प्रेमजी नाथू

बनाम

गुजरात राज्य व अन्य

सिविल अपील नंबर 3430/2012

निर्णय दिनांक 09 अप्रैल 2012

(जी.एस. सिंघवी एवं सुधांशु ज्योति मुखोपाध्याय, जे.जे.)

भूमि अवासि अधिनियम, 1894 की धारा 18 -

कलेक्टर द्वारा न्यायालय को निर्देश- सीमा अवधि अधिग्रहण कार्यवाही मुआवजे का पंचाट- कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी-भूस्वामी को अन्तर्गत धारा 12 (2) के अन्तर्गत जारी किया गया नोटिस - पंचाट की प्रति नोटिस के साथ संलग्न नहीं - इसके बाद भूमि मालिकों द्वारा पंचाट की प्रति दिनांक 08.04.1985 को प्राप्त की गई, कलेक्टर के समक्ष न्यायालय को उच्चतर मुआवजा देने का पंचाट हेतु निर्देश प्राप्त करने के लिए अन्तर्गत धारा 18 के तहत दायर आवेदन- न्यायालय ने मुआवजा देने के लिए इस आधार पर राहत देने से इंकार कर दिया कि धारा 18 के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन समय वर्जित था - उच्च न्यायालय ने निर्देश न्यायालय के निर्णय को बरकरार रखा। यह अभिनिर्धारित किया गया कि

यदि भूस्वामी अथवा उसका प्रतिनिधि पंचाट पारित किए जाते समय कलेक्टर के समक्ष उपस्थित नहीं था तो निर्देश के लिए आवेदन धारा 12 (2) के अन्तर्गत नोटिस प्राप्त होने की दिनांक से 6 सप्ताह के अन्तर्गत दायर किया जाना चाहिए अथवा कलेक्टर के पंचाट से 6 माह के भीतर जो अवधि पहले समाप्त हो - धारा 12 (2) के तहत जारी नोटिस के साथ पंचाट की प्रति की आपूर्ति की जानी चाहिए ताकि वह धारा 18ए के तहत निर्देश प्राप्त करने हेतु अपने अधिकारों का प्रभावी रूप से उपयोग कर सके। हस्तगत मामले में पंचाट की प्रति अपीलार्थी को नोटिस के साथ नहीं भेजी गई थी जिसके बिना वह निर्देश प्राप्त करने के लिए प्रभावी रूप से आवेदन नहीं कर सकता था इसलिए निर्देश न्यायालय द्वारा पारित पंचाट अपास्त किए जाने के उत्तरदायी हैं और प्रत्यर्थियों को 450/- रूपये प्रति आर सिंचित क्षेत्र के लिए और 280/- रूपये प्रति आर असिंचित क्षेत्र के लिए साथ ही 2/- रूपये प्रति वर्गमीटर के अतिरिक्त मुआवजे की दर से अपीलार्थी को भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है - पृष्ठ संख्या 1043

अपीलार्थी क्षतिपूर्ति एवं ब्याज प्राप्त करने का भी हकदार है। संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उच्चतम न्यायालय ने बढ़े हुए मुआवजे, क्षतिपूर्ति का भुगतान करने का प्रत्यर्थियों के साथ साथ उन भूस्वामियो को भी जिन्होंने उच्च न्यायालय के समक्ष अपील दायर नहीं की थी और ना ही संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत

याचिका प्रस्तुत करते हुए उच्चतम न्यायालय का दरवाजा खटखटाया था, को भुगतान करने का निर्देश दिया - अनुच्छेद 142 भारत का संविधान 1950

भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 की धारा 4 (1) के तहत अपीलार्थियों की भूमि को सम्मिलित करते हुए कुछ भूमि के संबंध में अधिसूचना तथा धारा 6 (1) के तहत अधिसूचना दिनांक 07.10.1982 को प्रकाशित करवाई गई। विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने 110/- रूपये प्रति आर सिंचित भूमि के लिए और 80/- रूपये प्रति आर असिंचित भूमि के लिए मुआवजा राशि विनिश्चित की। पंचाट पारित करने के पश्चात् कलेक्टर ने अपीलार्थी को धारा 12(2) के तहत नोटिस जारी किया जो उसके द्वारा दिनांक 22.02.1985 को प्राप्त किया गया। उसी तरह के नोटिस अन्य भूमिधारियों द्वारा दिनांक 22.02.1985 व दिनांक 23.02.1985 प्राप्त किए गए। जैसे कि पंचाट की प्रति नोटिस के साथ संलग्न नहीं थी, इस कारण अपीलार्थी ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से प्रमाणित प्रति प्राप्त की और तब कलेक्टर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र दिनांक 08.04.1985 को पंचाट न्यायालय को उच्चतर मुआवजे, क्षतिपूर्ति तथा ब्याज प्राप्ति हेत अधिनिर्णय के लिए भिजवाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अपने दावा याचिकाओं में अपीलार्थी और अन्य भूमिधारियों ने अनुरोध किया कि उनकी भूमि में सिंचाई सुविधा है और वे मूंगफली, गेहूं, चारा आदि फसलें ले रहे

थे और वे 1500/- रूपये प्रति आर की दर से मुआवजे के हकदार हैं। निर्देश न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि भूमि मालिक असिंचित भूमि के लिए 280/- रूपये प्रति आर और 450/- रूपये प्रति आर सिंचित भूमि के लिए और 2/- रूपये प्रति वर्गमीटर अतिरिक्त दर से राशि के लिए हकदार हैं लेकिन अपीलार्थी और अन्य भूमि मालिकों का आवेदन निर्धारित समय सीमा से परे होने के आधार पर धारा 18(2)(बी) में राहत देने से इंकार कर दिया। पीड़ित अपीलार्थी और तीन अन्य भूमि मालिकों ने निर्देश न्यायालय के फैसले को चुनौति दी जिसे उच्च न्यायालय ने खारिज कर दिया था। पृष्ठ संख्या 1044

