एसोसिएट्स द्वारा प्रस्तुत

रिपोर्ट को विचार करने के बाद, संरेखण समिति ने एक बार फिर पूरे मामले का अध्ययन किया और सुझााव दिया कि एनएसएस एसोसिएट्स द्वारा सुझाया गया संरेखण के संबंध में एक है कि एनएसएस एसोसिएट्स द्वारा सुझाया गया नया संरेखण इस क्षेत्र में सभी जलस्रोतों से बचता है, जो कि पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र था जिसमें सभी जलस्रोतों की सुरक्षा की आवश्यकता थी। संरेखण समिति की रिपोर्ट को राज्य सरकार की मंजूरी के बाद, एक G.O.M. No.8 दिनांक 12.12.2005 को जारी किया गया, जिसके तहत परियोजना निदेशक और विशेष संग्रहण कलेक्टर, आउटर रिंग रोड परियोजना, को आउटर रिंग रोड का अंतिम संरेखण सूचित करने की अनूमति दी गई थी।

7. इसके बाद, 13 दिसंबर, 2005 को भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अनुसार आवश्यकता के लिए एक सूचना जारी की गई जो नरसिंगी गांव में स्थित अपीलार्थिगण की जमीन का अधिग्रहण करने के लिए थी। इसी तिथि को पोपलगुड़ा गांव के अपीलार्थीगण की जमीन का अधिग्रहण करने से संबंधित एक और सूचना जारी की गई थी। 12, जनवरी, 2006 को अपीलार्थिगण ने भूमि अधिग्रहण की धारा-5 ए के तहत आपत्तियां दायर की थी। अन्य बातों के साथ कई आपत्तियों के आधार पर एक विवाद दायर किया थाः

(अ) पोपलगुड़ा गांव के सर्वे नंबर 291 में विवादस्पद संरेखण में एक जल स्रोत है।

(ब) संरेखण का परिवर्तन अवैध है, क्योंकि पहले का संरेखण सीधा आकार में था और विवादास्पद संरेखण में कई मोड़ और मुड़ है।

(स) पहले का संरेखण वैज्ञानिक सर्वे पर आधारित था और इस पर पहले की सूचनाएं 21.04.2005 को जारी की गई थीं, जो एक सीधी संरेखण थी।

(द) विवादास्पद संरेखण को किसी भी उचित सर्वे और सत्यापन के बिना स् थायी रूप से अंतिम रूप से किया गया था। डी हुडा द्वारा 16 जनवरी, 2006 को जारी किए गए एक भूमि उपयोग प्रमाण-पत्र को भी संदर्भ दिया गया था, जिसमें इसका सुझााव था कि मंजूर जोनल विकास योजना के अनुसार, पोपलगुडा के सर्वे संख्या 291 में एक अधिसूचित जल निकाय था।

धारा-5 ए के आधार पर दायर की गई आपत्तियों पर 17 जुलाई, 2006 को विचार विशेष डिप्टी कलेक्टर के समक्ष नियत की गई जो 21 जुलाई, 2006 को खारिज की गई और 29 जुलाई, 2006 को, भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 की धारा 6 के अनुसार एक ड्राफ्ट घोषणा प्रकाशित की गई थी।

8. उसी समय अपीलार्थिगण की पक्ष से की गई शिकायतों पर केंद्र सरकार द्वारा 5 परियोजनाओं के संबंध में सीबीआई जांच की गई आपत्तियों को विचार करने के बाद उक्त कानून के अनुसार 29.7.2006 को एक ड्राफ्ट घोषणा जारी की गई और उसी तारीख की आंध्रपद्रेश गजट प्रकाशित की गई।

9. आंध्र प्रदेश सरकार ने उक्त भूमि अधिग्रहण की अधिनियम की धारा 6 के तहत उक्त ड्राफ्ट घोषणा के फलस्वरूप घोषण की कि राजेन्द्रनगर मंडल, रंगा रेड्डी जिले के नरसिंगी गांव में स्थित भूमि जिसका आकलन 23 एकड़ और 23 गुंटा है, उसे सार्वजनिक उद्देश्य आउटर रिंग रोड़ के निर्माण के लिए आवश्यक घोषित किया गया था।