तत्काल अपील में विचार के लिए जो प्रश्न उत्पन्न हुआ था, यह था कि क्या अपीलार्थी द्वारा अधिनियम की धारा 18(1) के अधीन प्रस्तुत आवेदन समय बाधित था और विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा मुआवजा वृद्धि की प्रार्थना को सही खारिज किया था।

अपील न्यायालय ने अपील की अनुमति देते हुए अभिनिर्धारित किया कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों का विश्लेषण करने पर प्रकट होता है कि धारा 12(1) के संदर्भ में कलेक्टर द्वारा पारित पंचाट भूमि के वास्तविक क्षेत्रफल और हितबद्ध व्यक्ति के बीच मुआवजे के बंटवारों का निर्णायक प्रमाण है। धारा 12(2) की शर्त के अनुसार हितबद्ध व्यक्तियों को जो व्यक्तिगत रूप से अथवा प्रतिनिधि के माध्यम से उपस्थित नहीं है,

कलेक्टर द्वारा अपने पंचाट की सूचना दिया जाना आवश्यक है। धारा 18(1) कलेक्टर द्वारा मुआवजे की राशि आदि के निर्धारण के लिए कलेक्टर द्वारा न्यायालय में निर्देश के लिए प्रावधान करती है। धारा 18(2) में यह कहा गया है कि निर्देश के लिए आवेदन कलेक्टर के पंचाट की दिनांक से 6 सप्ताह के भीतर किया जाना चाहिए। यदि पंचाट पारित किए जाने के समय निर्देश चाहने वाला व्यक्ति उपस्थित था या उसका कलेक्टर के सामने प्रतिनिधित्व किया जा रहा था, यदि ऐसा व्यक्ति कलेक्टर के समक्ष उपस्थित नहीं था अथवा उसका प्रतिनिधित्व नहीं किया जा रहा था तो धारा 12(2) के तहत नोटिस प्राप्त होने की दिनांक से 6 सप्ताह के भीतर अथवा कलेक्टर के अवार्ड की दिनांक से 6 माह में, जो भी अवधि पहले समाप्त हो, निर्देश के लिए आवेदन किया जा सकता है।

पृष्ठ संख्या 1045

जहां प्रार्थी को धारा 12(2) के तहत नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है, वहां निर्देश के लिए पंचाट की दिनांक से 6 माह का समय दिया जाना तथा धारा 12(2) के तहत नोटिस प्राप्त होने से 6 सप्ताह का समय दिए जाने के कारण अधिनियम से स्पष्ट है। जब अधिनियम की धारा 12(2) के तहत कोई नोटिस भूमि मालिक या हितबद्ध व्यक्ति को प्राप्त हो जाता है तो वह पंचाट की प्रासंगिक विशिष्टियों से अवगत हो जाता है जो उसे यह तय करने में सक्षम बनाता है कि उसे निर्देश लेना चाहिए अथवा नहीं। दूसरी

ओर अगर उसे केवल यह पता चलता है कि एक पंचाट पारित किया गया है तो उसे पूछताछ करने तथा प्रतियां प्राप्त करने के लिए और अधिक समय की आवश्यकता होगी ताकि वह पंचाट के प्रासंगिक विवरणों का पता लगा सके। साथ ही जो भू-स्वामी या उसका प्रतिनिधि पंचाट पारित किए जाने के समय कलेक्टर के समक्ष उपस्थित नहीं है, अधिनियम की धारा 12(2) के तहत नोटिस जारी किए जाते समय पंचाट की प्रति भी प्रेषित की जानी चाहिए ताकि वह धारा 18(1) के तहत निर्देश प्राप्त करने के अपने अधिकार का प्रभावी रूप से उपयोग कर सके। (पैरा-10-11) (1051- एच, 1052 ए-जी)

आवेदक द्वारा धारा 18(1) के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन में निहित कथनों का सावधानीपूर्वक अध्ययन यह दर्शाता है कि कलेक्टर द्वारा जारी किया गया नोटिस अन्तर्गत धारा 12(2) उसे दिनांक 22.02.1985 को प्राप्त हुआ। तत्पश्चात् उसके अधिवक्ता ने पंचाट की प्रमाणित प्रति प्राप्त की तथा न्यायालय के निर्देश के लिए प्रार्थना पत्र दिनांक 08.04.1985 को प्रस्तुत किया। इससे यह दर्शित होता है कि पंचाट की प्रति अपीलार्थी को नोटिस के साथ नहीं भिजवाई गई थी जिसके बिना वह प्रभावी रूप से निर्देश के लिए आवेदन नहीं कर सकता था। राज्य सरकार की ओर से यह दर्शाने के लिए कि पंचाट की प्रति नोटिस के साथ प्रेषित की गई थी, न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। दुर्भाग्य से इस पहलू को

निर्देश न्यायालय द्वारा पूरी तरह से नजर अंदाज कर दिया गया था जिसने यांत्रिक रूप से यह निष्कर्ष निकाला था कि दिनांक 08.04.1985 को दायर किया गया आवेदन धारा 18(2)(बी) में निर्दिष्ट समय से परे था।

पृष्ठ संख्या 1046

उच्च न्यायालय ने भी निर्देश न्यायालय द्वारा दिए गए मत की पुष्टि करके गंभीर त्रुटि की थी। हालांकि इस तथ्य पर बिना विचार किए कि कलेक्टर द्वारा धारा 12(2) के तहत जारी किया गया नोटिस पंचाट के सहित नहीं था, जो कि धारा 18(1) में निहित निर्देश प्राप्त करने के अपीलार्थी के प्रभावी प्रयोग के लिए आवश्यक है। विवादित निर्णय और निर्देश न्यायालय द्वारा पारित पंचाट को अपास्त किया जाता है और प्रत्यर्थियों को अपीलार्थी सिंचित क्षेत्र के लिए प्रति आर 450/- रूपये तथा असिंचित क्षेत्र के लिए 280/- रूपये प्रति आर की दर से तथा अतिरिक्त रूप से 2/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से बढ़ा हुआ मुआवजा का भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है। अपीलार्थी अन्य वैधानिक लाभों जैसे क्षतिपूर्ति और ब्याज का भी हकदार है। यद्यपि अन्य भू-स्वामियों को अभियोजित नहीं किया गया, इसके अलावा कि उनमें से तीन की ओर से अधिनियम की धारा 54 के तहत अपील दायर की गई थी। न्यायालय ने भारतीय संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्रत्यर्थियों को बढ़ा हुआ मुआवजा और क्षतिपूर्ति का भुगतान करने के

निर्देश दिए। यहां तक कि उन व्यक्तियों को भी जिन्होंने उच्च न्यायालय में अपील दायर नहीं की थी अथवा संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत याचिका दायर करके इस न्यायालय का दरवाजा नहीं खटखटाया था। इसी कारण बढ़े हुए मुआवजे और अन्य वैधानिक लाभों का तीन माह के अन्दर अन्य भू-स्वामियों को भी भुगतान किया जायेगा। (पैरा 15-17) (1057-बी-एच, 1058-ए)

हरीशचन्द्र राजसी बनाम भूमि अधिग्रहण अधिकारी एआईआर 1961 सुप्रीमकोर्ट 1500 रू 1962 एससीआर 676 रू पंजाब राज्य बनाम कैसर जहां बेगम एआईआर 1963 एससी 1604 रू 1964 एससीआर 971 रू भगवानदास बनाम उत्तरप्रदेश राज्य (2010)3 एससीसी 545 रू 2010(2) एससीआर 1145 रू बी एन नागराजन बनाम मैसूर राज्य (1966)3 एससीआर 682 रू भूपेन्द्रपाल सिंह व अन्य बनाम पंजाब राज्य व अन्य (2000)5 एससीसी 262 रू नीलावती बेहरा (श्रीमती) उर्फ ललिता बनाम उड़ीसा राज्य व अन्य (1993)2 एससीसी 746 रू 1993(2) एससीआर 581 रू बी प्रभाकर राव व अन्य बनाम आन्ध्रप्रदेश राज्य 1985(सप.) एससीसी 432 पर निर्भर किया गया है।

पृष्ठ संख्या 1047

विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी हिम्मतनगर बनाम नाथाजी कचारजी 2001(3) जीएलएच 312- संदर्भ

निर्णय विधि सन्दर्भ

2001(3) जीएलएच 312	सन्दर्भ पैरा 6
1962 एससीआर 676	रिलाई ऑन पैरा 12
1964 एससीआर 971	रिलाई ऑन पैरा 13
2010(2) एससीआर 1145	रिलाई ऑन पैरा 14
(1966)3 एससीआर 682	रिलाई ऑन पैरा 17 सी
(2000)5 एससीसी 262	रिलाई ऑन पैरा 17
1993(2) एससीआर 581	रिलाई ऑन पैरा 17
1985(सप.) एससीसी 432	रिलाई ऑन पैरा 17 डी

सिविल अपीलीय अधिकारितारू सिविल अपील नंबर 3430/2012

गुजरात उच्च न्यायालय अहमदाबाद द्वारा प्रथम अपील संख्या 3502/2009 में पारित निर्णय दिनांक 16.08.2011 से

के एल दवे, रश्मि कुमार मणीलाल विठलानी अपीलार्थी की ओर से।

प्रीतेश कपूर जस्सल हेमंतिका वाही प्रत्यर्थीगण की ओर से।

जी एस सिंघवी जे आई द्वारा पारित निर्णय- जहां धारा 18(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम की (संक्षिप्त में अधिनियम) के तहत आवेदन

अपीलार्थी द्वारा (समय से बाधित था, दायर किया गया और सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ खण्ड) जूनागढ़) (जिसे यहां इसके पश्चात् निर्देश न्यायालय के तौर पर वर्णित किया गया है,) ने जो कि विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा निर्धारित मुआवजे में वृद्धि करने के अनुरोध पर विचार करने से उचित ही इंकार कर दिया जो प्रश्न गुजरात उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय दिनांक 16.08.2011 के विरूद्ध पारित अपील के दौरान पैदा हुआ था।

पृष्ठ संख्या 1048

2. अपीलार्थी की भूमि मेंदरदा अमरापुर सड़क योजना के कार्यान्वयन के लिए भूमि के अन्य भागों के साथ राज्य सरकार द्वारा अभिगृहित की गई थी। धारा 4(1) के तहत अधिसूचना दिनांक 04.03.1982 को जारी की गई थी और धारा 6(1) के तहत उद्घोषणा दिनांक 07.10.1982 को प्रकाशित की गई थी। विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा सिंचित भूमि के लिए 110/- रूपये प्रति आर तथा असिंचित भूमि के लिए 80/- रूपये प्रति आर की दर से मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया था।