इसे 24 अक्टूबर 2006 को एक रिट याचिका के माध्यम से कई आधारों पर चुनौती दी गई । इनमें से एक कारण यह था कि भूमि अधिग्रहण अधिनिमय की धारा 4 और 6 के तहत पहले के अधिसूचनाए वैज्ञानिक दृष्टि से प्रस्तावित संरेखण और अधिग्रहित की जानी वाली भूमि की उपयुक्तता के साथ जारी किया गया था और ज्यादातर इस बात पर ध्यान दिया गया कि प्रस्तावित अधिग्रहण नरसिंगी गांव की भूमि को शामिल नहीं करता था। शायद सबसे महत्वपूर्ण कारण यह था कि सर्वेक्षण संख्या 291 द्वारा शामिल की जाने वाली भूमि को एक जल निकाय दिखाया गया

था और सर्वेक्षण संख्या 292 एक जल निकाय से संपर्क करने वाली हरित बेल्ट थी।

10. अपीलार्थिगण की ओर से यह भी कहा गया कि रास्ते का संरेखण एक मात्र इस उद्देश्य के साथ कि संरेखण सीधी सड़क को सर्पाकार सड़क में बदल देगा ताकि सत्तारूढ के दल के नेताओं उनके सुभ चिंतकों तथा सगे संबंधियों के कब्जे वाली संपत्तियों का मूल्य बढ़ाया जा सके।

11. अपीलार्थिगण की ओर से पक्ष में जवाब देने वाले भास्कर गुप्ता, अध्ययनर्थी वरिष्ठ वकील ने कहा कि हालांकि संरेखण को बदलने के लिए एक कारण यह था कि इस संरेखण पर मौजूद जल निकाय को और विशेष रूप से सर्वेक्षण संख्या 291, 298, 299 और 300 को नष्ट करेगा। यह दावा किया गया कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अनुच्छेद 5-ए के तहत दर्ज की आपत्तियां जो उन्हें एक महत्वपूर्ण अधिकार प्रदान किया और जिसे इस न्यायालय ने एक मूल अधिकार की तरह समान प्रास्थिति दी थी, क्योंकि वास्तव में उपरोक्त स्थानीय प्राधिकारियों जिसमें हुडा भी शामिल थी जल निकायों की पहचान करते हुए उपरोक्त संख्या के सर्वेक्षण पूर्व में ही बे मन से किया जा चूका है। श्री गुप्ता ने हुडा की तरफ से 16 जनवरी, 2006 को भू उपयोग सूचना जो सर्वे संख्या 291 का जल निकाय था कि सूचना दी थी कि सर्वे संख्या 292 का वर्षा के लिए तथा सुखी कृषि के लिए

उपयोग होता था और सर्वे संख्या 293 और 294 का भी वर्षा और सुखी कृषी के लिए उपयोग होता था।

12. उन्होंने तर्क दिया कि उपरोक्त के अलावा, 3 अक्टूबर 2001 को जारी जीओएम संख्या 647 में के जल निकायों का पंजीकरण निर्धारण करने वाले सर्वे संख्या 291 को पोपलगुडा गांव से संबंधित'' ''
अर्थ है एक तालाब दर्शाया गया था।

13. श्री गुप्ता ने यह तर्क दिया कि 23 दिसंबर 2006 का एक पत्र में सिंचाई विभाग के कार्यकारी अभियुंता ने अपीलार्थिगण को पोपलगुडा गांव के सर्वे संख्या 291, 298, 299, 300 में जल निकायों के अस्तित्व के बारे में जानकारी दी थी। श्री गुप्ता यह दावा करते है कि अपीलार्थिगण के भूभाग के वास्तविक चित्रण करने के लिए इस इंजीनीयर को सेवा से निलंबित कर दिया गया था। यह तर्क दिया गया कि केंद्रीय जल आयोग की 27 नवंबर, 2007 की रिपोर्ट जिसे बाद में न्यायालय में सर्वेक्षण संख्या 291, 298, 299, व 300 में जिसे 24 नवंबर, 2007 में निरीक्षण के बाद प्रश्नगत भूखंडों का सही चित्रण प्रस्तुत नहीं किया गया था क्योंकि नवंबर के माह में जो एक शुष्क ऋतु थी, निरक्षण किया गया था जिसमें अधिकाशः तालाब और जल निकाय प्रायः सुख जाते है।

14. श्री गुप्ता ने उनके उक्त तर्कों का समर्थन करने के लिए इस न्यायालय के निर्णय पर संदर्भित किया और उस पर भरोसा किया।