3. पंचाट पारित करने के पश्चात् कलेक्टर ने अपीलार्थी को धारा 12(2) के तहत नोटिस जारी किया जो उसके द्वारा दिनांक 22.02.1985 को प्राप्त किया गया। इसी तरह के नोटिस अन्य भू-स्वामियों को दिनांक

22.02.1985 व 23.02.1985 को प्राप्त हुए। जैसे कि पंचाट की प्रति नोटिस के साथ संलग्न नहीं की गई थी। अपीलार्थी ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से पंचाट की प्रमाणित प्रति प्राप्त की और तब दिनांक 08.04.1985 को कलेक्टर को न्यायालय से निर्देश बाबत आवेदन क्षतिपूर्ति और ब्याज सहित उच्चतर मुआवजे हेतु दायर किया। अपीलार्थी के मामले को एल.आर. प्रकरण संख्या 1/2000 से 15/2000 के तौर पर दर्ज किए गए। अपनी दावा याचिकाओं में अपीलार्थी और अन्य भू-स्वामियों ने अभिकथन किया कि उनकी भूमि सिंचाई सुविधायुक्त है और वे मूंगफली गेहूं और चारे आदि की फसलें ले रहे थे और वे 1500/- रूपये प्रति आर मुआवजा प्राप्त करने के हकदार थे। राज्य सरकार की ओर से प्रस्तुत जवाब में यह अभिकथन किया गया कि विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने अधिग्रहित भूमि के स्थान, प्रकार और उर्वरता को ध्यान में रखते हुए अभिग्रहित भूमि का बाजार मूल्य सही ढ़ंग से निर्धारित किया था। यह भी अभिकथन किया गया कि भू-स्वामी अधिक मुआवजे के हकदार नहीं थे क्योंकि उन्होंने पंचाट को बिना किसी विरोध के स्वीकार किया था।

पृष्ठ संख्या 1049

4. अभिलेख से यह स्पष्ट नहीं था कि राज्य सरकार की ओर से दाखिल किए गए उत्तर में क्या है। एक आपत्ति अपीलार्थी तथा भू-स्वामियों द्वारा दायर की गई याचिकाओं की पोषणीयता के संबंध में इस आधार पर

ली गई थी कि वे समय बाधित थी परन्तु निर्देश न्यायालय को इस संबंध में विवाद्यक बनाना चाहिए था। निर्देश न्यायालय द्वारा तैयार किए गए विवाद्यकों से यह स्पष्ट है जो निम्नलिखित हैं-

1. क्या आवेदक यह साबित करता है कि क्षतिपूर्ति पंचाट अपर्याप्त है? कितना?

2. यदि कोई हो तो वह किस अतिरिक्त मुआवजे का हकदार है?

3. क्या यह आवेदन समयावधि के भीतर है?

4. क्या इस न्यायालय को इस निर्देश मामले के विचारण का क्षेत्राधिकार प्राप्त है?

5. क्या यह निर्देश मामला भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 25 से वर्जित है?

6. क्या आवेदकों ने पंचाट की राशि बिना कोई आपत्ति उठाए स्वीकार की? यदि हां तो क्या प्रभाव है?

7. क्या आवेदक क्षतिपूर्ति व ब्याज राशि प्राप्त करने का हकदार है?

8. आदेश क्या हो?

5. पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पर विचार

करने के बाद निर्देश न्यायालय ने निष्कर्ष दिया कि भू-स्वामी 450/- रूपये प्रति आर सिंचित भूमि के लिए तथा 280/- रूपये प्रति आर असिंचित भूमि के लिए, 2/- रूपये प्रति वर्गमीटर की अतिरिक्त दर से प्राप्त करने के हकदार हैं। परन्तु अपीलार्थी तथा अन्य भू-स्वामियों को इस आधार पर राहत देने से इंकार कर दिया कि उनके द्वारा दायर आवेदन अधिनियम की धारा 18(2)(बी) में विनिर्दिष्ट समय से परे थी।

पृष्ठ संख्या 1050

6. अपीलार्थी और तीन अन्य भू-स्वामियों ने अधिनियम की धारा 54 के तहत निर्देश न्यायालय के निर्णय को अपील दायर करते हुए चुनौति दी जिसे उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने निर्णय दिनांक 16.08.2011 के माध्यम से खारिज कर दिया था जिन्होंने उच्च न्यायालय के पूर्ण पीठ के विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी हिम्मतनगर बनाम नाथजी काचाराजी 2001(3) जीएलएच 312 पर भरोसा किया और अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी और अन्य भू-स्वामियों द्वारा दायर किए गए आवेदन समय बाधित थे।

7. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि उनके मुवक्किल द्वारा दायर आवेदन धारा 18(2)(बी) में निर्दिष्ट समयावधि के भीतर था और निर्देश न्यायालय तथा विद्वान एकल न्यायाधीश उच्च न्यायालय ने दिनांक 08.04.1985 को दायर किए गए आवेदन को समय

बाधित मानते हुए बढ़ा हुआ मुआवजा देने से इंकार कर गंभीर त्रुटि की थी। उसने कथन किया कि 5 व 6 अप्रैल 1985 को छुट्टियां थीं और इस प्रकार दिनांक 08.04.1985 को दायर किया आवेदन समय से बाधित नहीं माना जा सकता था। विद्वान अधिवक्ता ने आगे अभिकथन किया कि अति तकनीकी दृष्टिकोण अपनाए जाने के कारण निर्देश न्यायालय तथा उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने भू-स्वामियों को उपचार से वंचित कर दिया था।

8. श्री प्रीतेश कपूर विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने 1985 के गुजरात के कलेण्डर की प्रति प्रस्तुत कर प्रकट किया कि 5 अप्रैल को गुड-फ्राईडे होने से छुट्टी थी लेकिन 6 अप्रैल को कार्यदिवस था और यह तर्क दिया कि अवधि की गणना धारा 12(2) के अन्तर्गत नोटिस प्राप्त होने की दिनांक से की गई थी। निर्देश न्यायालय और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिए गए निष्कर्ष को गलत नहीं माना जा सकता कि अपीलार्थी और अन्य भू-स्वामियों द्वारा दायर किए गए आवेदन अधिनियम की धारा 18(2) के अन्तर्गत निर्दिष्ट समय से परे थे।

9. हमने संबंधित तर्कों पर विचार किया। सावधानी पूर्वक अभिलेख का अवलोकन किया। अधिनियम की धारा 12 और 18 जो इस अपील के निर्णय को प्रभावित करती हैं, इस प्रकार हैं -

“12. कलेक्टर का पंचाट कब अंतिम होगा -

1.ऐसा पंचाट कलेक्टर के कार्यालय में दाखिल किया जायेगा और इसके अलावा यहां जैसा कि इसके पश्चात् अभिकथित किया गया है,

पृष्ठ संख्या 1051

कलेक्टर और हितबद्ध पक्षकारों के मध्य, चाहे वे कलेक्टर के समक्ष उपस्थित हुए हों अथवा नहीं, भूमि के वास्तविक क्षेत्र और मूल्य के बारे में हितबद्ध व्यक्तियों के बीच बंटवारे के संबंध में कलेक्टर का पंचाट अंतिम और निष्कर्ष साक्ष्य के रूप में होगा।

2. ऐसे हितबद्ध व्यक्तियों को जो पंचाट जारी किए जाने के समय व्यक्तिगत रूप से अथवा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से उपस्थित नहीं हैं, ऐसे व्यक्तियों को कलेक्टर अपने पंचाट की तत्काल सूचना देगा

"18. न्यायालय का निर्देश -

1. ऐसा व्यक्ति जिसे पंचाट स्वीकार नहीं है, कलेक्टर को लिखित आवेदन द्वारा यह अपेक्षा कर सकता है कि उसका मामला मुआवजे के निर्धारण के लिए न्यायालय को निर्देश किया जाये, चाहे उसकी आपत्ति भूमि के माप के बारे में हो, क्षतिपूर्ति की राशि के या किस व्यक्ति को राशि दी जाये अथवा हितबद्ध व्यक्तियों के बीच मुआवजे के बंटवारे के संबंध में।

2. आवेदन में पंचाट पर ली गई आपत्ति के आधार स्पष्ट होंगे।

परन्तु यदि ऐसा प्रत्येक आवेदन किया जाये -

ए. यदि कलेक्टर के अवार्ड पारित किए जाने की दिनांक से 6 सप्ताह में ऐसा आवेदन कलेक्टर के समक्ष किया जाये अथवा करवाया जाये।

बी. अन्य मामलों में धारा 12 की उपधारा 2 के तहत कलेक्टर का नोटिस प्राप्त होने की दिनांक से 6 सप्ताह के भीतर अथवा कलेक्टर के पंचाट से 6 माह के भीतर जो अवधि पहले समाप्त हो।

10. उपरोक्त प्रावधानों के विश्लेषण से पता चलता है कि धारा 12(1) के आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित किया गया पंचाट वास्तविक क्षेत्र, भूमि के मूल्य, हितबद्ध व्यक्तियों के बीच क्षतिपूर्ति के बंटवारे के संबंध में अंतिम और निर्णायक साक्ष्य होगा।

पृष्ठ संख्या 1052

धारा 12(2) के सन्दर्भ में कलेक्टर को अपने पंचाट की सूचना उन व्यक्तियों को जो व्यक्तिगत रूप से अथवा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से पंचाट पारित किए जाने के समय उसके समक्ष उपस्थित नहीं हैं, नोटिस के साथ देना आवश्यक है। धारा 18(1) न्यायालय के क्षतिपूर्ति आदि के निर्धारण के संबंध में कलेक्टर द्वारा न्यायालय को निर्देश का प्रावधान करती है। धारा 18(2) में कहा गया है कि निर्देश के लिए आवेदन कलेक्टर के पंचाट से 6 सप्ताह में निर्देश के लिए किया जाना चाहिए। यदि पंचाट

पारित किए जाने के समय निर्देश चाहने वाले व्यक्ति कलेक्टर के समक्ष स्वयं अथवा प्रतिनिधि के माध्यम से उपस्थित थे। यदि व्यक्ति स्वयं या उसका प्रतिनिधि कलेक्टर के समक्ष उपस्थित नहीं था, तब निर्देश के लिए आवेदन धारा 12(2) के तहत नोटिस प्राप्ति के 6 सप्ताह के अन्दर करना होगा अथवा कलेक्टर के पंचाट से 6 माह के भीतर, जो भी अवधि पहले समाप्त हो।

11. निर्देश प्राप्त करने के लिए आवेदन करने की अवधि जहां आवेदक को अधिनियम की धारा 12(2) के तहत नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है, पंचाट पारित किए जाने की दिनांक से 6 माह प्रदान करने का कारण और जहां धारा 12(2) के तहत नोटिस प्राप्त हुआ है, निर्देश के लिए आवेदन करने की अवधि नोटिस प्राप्ति की दिनांक से 6 सप्ताह तक प्रदान किए जाने का कारण स्पष्ट है। जब अधिनियम की धारा 12(2) के तहत कोई नोटिस भू-स्वामी या हितबद्ध व्यक्ति को प्राप्त हो जाता है तो वह पंचाट की प्रासंगिक विशिष्टियों से अवगत हो जाता है जो कि उसे यह तय करने में सक्षम बनाता है कि उसे निर्देश लेना चाहिए अथवा नहीं। दूसरी ओर अगर उसे केवल यह पता चलता है कि एक पंचाट पारित किया गया है तो उसे पूछताछ करने तथा प्रतियां प्राप्त करने के लिए और अधिक समय की आवश्यकता होगी ताकि वह पंचाट के प्रासंगिक विवरणों का पता लगा सके। सबसे अधिक आवश्यकता इस बात पर ध्यान देने की है कि