इस प्रदान किए गए पाठ में कई निर्णयों और कानूनी मामलों को सुखार्थ है जो सूचना देता है कि भूमि अधिग्रहण के संदर्भ में कई महत्वूर्ण मुद्दे सामने आए हैं। यह विचार किया गया कि शहरी विकास की आवश्यकताओं के लिए जल और भूमि संसाधनों को संतुलित करने की आवश्यकता है और राज्य की पर्यावरण की सुरक्षा की जिम्मेदारी सभी देशों में अब एक स्वीकृत नोटियन है। इसमें इस न्यायालय के एक निर्णय, इंटेलेक्चुअल्स फोरम, तिरुपति बनाम ए.पी. एवं अन्य (2006) 3 एससीसी 549, का संदर्भ भी दिया गया है, जिसमें शहरी विकासात्मक आवश्यकताओं के लिए जल और भूमि संसाधनों के संतुलन की आवश्यकता को मान्यता दी गई थी और यह देखा गया था कि पर्यावरण की सुरक्षा का दायित्व अब सभी देशों में एक स्वीकृत धाराणा है। इसमें इस न्यायालय के एक निर्णय, हिंच 8 लाल तिवारी बनाम कमला देवी एवं अन्य (2009) 6 एससीसी 496, और कोलकाता हाई कोर्ट के एक निर्णय, पब्लिक बनाम वेस्ट बंगाल (एआईआर 1993 केल. 215), का संदर्भ दिया गया है, जिसमें समान दृष्टिकोण व्यक्त किए गए हैं। इस संदर्भ में अन्य निर्णयों का भी संदर्भ है, जिनका पहले के निर्णयों में व्यक्त किए गए दृष्टिकोणों पर केवल एक बढ़ावा होगा।

15. इस सवाल पर कि धारा 5-ए की महत्ता के संदर्भ में श्री गुप्ता ने इस न्यायालय के कई निर्णयों का संदर्भ दिया, जैसेः (अ) मुंशी सिंह और अन्य बनाम यूनियन ऑफ इंडिया (1973) 2 सुप्रीम कोर्ट 337, (ब)

यूनियन ऑफ इंडिया और अन्य बनाम मुकेश हंस (2004) 8 एससीसी 14 डी (स) हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेयरियस शापूर चेनई और अन्य बनाम महत्वपूर्ण सुब्यंतर्ण में दिल्ली गई एच.पी.सी. द्वारा (2005) 7 एससीसी 627, और (द) राम कृष्ण महाजन बनाम यूनियन टेरिटरी ऑफ चंडीगढ़ और अन्य बनाम महत्वपूर्णता में सौंपा गया है। इनमें धारा 5-ए की महत्ता और उस व्यक्ति को जो किसी के द्वारा लिए जा रहे भूमि के खिलाफ आपत्ति जताने का एकमात्र मूल्यवान अधिकार महत्ता को प्रभावी रूप से प्रदर्शित किया गया है।

16. श्री गुप्ता ने यह तर्क दिया है कि जब से भूमि के अधिग्रहण के खिलाफ आपत्ति जताने का एकमात्र और महत्वपूर्ण अधिकार उस व्यक्ति को दिया गया है, जिसकी भूमि ली जा रही थी, यह कलेक्टर का कानूनी कर्तव्य था कि वह भूमि की उपयुक्तता का मूल्यांकन कर, किसी भी प्रभावित व्यक्ति द्वारा जताई गई यदि कोई, को सुने और फिर उसकी सिफारिशों पर आपत्तियों को पुनः सरकार को अग्रेषित करने से पहले ही धारा 4 की अधिसूचना का प्रकाशन करने का पहले ही एक निर्णय ले लिया था। 23 दिसम्बर, 1996 की कलेक्टर की रिपोर्ट केवल एक खाली रूपरेखा थी।

17. श्री गुप्ता ने यह भी कहा कि उच्च न्यायालय द्वारा जब 23 दिसम्बर, 2006 को दो कार्यकारी इंजनीयरों द्वारा लिखे गए दो विरोधाभासी

पत्रों पर विचार करते समय, जिस पर अपीलार्थिगण द्वारा भरोसा किया गया था कि राजपत्र अधिसूचना के अनुसार ने गलती से उस पत्र का ठुकरा दिया जो कि सूची सूचना के अनुसार सर्वेक्षण संख्या 291 नरसिंगी गाँव में आती है, हालांकि, पत्र में कहा गया हैं कि वह पोपलगुड़ा गाँव में है। श्री गुप्ता ने यह भी तर्क दिया है कि उच्च न्यायालय द्वारा की गई त्रुटी मेसर्स एन.एस.एस. एसोसिएट्स के साथ उनके संवाद की सहित जो दिनांक 15 नवंबर, 2005 को प्रकट होती हैं।