अधिनियम की धारा 12(2) के तहत जारी किए गए नोटिस के साथ, जो भू-स्वामी अथवा उसका प्रतिनिधि कलेक्टर के समक्ष पंचाट जारी किए जाने के समय उपस्थित नहीं है, उसे पंचाट की एक प्रति प्रदान की जानी चाहिए ताकि वह धारा 18(1) के तहत निर्देश प्राप्त करने के अपने अधिकार का प्रभावी रूप से प्रयोग कर सके।

12. हरीशचन्द्र राज सिंह बनाम भूमि अधिग्रहण अधिकारी एआईआर 1961 एससी 1500,

पृष्ठ संख्या 1053

इस न्यायालय से चाहा गया था कि वह स्पष्ट करे कि क्या ''पंचाट की तारीख'' समय के सन्दर्भ में जब पंचाट कलेक्टर द्वारा हस्ताक्षरित किया गया अथवा प्रभावी पक्षकार को जब इसकी जानकारी हुई, तब से मानी जानी चाहिए।

> ''इसलिए यदि कलेक्टर द्वारा पारित पंचाट कानून में सरकार की ओर से सम्पत्ति के स्वामी को दिए गए प्रस्ताव से अधिक नहीं है तो पंचाट पारित किया जाना संबंधित पक्षकार को इसकी जानकारी होने के समय से समझा जाना चाहिए। संविदा विधि के अधीन तथा पंचाट के मामलों में इसकी प्रयोज्यता को उचित रूप से बाहर नहीं किया जा

सकता। इस प्रकार पंचाट की दिनांक का अर्थ मात्र समय के सन्दर्भ में जब पंचाट कलेक्टर द्वारा हस्ताक्षरित किया गया अथवा अपने कार्यालय में वितरित किया गया, से नहीं लगाया जा सकता। इस प्रश्न पर विचार करना शामिल होना चाहिए कि वह संबंधित पक्षकार के वास्तविक अथवा आन्वयिक रूप से संबंधित पक्षकार की जानकारी में आया। यदि यह सही स्थिति है तो'' ''

प्रासंगिक धारा में प्रयुक्त शब्दों का यांत्रिक प्रयोग उचित नहीं है।

एक अन्य बिन्दु जो उसी निष्कर्ष की ओर ले जाता है, यदि अधिग्रहित की जाने वाली सम्पत्ति के मूल्यांकन के मामले में कलेक्टर द्वारा लिए गए प्रशासनिक निर्णय के तौर पर माना जाता है तो यह स्पष्ट है कि किया गया निर्णय अन्ततः सम्पत्ति के स्वामी के अधिकारों को प्रभावित करता है और उस अर्थ में अन्य सभी निर्णय जो व्यक्तियों को प्रभावित करते हैं, यह अनिवार्य रूप से उचित और न्यायपूर्ण होगा और इस तरह के निर्णय संबंधित पक्षकारों को संसूचित किए जाने चाहिए। पक्षकार की जानकारी वास्तविक हो अथवा रचनात्मक, इस प्रकार के निर्णय से प्रभावित

होती है। निर्णय लागू होने से पहले सन्तुष्ट किया जा सकता है। पंचाट को मात्र लिखने अथवा हस्ताक्षरित करने, अथवा केवल कलेक्टर के कार्यालय में दाखिल करने के भौतिक कृत्य से ही नहीं माना जा सकता।

पृष्ठ संख्या 1054

इसमें तथाकथित पंचाट के संबंधित पक्षकार को वास्तविक अथवा आन्वयिक संसूचना भी सम्मिलित होनी चाहिए। यदि पंचाट ऐसे पक्षकार जिसके अधिकार इससे प्रभावित होने हैं, की उपस्थिति में जारी किया जाता है तो यह कहा जा सकता है कि वह तब पारित किया गया, जब सुनाया गया। यदि पंचाट की घोषणा की तारीख की सूचना पक्षकार को दी गई है और उसी के अनुरूप पूर्व में दी गई तारीख पर सुना दिया जाता है तो यद्यपि पक्षकार वास्तव में उपस्थित ना होने पर भी यह कहा जायेगा कि इसकी संसूचना पक्षकार को दे दी गई थी। पंचाट से प्रभावित होने वाले पक्षकार की वास्तविक अथवा आन्वयिक जानकारी उचित और नैसर्गिक न्याय के लिए आवश्यक तत्व है। परन्तुक में ''पंचाट की तारीख'' अभिव्यक्ति से अर्थ पक्षकार के वास्तविक अथवा आन्वयिक जानकारी से है

इसलिए हमारे मत में धारा 18 के परन्तुक में प्रयुक्त कलेक्टर के ''पंचाट की तारीख'' शब्दों का शाब्दिक अथवा यांत्रिक तरीके से अर्थ लगाना अनुचित है।

13. पंजाब राज्य बनाम कैसर जहां बेगम एआईआर 1963 एससी 1604 के मामले में हरीशचन्द्र मामले के प्रतिपादित सिद्धांत को दोहराया गया और यह अभिनिर्धारित किया गया कि -

''हमें यह स्पष्ट लगता है कि हरीशचन्द्र मामले में निर्णय का अनुपात यह है कि पंचाट से प्रभावित पक्षकार को इसकी वास्तविक अथवा आन्वयिक जानकारी होनी चाहिए और 6 माह की अवधि का प्रारंभ जानकारी की दिनांक से होगा। अब पंचाट की जानकारी का अर्थ मात्र इस तथ्य की जानकारी नहीं है कि पंचाट पारित किया गया है। जानकारी पंचाट की आवश्यक सामग्री के संबंध में होनी चाहिए। इन सामग्रियों को या तो वास्तविक रूप से या आन्वयिक रूप से जाना जा सकता है, यदि पंचाट अधिनियम की धारा 12(2) के अन्तर्गत किसी पक्ष को सूचित किया जाता है तो

पृष्ठ संख्या 1055

पक्षकार की जानकारी उस पंचाट की सामग्री के बारे में स्पष्ट

रूप से तय हो जाएगी, चाहे वह उसे पढ़े अथवा नहीं। इसी प्रकार यदि एक पक्षकार स्वयं अथवा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से कलेक्टर द्वारा पंचाट पारित किए जाने के समय न्यायालय में उपस्थित है तो यह उपधारणा की जाएगी कि वह पंचाट की सामग्री को जानता है। अधिनियम की योजना को ध्यान में रखते हुए हम यह विचार करते हैं कि पंचाट की जानकारी का अर्थ पंचाट के आवश्यक तत्वों की जानकारी से है।

14. भगवानदास बनाम उत्तरप्रदेश राज्य (2010)3 एससीसी 545 में इस न्यायालय ने धारा 18 की व्याख्या करते हुए निम्न कथन निर्धारित किए -

1. यदि पंचाट हितबद्ध व्यक्ति (अथवा उसके अधिकृत प्रतिनिधि) की उपस्थिति में पारित किया जाता है तो उसे कलेक्टर के अवार्ड की दिनांक से 6 सप्ताह में आवेदन करना होगा।

2. यदि पंचाट हितबद्ध व्यक्ति (अथवा उसके अधिकृत प्रतिनिधि) की उपस्थिति में पारित नहीं किया गया है तो उसे निर्देश प्राप्त करने के लिए आवेदन धारा 12(2) के अधीन कलेक्टर के नोटिस की प्राप्ति से 6 सप्ताह में आवेदन करना होगा।

3. यदि पंचाट पारित किए जाने के समय हितबद्ध व्यक्ति (अथवा उसका अधिकृत प्रतिनिधि) पंचाट पारित किए जाने के समय उपस्थित नहीं था और उसे कलेक्टर से धारा 12(2) के अन्तर्गत नोटिस प्राप्त नहीं हुआ तो उसे पंचाट के तत्वों की वास्तविक या आन्वयिक जानकारी होने की दिनांक से 6 माह के अन्दर आवेदन करना होगा।

4. यदि हितबद्ध व्यक्ति को अधिनियम की धारा 12(2) के तहत नोटिस प्राप्त होता है और ऐसे नोटिस की प्राप्ति की दिनांक से 6 सप्ताह की समाप्ति के बाद वह अधिनियम की धारा 12(2) के तहत पंचाट के तत्वों की जानकारी प्राप्त होने की दिनांक से 6 माह के अन्दर इस प्रावधान के तहत आवेदन करने के आधार पर लाभ का दावा नहीं कर सकता।

पृष्ठ संख्या 1056

न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि जब हितबद्ध व्यक्ति निर्देश के लिए आवेदन हेतु 6 माह का लाभ जानकारी होने की दिनांक से प्राप्त करना चाहता है, तो उस पर यह साबित करने का प्रारंभिक दायित्व है कि वह (या उसका प्रतिनिधि) पंचाट पारित किए जाते समय उपस्थित नहीं था, और यह कि उसे अधिनियम की धारा 12(2) के तहत नोटिस प्राप्त नहीं हुआ, और यह कि उसे निर्देश के लिए आवेदन करने की दिनांक से 6 माह पूर्व तक पंचाट के तत्वों की जानकारी नहीं थी। उक्त तथ्यों का शपथ पत्र पर दावा करके इस उत्तरदायित्व का निर्वहन किया जाता है। उसके

नकारात्मक साबित होने की उम्मीद नहीं की जाती है। एक बार जब दावेदार/हितबद्ध व्यक्ति द्वारा इस प्रारंभिक जिम्मेदारी का निर्वहन कर दिया जाता है तो यह भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा स्थापित किया जायेगा कि जब पंचाट पारित किया गया, उस समय हितबद्ध व्यक्ति व्यक्तिगत रूप से या प्रतिनिधि माध्यम से उपस्थित था अथवा उसने अधिनियम की धारा 12(2) के तहत नोटिस प्राप्त कर लिया था अथवा उसे पंचाट के तत्वों की जानकारी थी।

पंचाट की विषय वस्तु की वास्तविक या आन्वयिक जानकारी होना कलेक्टर द्वारा इस तरह से स्थापित किया जायेगा कि हितबद्ध व्यक्ति द्वारा अभिग्रहित की गई भूमि की क्षतिपूर्ति राशि प्राप्त कर ली गई है अथवा अभिग्रहण की कार्यवाहियों के अनुसरण में महाजर/पंचनामा सत्यापित कर दिया है/कब्जा सौंपते हुए अभिग्रहण की कार्यवाहियों को सत्यापित कर दिया है अथवा पंचाट को चुनौति देते हुए मामला दायर कर दिया है अथवा किसी दस्तावेज या शपथ पर दिए बयानों या साक्ष्य में पंचाट के तैयार होने की अभिस्वीकृति दी है। हितबद्ध व्यक्ति जिसके कब्जे में अभिग्रहित भूमि नहीं थी और राज्य का नाम या अन्तरिती जिसके नाम से राजस्व म्यूनिसिपल अभिलेख में देरी के साथ दर्ज किया जा रहा है, आन्वयिक ज्ञान के निष्कर्ष की ओर ले जाता है। कलेक्टर के द्वारा ऐसी किसी साक्ष्य के अभाव में हितबद्ध व्यक्ति का दावा कि उसे पूर्व से ज्ञान नहीं था,