18. मि. गुप्ता ने कहा कि उच्च न्यायालय का पूरा दृष्टिकोण गलत था और यह उस भूमि के भौगोलिक क्षेत्र संबंधित तथ्यों को शामिल नहीं करता है, जिसमें रिंग रोड के बदले हुए संरेखण की स्थलाकृति शामिल थी।

19. मि. अलताफ अहमद, जो दीवानी अपील सं. 74/2008 और 215/2008 में अपीलार्थिगण के लिए वरिष्ठ वकील थे, ने भूमि अधिग्रहण अधिनिमय, 1894 के अनुसार एक उचित अवसर की इनकार की सुनिश्चित करने के संबंध में श्री गुप्ता के तर्कों की पुनरावृत्ति की। श्री अहमद ने यह तर्क दिया कि परियोजना के सार्वजनिक उद्देश्य को नकारा नहीं जा सकता, लेकिन हमें विचार करना है कि दूसरी संरेखण में शामिल भूमि की व्यवहारिता क्या है, क्योंकि यह क्षेत्र के कुछ जल निकायों के माध्यम से हो रहा है; श्री अहमद ने कमेटी द्वारा सौंपी गई रिपोर्ट का संदर्भ दिया जिसमें इंफ्रास्ट्रक्चर और इन्वेस्टमेंट डिपार्टमेंट (आईटी) के प्रमुख सचिव

आई.एन.सी.ए.पी. और हैदराबाद अर्बन डेवेलपमेंट अथॉरिटी (हुडा) के उपाध्यक्ष सहित और अन्य हुडा के अधिकारी प्रमुख इंजरियर और विशेष कलेक्टर, ओआरआर, जिसमें अनुच्छेद (इ) में कमेटी का दृष्टिकोण था कि उपलब्ध डेटा अपर्याप्त था और जल निकायों पर कोई असर नहीं होना चाहिए क्योंकि क्षेत्र पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र था।

20. समिति के अंतिम निर्णय पर भी संदर्भ था जिसकेे अनुसार प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की द्वारा दी गई सिफारिशों पर आधारित समिति का अंतिम निर्णय का भी संदर्भ दिया गया जिसमें यह कहा गया था कि संरेखण उस क्षेत्र के सभी जल निकायों को बचाता है, जो कथन गलत था। हुडा द्वारा दिनांक 16.01.2006 को भूखण्ड संख्या 300 के संबंध में जारी भूमि उपयोग प्रमाणपत्र की स्वीकृति जो एक नये संरेखण में चौकोर रूप में दिखाया गया। जो भूखण्ड संख्या 291 के साथ में एक जल निकाय था।

21. श्री अहमद ने कहा कि दूसरी संरेखण के संबंध में भूमि के भूगोल के गलत समझ के आधार पर, एक निर्णय लिया गया था कि नई संरेखण के आधार पर कार्रवाई की जाए, जिसे वास्तव में पहली संरेखण को छोड़ने के लिए दिये गए कारण के लिए नहीं किया जा सकता था। श्री अहमद ने प्लॉट संख्या 298, 299 और 300 में जल निकायों की मौजूदगी दिखाने वाली दो प्रमाण पत्रों के संबंध मे श्री गुप्ता के तर्कों की पुनरावृत्ति

की। उन्होंने यह धारित किया कि दूसरी संरेखण का निर्माण केवल कुछ व्यक्तियों को सुविधा देने के लिए किया गया था जिनकी भूमि पहली संरेखण के अंदर आती थी।

22. श्री अहमद ने तर्क दिया है कि दूसरी संरेखण को स्वीकृत करने का निर्णय प्रेरित था और पहली संरेखण को अस्वीकृत करते समय की रूपरेखा के खिलाफ था।

23. हैदराबाद शहरी विकास प्राधिकरण की ओर से के.के. वेणुगोपाल ने सरेखण समिति की रिपोर्ट जिस पर उन्होंने प्रबल बल दिया को संदर्भित किया। श्री वेणुगोपाल ने कहा कि सरकार द्वारा स्थापित संरेखण कमेटी ने एम/सेस एनएस एसोसिएट्स और एम/सेस. आरवी एसोसिएट्स द्वारा प्रस्तुत की गई रिपोर्टों की जांच करने के बाद ही पोपलगुड़ा और नरसिंगी गाँवों में आउटर रिंग रोड की संरेखण में परिवर्तन की सिफारिश की थी। श्री वेणुगोपाल ने यह तर्क किया है कि सभी प्रमुख संरचनाओं, जल निकायों और निवासों से बचने के लिए उचित ध्यान दिया गया था। श्री वेणुगोपाल ने यह तर्क दिया कि पहले संरेखण से दूसरी संरेखण में परिवर्तन के कारण यह आवश्यकत था कि एक बडा हिस्सा जिसमें पत्थर काटने की काफी मात्रा शामिल होती थी और इससे बचने के लिए यह आवश्यक था।

24. श्री वेणुगोपाल ने तर्क दिया कि एक बडा हिस्सा आउटर रिंग रोड के पश्चिमी क्षेत्र के संबंध में एक बडे हिस्से का निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका था और इसके करीब दो किलोमीटर का खंड जो वर्तमान अपीलों की विषय वस्तु है, अभी तक पूर्ण किया जाना बाकी था।

25. इस संबंध में, श्री वेणुगोपाल ने यह भी तर्क दिया कि केंद्रीय जल आयोग की क्या पोपलगुडा गाँव के सर्वेक्षण संख्या 291, 298, 299 और 300 में वास्तव में जल निकाय थे। केंद्रीय जल आयोग की रिपोर्ट ने इसे स्पष्ट रूप से दिखाया कि 300 के अलावा, तीन सर्वे संख्याओं में कोई जल निकाय नहीं था। भूखंड संख्या 291, 298, 299, में निरीक्षण की तारीख तक कोई जल निकाय मौजुद नहीं था।

26. उपरोक्त के अलावा, श्री वेणुगोपाल ने यह तर्क दिया है कि भूमि का कब्जा पहले ही भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 16 के तहत लिया चूका है, और जैसा कि पहले ही इसमें कहा गया है, आउटर रिंग रोड के पश्चिमी सेक्टर का हिस्सा पूरा हो गया है और केवल वर्तमान मुकदमों का विषय बन रहा है जिसमें लगभग दो किलोमीटर की लंबाई का हिस्सा शामिल है।

इस संबंध में श्री वेणुगोपाल ने तर्क दिया है कि राष्ट्रीय महत्व के परियोजनाओं के मामले में नागरिकों की बहुसंख्यकता के लाभ और असुविधा का संतुलन विचार किया जाना चाहिए, विशेषतः व्यक्तिगत हितों

के खिलाफ। उन्होंने इस महत्वपूर्ण निर्णय के लिए इस न्यायालय के एक और फैसले दिल्ली प्रशासन बनाम गुरदीप सिंह उबान (2000) 7 एससीसी 296, में किए गए, जिसमें यह कहा गया था कि जब भूमि के कई प्लॉट शामिल होते हैं, तो कई व्यक्तिगत प्लॉट मालिकों की आपत्ति को विचारित करना संभावनाओं में से एक भी नहीं था, विशेषतः क्योंकि जब कई भूमि अधिग्रहण अधिकारी विभिन्न भूमि के सेगमेंट का समाचार कर रहे थे, तो एक ऐसे के लिए यह संभावना नहीं होगी। जिससे प्रशासकों को समीकृत परियोजना के संचालन के संबंध में निर्णय लेने के लिए एक बड़ा भार डाला गया है।

27. श्री वेणुगोपाल ने इस बिन्दु पर समाप्त किया कि क्योंकि कुछ व्यक्तिगत प्लॉट मालिकों को हो सकने वाली असुविधा जनता के हित को मात नहीं कर सकती है, इसलिए एम/सेस जयभेरी प्रॉपर्टीज प्रा.लि. और अन्य द्वारा की गई अपील को खारिज किया जाना चाहिए था।

28. आंध्र प्रदेश राज्य के लिए वरिष्ठ वकील, श्री अनुप जी. चौधरी, ने श्री वणुगोपाल द्वारा किए गए तर्कों की समर्थन की और जोड़ा कि अभियंता को ''एक रुचि रखने वाला व्यक्ति के रूप में 1894 अधिनियम की धारा 3(बी) के अर्थ में माना नहीं जा सकता है। उन्होंने यह कहा कि कलेक्टर ने तथ्य स्थिति पर ध्यान दिया और आखिरकार लिया गया निर्णय किसी भी हस्तक्षेप के योग्य नहीं था।

29. श्री ए.के. गांगुली, वरिष्ठ वकील, ने श्री पुरषोत्तम रेड्डी के पक्ष से दिखने वाले मामले मे आवेदन दाखिल किया था और यह दावा किया कि परिवर्तन को चुनौती देने के लिए जो व्यक्ति हस्तक्षेप कर रहा था, वह क्षेत्र में मौजूद एकीकृत जलवायु तंत्र के नाश होगा यदि पश्चिमी क्षेत्र को पूरा किया जाए ।

30. हमने इस मामले में तथ्य स्थिति को कुछ विस्तार से साझा करने के लिए कई कदम उठाए हैं क्योंकि इस मामले में बाहरी रिंग रोड परियोजना के पश्चिमी सेक्टर की संरेखण की परिवर्तन की ओर जाने वाली तथ्य स्थिति पर निर्णय इन्हें निर्भर करता है। प्रस्तुत करने वाले पक्षों द्वारा पस्तुत किए गए क्षेत्र के नक्शों से स्पष्ट है कि दोनों ही संरेखण मौजूद जल निकायों को छूती हैं और बिल्कुल उसी कारण से संरेखण की परिवर्तन हुआ था। विभिन्न स्थानीय प्राधिकृतियों द्वारा प्रस्तुत रिपोर्टों से तथापित स्पष्ट है कि पहली संरेखण के अनुसार आगे बढ़ने के लिए प्रतिवादीगर्ताओं को कई पत्थरों को काटना पड़ेगा, जो कि दूसरी संरेखण के लिए नहीं है।

31. इय मसमले की तथ्य स्थिति में कोई संदेह नहीं है कि राज्य सरकार की पर्यावरण नीतियों के हिसाब से, परियोजना के पश्चिमी क्षेत्र को एक उच्च पारिस्थितिकी संवेदनशील दर्जे का आत्मसमर्थन क्षेत्र माना गया है, लेकिन हमें किसी भी संरेखण की व्यावसायिकता को विचारने का अन्याय रूप से कोई विकल्प नहीं है बाहरी रिंग रोड की कनेक्टिविटी के

लिए और ऐसा करते समय हमें उपरोक्त कारक का भी संतुलत करना होगा और जनता के हित के प्रति व्यक्तिगत भूमि मालिकों के हित को भी उपरोक्त के अलावा, हमें यह भी ध्यान में रखना होगा कि बाहरी रिंग रोड का मुख्य खंड, पश्चिमी क्षेत्र में भी, कहा गया है कि पूरा हो गया है, और केवल एक छोटा सा खंड है जिसमें अपीलकर्ताओं की जमीने शामिल हैं, जो अब भी पूरा होना बाकी है।

32. अब यह बेशक है कि इस मामले की तथ्य स्थिति में जनता के हित को व्यक्तिगत प्लॉट होल्डर्स के हित से अधिक माना जाएगा। केवल यह विचारण है कि अभी भी इस छूते जा रहे जल निकायों की संरक्षण के संबंध में, जैसे कि केंद्रीय जल आयोग की रिपोर्ट और 23 दिसम्बर, 2006 के कार्यकारी इंजीनीयर के पत्र में उल्लिखित है। अपीलकर्ताओं की ओर से प्रस्तुत की भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5 ए के तहत की आपत्तियों में उन्हें पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया क्योंकि दरअसल उनकी आपत्तियां विशेषतः उप कलक्टर द्वारा दिनांक 21.07.2006 को के आदेश द्वारा खारिज कर दी गई थी।

33. यद्यपि हम इन तीनों अपीलों में दिये गये आदेशों या उक्त दो रिट याचिकाओं में कोई हस्तक्षेप नहीं करना चाहते हैं। हम प्राधिकरण को एक समान निर्देश के साथ की उस क्षेत्र में स्थित जल निकायों को अनुचित रूप से प्रभावित नहीं किया जाएगा के लिए यथासंभव सभी प्रयास

किये जायेंगे तथा जितना संभव हो पश्चिमी क्षेत्र के आउटर रिंग रोड के शेष भाग पर किये जा रहे निर्माण के दौरान उनका अधिकतम संरक्षण किया जाएगा।

34. इस आदेश द्वारा अन्तःवर्ती आवेदनों में हस्तेक्षप का भी निपटरा किया गया। अपील और अन्तःवर्ती आवेदन का भी निपटारा।

अपील स्वीकार

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी संजय कुमार भटनागर (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरणः यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिये स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है। और किसी अन्य उद्देश्य के लिये इसका उपयोग नही किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकार उद्येश्यों के लिये निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।