स्वीकार किया जायेगा, जब तक कि बाध्यकारी परिस्थितियां विद्यमान न हों।

पृष्ठ संख्या 1057

15. उपरोक्त के आलोक में यह देखा जाना चाहिए जिसे उच्च न्यायालय द्वारा अनुमोदित किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा समय से बाधित दायर किया गया आवेदन विधिक रूप से पोषणीय है। अपीलार्थी द्वारा धारा 18(1) के अन्तर्गत दायर किए गए आवेदन के पैरा 2 में निहित कथनों का सावधानीपूर्वक अध्ययन यह प्रकट करता है कि धारा 12(2) के अन्तर्गत कलेक्टर द्वारा जारी किया गया नोटिस दिनांक 22.02.1985 को अपीलार्थी को प्राप्त हुआ। उसके बाद उसके अधिवक्ता ने पंचाट की प्रमाणित प्रति प्राप्त की और आवेदन दिनांक 08.04.1985 न्यायालय का निर्देश प्राप्त करने के लिए दायर किया। इसका तात्पर्य यह है कि नोटिस के साथ अपीलार्थी को पंचाट की प्रति नहीं भेजी गई थी और इसके बिना वह निर्देश प्राप्त करने के लिए प्रभावी रूप से आवेदन दायर नहीं कर सकता था। राज्य सरकार की ओर से निर्देश न्यायालय के समक्ष यह दर्शित करने के लिए कि अपीलीार्थी को पंचाट की प्रति भेजी गई, कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई। दुर्भाग्य से विवाद्यक संख्या 3 का निर्णय करते समय निर्देश न्यायालय ने यांत्रिक रूप से इस बिन्दु को पूर्ण रूप से अनदेखा कर दिया और यांत्रिक रूप से निष्कर्ष दिया कि दिनांक 08.04.1985 को दायर किया

गया आवेदन धारा 18(2)(बी) में निहित समय सीमा से परे था। उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने निर्देश न्यायालय के मत की पुष्टि करते हुए गंभीर त्रुटि की। यहां तक कि इस तथ्य पर विचार नहीं किया कि पंचाट की प्रति कलेक्टर द्वारा जारी धारा 12(2) के नोटिस के साथ नहीं भेजी गई जो कि अपीलार्थी को धारा 18(1) में निहित निर्देश प्राप्त करने के अधिकार के प्रभावी प्रयोग के लिए आवश्यक था।

16. परिणामस्वरूप अपील की अनुमति दी जाती है तथा आक्षेपित निर्णय एवं निर्देश न्यायालय द्वारा पारित पंचाट अपास्त किया जाता है और प्रत्यर्थियों को निर्देश दिया जाता है कि वे अपीलार्थी को सिंचित भूमि के लिए 450/- रूपये प्रति आर तथा असिंचित भूमि के लिए 280/- रूपये प्रति आर, 2/- रूपये प्रति वर्गमीटर की अतिरिक्त राशि की दर से बढ़े हुए मुआवजे की राशि का भुगतान करें। अपीलार्थी क्षतिपूर्ति एवं ब्याज की तरह के अन्य वैधानिक लाभों के भी अधिकारी हैं।

पृष्ठ संख्या 1058

प्रत्यर्थी अपीलार्थी को देय राशि की गणना करें तथा आज से तीन माह के अन्दर भुगतान करें।

17. यद्यपि अन्य भूमि मालिकों द्वारा मुकदमा आगे चलाया जाना नहीं दर्शाया गया है। सिवाय इसके कि उनमें से तीन ने अधिनियम की

धारा 54 के तहत अपील दायर की है। हम यह मानते हैं कि यह एक उपयुक्त मामला है जिसमें न्यायालय को संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्ति का प्रयोग करना चाहिए और प्रत्यर्थियो को बढ़े हुए मुआवजा, क्षतिपूर्ति आदि का भुगतान करने का निर्देश देना चाहिए। यहां तक कि उन लोगों को भी जिन्होंने उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलें दायर नहीं की हैं और/अथवा संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत इस न्यायालय का दरवाजा नहीं खटखटाया है। यह दृष्टिकोण बी एन नागराज बनाम मैसूर (1966) 3 एससीआर 682, भूपेन्द्रपाल सिंह व अन्य बनाम पंजाब राज्य व अन्य (2000) 5 एससीसी 262, नीलावती बेहरा (श्रीमती) उर्फ ललिता बनाम उड़ीसा राज्य व अन्य (1993) 2 एससीसी 746 तथा बी प्रभाकर राव एवं अन्य बनाम आन्ध्र प्रदेश राज्य 1985 (सप.) एससीसी 432 के निर्णयों के अनुरूप है। इसलिए हम यह निर्देश देते हैं कि अन्य भू-स्वामियों को भी बढ़ा हुआ मुआवजा और अन्य वैधानिक लाभ आज से तीन माह के अन्दर अदा किए जायें।

अपील स्वीकार।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलीजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी श्रीमती सीमा रानी (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरणः 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 लिये इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिये, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा ।