

२०१३ , ५ एस.सी. और. ६४५

मैसर्स उषा अध्ययन और कृषि खेती निजी सीमित और अन्य

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य

(२०१३ की सिविल अपील संख्या २५५७)

०२ अप्रैल २०१३

[जी. एस. सिंघवी, रंजना प्रकाश देसाई और कुरियन जोसेफ, जेजे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, १८९४-एसएस. ५ -ए और ६(१)-
उल्लंघन-अधिग्रहित भूमि को मुक्त करने में भेदभाव-अपीलार्थियों और पांच
समान रूप से स्थित अन्य लोगों के स्वामित्व वाली भूमि द्वारा एक ही
उद्देश्य के लिये अधिग्रहण-राज्य सरकार/हुडा द्वारा पाँच अन्य लोगों की
अधिग्रहित भूमि को उनके साथ समझौतों को निष्पादित करके मुक्त किया
गया, लेकिन अपीलार्थियों के साथ ऐसा व्यवहार नहीं किया गया-औचित्य-
अभिनिर्धारित: न्यायोचित नहीं-अपीलार्थी के साथ शत्रुतापूर्ण भेदभाव-
एकमात्र कारण प्रत्यर्थियों द्वारा अपीलार्थियों की भूमि को जारी नहीं करने
के लिए दिया गया, कि इसका अधिकांश हिस्सा खाली पड़ा था, देखने मात्र
से ही गलत था, जो अधिकारी और मुख्यमंत्री के विशेष सचिव द्वारा दर्ज
किए गए टिप्पणियों से स्पष्ट है- धारा ६(१) के तहत अधिसूचना जारी

करते समय, मुख्यमंत्री ने अपीलार्थियों द्वारा दायर आपत्तियों पर तथा भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा दी गई रिपोर्ट अंतर्गत धारा ५-ए(२) पर ध्यान नहीं दिया- धारा ६(१) के तहत अधिसूचना जारी करते समय मुख्यमंत्री द्वारा अपीलार्थियों द्वारा ली गई आपत्तियों तथा अन्य सुसंगत आधारों पर विचार किये बिना निर्देश दिये गये जो मस्तिष्क के प्रयोग नहीं किये जाने के कारण दूषित-मुख्यमंत्री के स्तर पर लिया गया निर्णय धारा ५-ए(२) सपठित धारा ६(१) की योजना के अनुरूप नहीं है- अपीलार्थियों की भूमि को मुक्त करने से राज्य सरकार का इनकार उनके संविधान के अनुच्छेद १४ के तहत प्राप्त समानता के अधिकार का उल्लंघन- भारत का संविधान, १९५० अनुच्छेद १४।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, १८९४- धारा ५-ए(२)-उद्देश्य और प्रभाव-आक्षेपकर्ता के लिए अवसर-कलेक्टर का दायित्व-ऑडी अल्टरम पार्टम का नियम।

अपीलकर्ताओं ने रिट याचिका में अपनी भूमि के अधिग्रहण को चुनौती दी थी जिसे उच्च न्यायालय ने इसी तरह की अन्य याचिकाओं के साथ खारिज कर दिया था। अपीलार्थियों और इसी तरह के अन्य लोगों ने विशेष अनुमति याचिका दायर की। एसएलपी के लंबित रहने के दौरान, राज्य सरकार ने दूसरे समान याचिकाकर्ताओं की भूमि मुक्त कर दी।

इसके बाद, मुख्य नगर योजनाकार ने अपीलार्थियों की भूमि को मुक्त करने के लिए एक नोट इस शर्त के साथ प्रस्तुत किया कि उन्हें एसएलपी वापस लेनी चाहिए। अपीलार्थियों ने इस संबंध में आवश्यक कार्य किए, जिसके बाद अपीलकर्ताओं और हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (हुडा) के बीच एक समझौता भूमि मुक्त करने के लिए निष्पादित हुआ। हालांकि, समझौते की सभी शर्तों पर कार्यवाही होती उससे पहले ही राज्य सरकार ने नई अधिसूचना दिनांक ०७.१२.१९८८ भूमि अधिग्रहण अधिनियम, १८९४ की धारा ४(१) के तहत अपीलार्थियों के स्वामित्व वाली भूमि के अधिग्रहण के लिए जारी कर दी। उनके द्वारा विस्तृत आपत्तियाँ ०४.०१.१९८९ को पेश की गईं। भूमि अधिग्रहण कलेक्टर जो कि मुख्य नगर और देश योजनाकार भी थे ने सिफारिश की कि अपीलार्थियों की भूमि को अधिसूचित नहीं किया जाए क्योंकि उक्त भूमि पहले ही अधिग्रहण से मुक्त की जा चुकी है। हालांकि, राज्य सरकार ने उनकी सिफारिशों को स्वीकार नहीं किया और धारा ६(१) के तहत एक घोषणा जारी की, जिसे दिनांक ०६.१२.१९८९ के आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित किया गया था।

अपीलकर्ताओं ने रिट याचिका में अधिसूचनाओं दिनांकित ०७.१२.१९८८ और ०६.१२.१९८९ को चुनौती दी। उन याचिकाओं के लंबित रहने के दौरान, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने अर्वाइड पारित किया, जिसके बाद एक पूरक अर्वाइड भी पारित किया। इसके बाद, अपीलकर्ताओं ने एक और रिट याचिका और अर्वाइड को अपास्त करने की प्रार्थना की गई। इस

बीच समान रूप से स्थित अन्य लोगों की भूमि का एक बड़ा हिस्सा राज्य सरकार/हुडा द्वारा मुक्त किया गया।

उनके द्वारा दायर रिट याचिकाओं में, अपीलार्थी उनके खिलाफ किए गए भेदभाव पर बल दिया और निवेदन किया कि भले ही भूमि अधिग्रहण अधिकारी और मुख्य नगर योजनाकार ने उनकी भूमि को मुक्त करने की सिफारिश की थी लेकिन राज्य सरकार ने यह मानते हुए कि पूरी जमीन खाली पड़ी थी, मनमाने ढंग से गलत तरीके से धारा ६(१) के तहत घोषणा जारी कर दी। उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने रिट याचिका को खारिज कर दिया और इसलिए तत्काल अपील।

प्रश्न जो इस पर विचार करने के लिए उठा था वह यह था कि क्यों अपीलार्थियों की भूमि का अधिग्रहण, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, १८९४ की धारा ५-ए और ६(१) के उल्लंघन के कारण दूषित था तथा क्यों राज्य सरकार ने अधिग्रहित भूमि को मुक्त करने के मामले में भेदभाव का सहारा लिया।

अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया:

१.१.. अपीलार्थियों और पाँच अन्य के स्वामित्व वाली भूमि का अधिग्रहण एक ही उद्देश्य के लिए किया गया था। इसलिए, एक बार राज्य सरकार ने एक सचेत कदम उठाकर पाँच अन्य लोगों की भूमि को मुक्त करने का निर्णय, हालांकि उनके साथ समझौतों को निष्पादित करने के

कारण किया लेकिन, अपीलार्थियों के साथ समान व्यवहार नहीं किये जाने का कोई औचित्य नहीं हो सकता है। अपीलार्थियों की भूमि को मुक्त नहीं करने के लिए उत्तरदाताओं द्वारा एकमात्र कारण यह दिया गया कि इसका अधिकांश भाग खाली पड़ा था यह देखने मात्र से ही त्रुटिपूर्ण था, जो अपीलार्थियों द्वारा दायर आपत्तियों पर अधिकारियों और राज्य के मुख्यमंत्री के विशेष सचिव द्वारा दर्ज टिप्पणियों से स्पष्ट है। [पैरा १७,१८][६५७-एच; ६५८-ए-बी; ६६१-डी]

१.२. यह दिलचस्प है कि धारा ६(१) के तहत अधिसूचना जारी करने का आदेश देते समय, मुख्यमंत्री ने अपीलार्थियों द्वारा दायर आपत्तियों यहां तक कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा धारा ५-ए(२) के तहत दी गई रिपोर्ट पर ध्यान नहीं दिया। वह इस तथ्य से पूरी तरह से अनजाने थे कि अपीलकर्ताओं ने पहले ही स्टड फार्म की स्थापना और अन्य गतिविधियों, जैसे पशुपालन, कृषि, बागवानी, नर्सरी और डेयरी फार्मिंग के लिए पहले ही अपनी भूमि का बड़ा हिस्सा उपयोग कर लिया था और बड़ी संख्या में इमारतों का निर्माण भी किया था। करोड़ों रुपए खर्च कर ५००० पेड़ लगाए। जो भी हो, मुख्यमंत्री द्वारा अपीलार्थियों और अन्य की आपत्तियों तथा अन्य सुसंगत कारकों पर विचार किए बिना धारा ६(१) के तहत अधिसूचना जारी करने के निर्देश दिये जो कि मस्तिष्क का उपयोग नहीं किये जाने के कारण दूषित माना जाना चाहिए था। [पैरा १८][६६१-डी-जी]

१.३. न केवल मुख्यमंत्री, बल्कि उच्च न्यायालय ने भी इस तथ्य को नजरअंदाज कर दिया कि मुख्यमंत्री के अन्य समान लोगों के स्वामित्व की खाली भूमि के अधिग्रहण का आदेश देने के बाद राज्य सरकार और/या हुडा के द्वारा उनके साथ समझौता निष्पादित किया और अपीलार्थियों की भूमि को छोड़ते हुये अधिग्रहित भूमि को मुक्त कर दिया और इस तरह से उनके साथ शत्रुतापूर्ण भेदभाव किया गया। [पैरा 18][661-जी-एच;६६२-ए]

२. राज्य सरकार द्वारा जारी घोषणा धारा ५-ए(२) सपठित धारा ६(१) भूमि अधिग्रहण अधिनियम, १८९४ के उल्लंघन के कारण दूषित थी। धारा ५-ए(२) भूमि अधिग्रहण अधिनियम, १८९४, जो ऑडी अल्टरम पार्टम नियम के वैधानिक अवतार का प्रतिनिधित्व करती है, आक्षेपकर्ता को कलेक्टर को यह समझाने का प्रयास करने का अवसर देता है कि उसकी भूमि धारा ४(१) के तहत जारी अधिसूचना में दिये अनुसार सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक नहीं है अथवा अधिग्रहण नहीं करने के लिए अन्य वैध कारण हैं। वह धारा इसे भी अनिवार्य बनाती है की उपयुक्त सरकार को कलेक्टर अपनी रिपोर्ट सिफारिशों को शामिल करते हुये कार्यवाहियों के अभिलेख के साथ प्रस्तुत करेंगे ताकि सरकार आपत्तियों पर उचित निर्णय हेतु कदम उठा सके। धारा ६(१) में यह प्रावधान है कि यदि उपयुक्त सरकार कलेक्टर द्वारा धारा ५-ए(२) के तहत दी गई रिपोर्ट पर विचार करते हुए संतुष्ट है, कि विशेष भूमि की निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए की आवश्यकता है, तो एक घोषणा होनी चाहिए। यह अनिवार्य रूप से इंगित

करता है कि राज्य सरकार को कलेक्टर की रिपोर्ट पर ध्यान देने और भूमि मालिकों और अन्य इच्छुक व्यक्तियों द्वारा दायर आपत्तियों पर अंतिम निर्णय लेने की आवश्यकता है। और फिर तभी धारा ६(१) के तहत घोषणा की जा सकती है। मुख्यमंत्री स्तर पर लिया गया निर्णय धारा ५-ए(२) सपठित धारा ६(१) की योजना के अनुरूप नहीं था। इसके अलावा, राज्य सरकार की अपीलार्थियों की भूमि को मुक्त करने से इनकार करने के परिणामस्वरूप संविधान के अनुच्छेद १४ के तहत प्रदत्त समानता के उनके अधिकार का उल्लंघन हुआ। संविधान। [पैरा २०,३३ और ३४][६६२-बी; ६७२-जी-एच; ६७३-ए-ई]

रघबीर सिंह सहरावत बनाम हरियाणा राज्य (२०१२) १ एससीसी ७९२: २०११(१४) एससीआर १११३; कमल ट्रेडिंग (पी) लिमिटेड बनाम पश्चिम बंगाल राज्य (२०१२) २ एससीसी २५: २०११(१३) एससीआर ५२९; मुंशी सिंह बनाम भारत संघ (१९७३) २ एससीसी ३३७: (१९७३) १ एससीआर ९७३; पंजाब राज्य बनाम गुरदियाल सिंह (१९८०) २ एससीसी ४७१; १९८०(१) एससीआर १०७१; श्याम नंदन प्रसाद बनाम बिहार सरकार (१९९३) ४ एससीसी २५५; १९९३(१) पूरक एससीआर ५३३; भारत संघ बनाम मुकेश हन्स (२००४) ८ एससीसी १४; हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेरियस शापुर चेनाई (२००५) ४ एससीसी ६२७: २००५(३) पूरक एससीआर ३८८ और राधेश्याम बनाम उत्तर प्रदेश राज्य (२०११) ४ एससीसी ५५३: २०११(८) एससीआर ३५९-पर निर्भर।

३. आक्षेपित आदेश को अपास्त कर दिया जाता है और राज्य सरकार द्वारा जारी की गई घोषणा धारा ६(१) को निरस्त कर दिया गया है। हालाँकि, यह निर्णय अपीलार्थियों द्वारा धारा ५-ए(१) के तहत दायर आपत्तियों पर निष्पक्ष रूप से विचार करने के बाद राज्य सरकार को नया निर्णय लेने से नहीं रोकता है। यदि राज्य सरकार का अंतिम निर्णय अपीलार्थियों के प्रतिकूल होता है, तब वे इसे एक उपयुक्त न्यायिक मंच के समक्ष चुनौती देने के लिए और उनके कारण के समर्थन में सभी कानूनी रूप से स्वीकार्य दलीलों का आग्रह करने हेतु स्वतंत्र होंगे। [पैरा ३५,३६] [६७३-ई-जी]

न्यायिक दृष्टांत संदर्भ:

२०११(१४) एससीआर १११३, भरोसा किया गया, पैरा १५,३१

२०११(१३) एससीआर ५२९, भरोसा किया गया, पैरा १५,३२

१९७३(१) एससीआर ९७३, भरोसा किया गया , पैरा २८,३१

१९८०(१) एससीआर १०७१, भरोसा किया गया, पैरा २९,३१

१९९३(१) पूरक एससीआर ५३३, भरोसा किया गया, पैरा ३०,३१

(२००४) ८ एससीसी १४, भरोसा किया गया, पैरा ३१

२००५(३) पूरक एससीआर ३८८, भरोसा किया गया, पैरा ३१

२०११(८) एससीआर ३५९, भरोसा किया गया , पैरा ३१

सिविल अपीलिय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. २५५७/२०१३

उच्च न्यायालय, पंजाब और हरियाणा, चंडीगढ़ के के सी. डब्ल्यू. पी.
संख्या ३८२२/१९९१ में दिये निर्णय और आदेश दिनांकित २७.०१.२०१२ से।

के साथ

सी. ए. संख्या २५७६, २५७७, २५७८, २५८०, २५८२, २५८३, २५८४/२०१३
से।

सोली जे. सोराबजी, पल्लव शीशोदिया, अरविंद के. शर्मा, रितिका
गोयल, मेहरनाल मेहता, सौरभ मिश्रा अपीलार्थी की ओर से।

नीरज के. जैन, अनुभा अग्रवाल उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय दिया गया

निर्णयः-

जी. एस. सिंघवी, जे.

१. क्यों अपीलकर्ताओं की भूमि की अवाप्ति भूमि अधिग्रहण
अधिनियम, १८९४ (संक्षेप में, 'अधिनियम') की धारा ५-ए और ६(१) के
उल्लंघन के कारण दूषित हुआ है और राज्य सरकार ने अवाप्तशुदा भूमि की
मुक्ति में भेदभाव किये जाने के प्रश्न वे हैं जो पंजाब और हरियाणा उच्च
न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक २७.०१.२०१२के खिलाफ दायर इन
अपीलों में विचार के लिए उठते हैं।

२. धारा ४(१) के तहत जारी अधिसूचना दिनांक १३.११.१९८१ द्वारा, राज्य सरकार ने गुडगांव के सेक्टर २१,२२,२३ तथा २३ए के विकास के लिए तीन गांवों, मुल्लाहेड़ा, झंडाहेड़ा और दौलतपुर नसीराबाद (कार्टरपुर) की १००५.३० एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव रखा। अपीलकर्ताओं, जिनकी ग्राम दौलतपुर नसीराबाद (कार्टरपुर) में स्थित ५२.७४ एकड़ भूमि जो कि अधिसूचना में शामिल थी, ने धारा ५-ए(१) के तहत आपत्तियां दायर कीं। भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने धारा ५-ए(२) के तहत रिपोर्ट प्रस्तुत की और ७०२.३७ एकड़ भूमि के अधिग्रहण की सिफारिश की। अपीलकर्ताओं की भूमि के संबंध में, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने राय दी कि स्टड फार्म को आवासीय क्षेत्र में रखने की अनुमति नहीं दी जा सकती है और इसलिए, उस हिस्से को छोड़कर जिस पर आवासीय भवन का निर्माण किया गया था, पूरी भूमि का अधिग्रहण किया जा सकता है। राज्य सरकार ने भूमि अधिग्रहण कलेक्टर की सिफारिशों को स्वीकार कर लिया और धारा ६(१) के तहत पांच अलग-अलग घोषणाएं जारी कीं। ग्राम दौलतपुर नसीराबाद (कार्टरपुर) की ९१.९८ एकड़ भूमि के लिए घोषणा पत्र दिनांक १५.११.१९८४ के राजपत्र में प्रकाशित किया गया था।

३. अपीलकर्ताओं ने रिट याचिका संख्या ५६२३/१९८४ में अपनी भूमि के अधिग्रहण को चुनौती दी, जिसे उच्च न्यायालय ने अन्य समान याचिकाओं के साथ खारिज कर दिया।

४. इसके बाद अपीलकर्ताओं ने विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या २३०२/१९८६ दायर की। इस न्यायालय के समक्ष मामले के लंबित रहने के दौरान, राज्य सरकार ने मैसर्स ज्वाला टेक्सटाइल्स लिमिटेड, मैसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड, मैसर्स एनफिल्को लिमिटेड, मैसर्स इंडो स्विस टाइम लिमिटेड और मैसर्सओमेगा कमर्शियल (प्राइवेट) लिमिटेड की भूमि को मुक्त कर दिया ।

५. १३.०७.१९८६ को, मुख्य नगर नियोजक, हरियाणा ने विशेष अनुमति याचिका वापस ले लिये जाने की शर्त के अधीन अपीलकर्ताओं की भूमि को मुक्त करने के लिए एक नोट प्रस्तुत किया। अपीलकर्ताओं ने इस बाबत आवश्यक कार्यवाही की। इसके बाद, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के आयुक्त एवं सचिव ने दिनांक २१.०८.१९८६ को अपीलकर्ताओं को पत्र भेजा जिसमें उन शर्तों को शामिल किया गया था जिन पर भूमि मुक्त की गई थी। इसकी अगली कड़ी के रूप में, ४७.७४ एकड़ भूमि को मुक्त करने के लिए अपीलकर्ताओं और हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (हुडा) के बीच दिनांक ०८.०६.१९८७ 8.6.1987 को समझौता निष्पादित किया गया था।

६. समझौते के क्रम में, अपीलकर्ताओं ने १,००,०००/- रुपये जमा किए, जो उनके अनुसार, विकास शुल्क की पहली किस्त के लिए थे। हालाँकि, इससे पहले कि समझौते की अन्य शर्तों पर कार्रवाई की जाती,

राज्य सरकार ने अपीलकर्ताओं के स्वामित्व वाली भूमि सहित ५५.१० एकड़ भूमि के अधिग्रहण के लिए धारा ४(१) के तहत दिनांक ०७.१२.१९८८ को नई अधिसूचना जारी की। उन्होंने दिनांक ०४.०१.१९८९ को विस्तृत आपत्तियाँ दायर कीं, जिनकी मुख्य विशेषताएं थीं-

(i) उन्होंने घोड़ों के प्रजनन, पालन और निर्यात के लिए पर्याप्त राशि खर्च करके अवासशुदा भूमि पर स्टड फार्म की स्थापना की थी और पशुपालन, कृषि, बागवानी, नर्सरी और डेयरी फार्मिंग जैसी अन्य गतिविधियाँ कर रहे थे;

(ii) उन्होंने ज़मीन पर ५,००० पेड़ उगाए थे और कई करोड़ रुपये की लागत की 'ए' श्रेणी की इमारतें भी बनाई थीं;

(iii) अधिग्रहण का उद्देश्य अस्पष्ट था;

(iv) धारा ४(१) के तहत जारी अधिसूचना दो समाचार पत्रों में प्रकाशित नहीं की गई थी और अधिग्रहित भूमि के आसपास नहीं लगाई गई थी, और

(v) उनकी भूमि अधिग्रहण करने का राज्य सरकार का निर्णय भेदभावपूर्ण और संविधान के अनुच्छेद १४ का उल्लंघन था।

७. भूमि अधिग्रहण कलेक्टर, अर्बन एस्टेट, गुडगांव ने दिनांक १७.११.१९८९ को इस सिफारिश के साथ रिपोर्ट प्रस्तुत की कि अपीलकर्ताओं की भूमि को अधिसूचित नहीं किया जा सकता है क्योंकि वह पहले ही

अधिग्रहण से मुक्त हो चुकी थी। इसी तरह की सिफारिश मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने भी की थी। हालाँकि, राज्य सरकार ने उनकी सिफारिशों को स्वीकार नहीं किया और धारा ६(१) के तहत एक घोषणा जारी की, जिसे आधिकारिक राजपत्र में दिनांक ०६.१२.१९८९ को प्रकाशित किया गया था।

८. अपीलकर्ताओं ने रिट याचिका संख्या ३८२०-३८२३/१९९१ में दिनांक ०७.१२.१९८८ और ०६.१२.१९८९ की अधिसूचनाओं को चुनौती दी। उन याचिकाओं के लंबित रहने के दौरान, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने दिनांक ०५.१२.१९९१ को अवार्ड पारित किया, जिसके बाद दिनांक २५.०८.१९९३ को पूरक अवार्ड दिया गया। इसके बाद, अपीलकर्ताओं ने रिट याचिका संख्या ११५२-११५५/१९९४ दायर की और अवार्डस् को अपास्त करने की प्रार्थना की।

९. जबकि उनके द्वारा दायर रिट याचिकाएं लंबित थीं, अपीलकर्ताओं ने समूह आवास के लिए अधिग्रहित भूमि का उपयोग करने की अनुमति के लिए सक्षम प्राधिकारी को एक आवेदन दिया। अतिरिक्त निदेशक, शहरी संपदा ने अपीलकर्ताओं के पक्ष में ३७.९०६ एकड़ भूमि मुक्त करने की सिफारिश की, लेकिन स्पष्ट रूप से मामले में कोई अंतिम निर्णय नहीं लिया गया क्योंकि उनके द्वारा दायर रिट याचिकाएं लंबित थीं।

१०. मैसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड, मैसर्स इंडो स्विस् टाइम लिमिटेड, और मेसर्स कनोडिया पेट्रो प्रोडक्ट्स लिमिटेड तथा मेसर्स जवाला टेक्सटाइल मिल्स के उत्तराधिकारी, जिनकी भूमि १९८१ में अधिग्रहित की गई थी, लेकिन राज्य सरकार द्वारा मुक्त कर दी गई थी और दिनांक ११.०९.१९९० की अधिसूचना के माध्यम से पुनः अधिग्रहण कर ली गई, ने इसे अपास्त करने के लिए रिट याचिका संख्या ११६७९/१९९३, १०४५६/१९९३ और ३९४२/१९९२ दायर की। उच्च न्यायालय द्वारा जारी नोटिस प्राप्त करने के बाद, राज्य सरकार/हुडा ने उनके साथ अलग-अलग समझौते किए और उनकी जमीन का सारभूत हिस्सा मुक्त किया। इसकी अगली कड़ी के रूप में, रिट याचिकाओं को वापस ले लिये जाने के कारण खारिज कर दिया गया। हालाँकि, मेसर्स एनफिल्को लिमिटेड द्वारा दायर रिट याचिका को उच्च न्यायालय ने खारिज कर दिया था। जब मामला इस न्यायालय के समक्ष (सिविल अपील संख्या ४३५९/१९९४) लाया गया तो हुडा और मैसर्स एनफिल्को लिमिटेड के बीच एक समझौता निष्पादित किया गया और उसकी जमीन का बड़ा हिस्सा मुक्त कर दिया गया।

११. उनके द्वारा दायर रिट याचिकाओं में, अपीलकर्ताओं ने उनके खिलाफ किए गए भेदभाव पर बल दिया। उन्होंने दलील दी कि उनके द्वारा स्थापित स्टड फार्म पंजाब अनुसूचित सड़क और नियंत्रित क्षेत्र (अनियमित विकास पर प्रतिबंध) अधिनियम, १९६३ (संक्षेप में, '१९६३ अधिनियम') की धारा २(१) में परिभाषित 'कृषि' शब्द के अंतर्गत आता है और उन्होंने उस

अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप निर्माण किया था। अपीलकर्ताओं ने आगे दलील दी कि भले ही भूमि अधिग्रहण अधिकारी और मुख्य नगर नियोजक ने उनकी भूमि को मुक्त करने की सिफारिश की थी, राज्य सरकार ने गलत तरीके से यह मानकर कि पूरी भूमि खाली पड़ी थी, धारा ६(१) के तहत मनमाने ढंग से घोषणा जारी की ।

१२. उत्तरदाताओं की ओर से दायर जवाबी हलफनामों में, यह तर्क दिया गया कि अपीलकर्ताओं द्वारा दायर की गई आपत्तियों पर विधिवत विचार किया गया था और उनकी भूमि अधिग्रहण का अंतिम निर्णय राज्य के सर्वोच्च राजनीतिक पदाधिकारी, यानी मुख्यमंत्री द्वारा लिया गया था। आगे कहा गया कि अपीलकर्ताओं द्वारा किया गया निर्माण १९६३ अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत था क्योंकि उन्होंने सक्षम प्राधिकारी से अनुमति नहीं ली थी। उत्तरदाताओं ने यह भी दलील दी कि घोड़ों का पालन-पोषण और प्रजनन एक व्यावसायिक गतिविधि है, जिसे अपीलकर्ताओं द्वारा भूमि उपयोग में बदलाव के लिए सक्षम प्राधिकारी से मंजूरी प्राप्त किए बिना नहीं किया जा सकता था।

१३. उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने अपीलकर्ताओं की ओर से उठाए गए तर्कों को खारिज कर दिया और रिट याचिकाओं को खारिज कर दिया। इस सवाल से निपटते समय कि क्यों धारा ५-ए(२) के उल्लंघन के कारण

अपीलकर्ताओं की भूमि का अधिग्रहण दूषित हो गया था, खंडपीठ ने निम्नानुसार टिप्पणी की:

"याचिकाकर्ताओं के वकील की इस दलील के संबंध में कि चूंकि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने अधिनियम की धारा ५-ए के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर विचार करते समय अपनी रिपोर्ट में कोई सिफारिश नहीं की है, इसलिए इसे केवल नोट कर केवल इस आधार पर खारिज किया जाना आवश्यक है कि अधिग्रहण के खिलाफ भूमि मालिकों द्वारा उठाए गए अधिनियम की धारा ५-ए के तहत आपत्तियों पर निर्णय लेने के लिए कलेक्टर सक्षम प्राधिकारी नहीं है। उसे मौके की स्थिति अनुसार अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होती है क्योंकि उसे आपत्तियों की जांच करनी होती है, पार्टियों के बयान दर्ज करने होते हैं, साइटों का निरीक्षण करना होता है और अपनी रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजनी होती है। वह अपनी रिपोर्ट के साथ सिफारिश भी कर सकता है या नहीं भी कर सकता है क्योंकि इससे कोई फर्क नहीं पड़ता क्योंकि आपत्तियों पर निर्णय लेने के लिए सक्षम प्राधिकारी राज्य सरकार है। इस प्रकार, कलेक्टर द्वारा कोई सिफारिश करने में विफलता के लिए, अधिग्रहण की कार्यवाही को इस आधार पर रद्द नहीं किया जा सकता है

कि यह प्रक्रिया का उल्लंघन करता है या अधिनियम की धारा ५-ए के तहत भूमि मालिकों को प्रदत्त अधिकारों से वंचित करता है।"

१४. उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने भी अपीलकर्ताओं की भेदभाव के अभिवचनों को निम्नलिखित शब्दों में खारिज कर दिया:

"याचिकाकर्ताओं द्वारा भेदभाव का आधार उठाया गया है, जिसमें आरोप लगाया गया है कि वर्ष १९८१ में पहले के अधिग्रहण में, याचिकाकर्ताओं और इसी तरह की अन्य कंपनियों, अर्थात् मेसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म, मेसर्स ओमेगा कमर्शियल प्राइवेट लिमिटेड, आनंद प्युरीफायर (अब मेसर्स एनफिल्को लिमिटेड) इंडो स्विस् टाइम लिमिटेड, मेसर्स जवाला टेक्सटाइल मिल्स ने स्वतंत्र रिट याचिका दायर करके उक्त अधिग्रहण को चुनौती दी थी। इन रिट याचिकाओं को खारिज कर दिया गया और सुप्रीम कोर्ट के समक्ष विशेष अनुमति याचिकाओं के लंबित रहने के दौरान, एक समझौता किया गया और याचिकाकर्ताओं और इन कंपनियों की भूमि को अधिग्रहण से मुक्त कर दिया गया। इसके बाद याचिकाकर्ताओं की जमीन के अधिग्रहण की अधिसूचना जारी कर दी गई, लेकिन अन्य कंपनियों की

जमीन का दोबारा अधिग्रहण नहीं किया गया। यह आपत्ति अधिनियम की धारा ५-ए के तहत उठाई गई थी, जिसके कारण अन्य कंपनियों की अधिग्रहण के लिए अधिसूचनाएं जारी की गईं। जैसे याचिकाकर्ताओं ने चुनौती दी, वैसे ही अन्य कंपनियों ने भी अधिसूचनाओं को चुनौती दी। रिट याचिकाओं के लंबित रहने के दौरान, इन कंपनियों और उत्तरदाताओं के बीच समझौते किए गए और इन समझौतों के आधार पर, इन कंपनियों द्वारा रिट याचिकाएं वापस ले ली गईं क्योंकि मेसर्स एनफिल्को के मामले को छोड़कर उनकी भूमि अधिग्रहण से मुक्त हो गई थी। याचिकाकर्ताओं के इस तर्क को भी स्वीकार नहीं किया जा सकता है क्योंकि यह विवाद में नहीं है कि जिस अधिग्रहण के माध्यम से इन कंपनियों की भूमि का अधिग्रहण किया गया था, वह याचिकाकर्ताओं की भूमि के अधिग्रहण के लिए जारी अधिसूचनाओं से अलग था। याचिकाकर्ताओं के वकील द्वारा जिन निर्णयों हरि राम और अन्य (सुप्रा), मेसर्स अग्रवाल पेपर बोर्ड एंड अलाइड इंडस्ट्रीज (सुप्रा), चंदू सिंह (सुप्रा), और अनिल कक्कड़ (सुप्रा) के मामले पर भरोसा किया गया, वे वर्तमान मामले के तथ्य पर लागू नहीं होंगे क्योंकि उन मामलों में, जिस भूमि का अधिग्रहण किया जा रहा

था और भूमि मालिकों द्वारा जो भेदभाव उठाया गया था, वह एक ही था जबकि वर्तमान मामले में अधिग्रहण की अधिसूचनाएं अलग हैं।"

१५. अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री सोली सोराबजी और श्री पल्लव शिशोदिया ने तर्क दिया कि विवादित आदेश अपास्त किये जाने योग्य है क्योंकि भेदभाव के मुद्दे पर उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष देखने मात्र से ही गलत है। विद्वान वरिष्ठ वकील ने इस बात पर जोर दिया कि अपीलकर्ताओं और मेसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड और अन्य की भूमि का अधिग्रहण गुडगांव के विभिन्न क्षेत्रों को विकसित करने के लिए किया गया था और इसलिए, राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहित भूमि को मुक्त करने के मामले में अलग-अलग मानदंड अपनाना बिल्कुल भी उचित नहीं था। श्री सोराबजी ने निवेदन किया कि यदि मेसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड और अन्य की भूमि को इस आधार पर मुक्त कर दिया गया कि इसका उपयोग पहले ही औद्योगिक इकाइयों की स्थापना के लिए किया जो चुका था, तो अपीलकर्ताओं के साथ भी यही व्यवहार किया जाना चाहिए था क्योंकि उन्होंने न केवल घोड़ों के पालन और प्रजनन के लिए स्टड फार्म की स्थापना की थी, बल्कि कृषि, बागवानी, पशुपालन, नर्सरी और डेयरी फार्मिंग भी शुरू की और ५,००० पेड़ लगाए। विद्वान वरिष्ठ वकील ने धारा ५-ए के अनुपालन के मुद्दे पर उच्च न्यायालय द्वारा व्यक्त किए गए विचार

की आलोचना की और तर्क दिया कि यह रघबीर सिंह सहरावत बनाम हरियाणा राज्य (२०१२) १ एससीसी ७९२ और कमल ट्रेडिंग (पी) लिमिटेड बनाम पश्चिम बंगाल राज्य (२०१२) २ एससीसी २५ में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के विपरीत है।

१६. उत्तरदाताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री नीरज जैन ने आक्षेपित आदेश का समर्थन किया और तर्क दिया कि उच्च न्यायालय ने रिट याचिकाओं को खारिज करके कोई त्रुटि नहीं की है। श्री जैन ने कहा कि अपीलकर्ता धारा ५-ए के उल्लंघन के आधार पर अधिग्रहण की कार्यवाही को अमान्य करने की मांग नहीं कर सकते क्योंकि भूमि अधिग्रहण का अंतिम निर्णय किसी और ने नहीं बल्कि मुख्यमंत्री ने लिया था। उन्होंने निवेदन किया कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर की भूमिका सिफारिशें करने के साथ समाप्त हो गई और यह राज्य सरकार को तय करना था कि भूमि के विशेष टुकड़े को निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहित किया जाना चाहिए या नहीं। श्री जैन ने आगे तर्क दिया कि राज्य सरकार पर भेदभाव करने का आरोप नहीं लगाया जा सकता क्योंकि मेसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड और अन्य की जमीनों का उपयोग पहले ही औद्योगिक, वाणिज्यिक और अन्य उद्देश्यों के लिए किया जा चुका था, जो अपीलकर्ताओं के स्वामित्व में थे वे खाली पड़े थे।

१७. हमने संबंधित तर्कों पर विचार किया है। हम पहले इस बात पर विचार करेंगे कि क्यों अपीलकर्ताओं की भेदभाव के आधार पर याचिका को खारिज करने का उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया कारण कानूनी रूप से सही है। यह विवाद में नहीं है कि अपीलकर्ताओं और मेसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड और चार अन्य के स्वामित्व वाली भूमि का अधिग्रहण एक ही उद्देश्य यानी गुडगांव के सेक्टर २१,२२,२३ और २३ए के विकास के लिए किया गया था। इसलिए, एक बार राज्य सरकार ने मेसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड और चार अन्य लोगों की भूमि को मुक्त करने का समझौते को क्रियान्वित करने के साथ एक सचेत निर्णय लिया, अपीलकर्ताओं के साथ समान व्यवहार न करने का कोई औचित्य नहीं हो सकता है। जैसा कि इसके बाद देखा जाएगा, अपीलकर्ताओं की भूमि को मुक्त न करने के लिए उत्तरदाताओं द्वारा सामने रखा गया एकमात्र कारण, अर्थात्, इसका अधिकांश भाग खाली पड़ा था, देखने मात्र से गलत था। इस संदर्भ में, अपीलकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर अधिकारियों और राज्य के मुख्यमंत्री के विशेष सचिव द्वारा दर्ज की गई टिप्पणियों का संज्ञान लेना उचित होगा:

(i) ०९.१०.१९८९

"उषा स्टड फार्म और कृषि फार्म, गुडगांव, सेक्टर-४ की पाई
भूमि अवास करने के लिए दिनांक ०७.१२.८८ की अधिसूचना

राष्ट्रीय समाचार पत्र ट्रिब्यून में १४.१२.८८ को और नवभारत टाइम्स में १७.१२.८८ को विज्ञापित की गई थी। यह 9.12.88 को आसपास के क्षेत्र में जारी किया गया था। धारा ५-ए पर चार लोगों की आपत्तियां प्राप्त हुईं जिन्हें फाइल में लगा दिया गया है। भू-अधिग्रहण कलेक्टर का प्रतिवेदन "के" मार्क से अंकित पृष्ठ पर है।"

मैंने आपत्तियों का अध्ययन किया है। धारा ४ से पहले इस भूमि पर हुए विकास का विवरण बनाया गया है जिसे पेज बी पर देखा जा सकता है। शजरा योजना पर भी इस विकास को अंकित किया गया है जो पृष्ठ "ख" पर है। ५५ एकड़ की कुल भूमि में से ए श्रेणी का निर्माण १के-११ एम पर है, श्रेणी बी का निर्माण १८ मारिया पर है और श्रेणी सी और डी का निर्माण ६के. पर है। मेरे विचार से श्रेणी ए आवासीय निर्माण का अधिग्रहण नहीं किया जाना चाहिए जबकि शेष भूमि का अधिग्रहण किया जाना चाहिए।

आपत्तिकर्ताओं द्वारा उठाई गई आपत्तियों में से एक यह है कि पहले जब आपत्तिकर्ताओं की भूमि जारी की गई थी, तो रानी शेवर फार्म, ज्वाला टेक्सटाइल मिल्स और इंडो-स्विस टाइम्स लिमिटेड और अन्य भूमि मालिकों की भूमि भी मुक्त

की गई थी। लेकिन अब सिर्फ आपत्तिकर्ताओं की जमीन ही दोबारा अधिग्रहीत की जा रही है, बाकियों की नहीं। इस आपत्ति का समाधान प्राप्त करने के लिए मेरा सुझाव है कि आपत्तिकर्ताओं की भूमि के संबंध में धारा ६ की अधिसूचना जारी करने से पहले, हमें दूसरों की भूमि को पुनः प्राप्त करने के लिए धारा ४ की अधिसूचना जारी करनी चाहिए ताकि आपत्तिकर्ता भेदभाव का आधार नहीं ले सके।

आपत्तिकर्ताओं ने यह भी लिखा है कि जब उनकी जमीन पहले रिलीज हुई थी तो उन्होंने विकास शुल्क जमा कर दिया था। इस पर मेरा विचार पृष्ठ ६५ पर देखा जा सकता है, जिससे यह स्पष्ट है कि आपत्तिकर्ताओं ने संपदा अधिकारी, हुडा, गुडगांव को बिना कहे ०९ लाख रुपये का चेक भेजा था। मेरी राय में, यदि यह चेक पहले ही वापस नहीं किया गया है तो संपदा अधिकारी को तुरंत चेक वापस करने का निर्देश दिया जाना चाहिए।

एसडी/-

अतिरिक्त निदेशक शहरी संपदा

०९.१०.१९८९"

(ii) ०९.११.१९८९

"मेसर्स उषा स्टड एंड एग्रीकल्चरल फार्म, गुडगांव, जिनकी भूमि अब अधिसूचित की जानी है, की आपत्ति कि एलए एक्ट की धारा 6 में भेदभाव के पहलू को स्पष्ट रूप से बताया गया है, क्योंकि मेसर्स रानी शेवर, ज्वाला टेक्सटाइल मिल्स इंडियन स्विस् टाइम लिमिटेड की भूमि को उषा स्टड के साथ नवंबर, 1981 में अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया गया था और बाद में इन सभी को जारी कर दिया गया था।

हालाँकि, अब अन्य भूमियों को छोड़कर केवल मेसर्स उषा स्टड और कृषि फार्म की भूमि का अधिग्रहण किया जाना प्रस्तावित है।

इसलिए एडीयूई ने प्रस्ताव दिया है कि भेदभाव की किसी भी दलील को दूर करने के लिए मेसर्स रानी शेवर ज्वाला टेक्सटाइल मिल्स और इंडो स्विस् टाइम की भूमि को भी अब अधिग्रहित किया जाना चाहिए और इसलिए एक साथ अधिसूचित किया जाना चाहिए।

मेरे विचार से यह एक व्यावहारिक प्रस्ताव नहीं होगा क्योंकि ये सभी कार्यशील उद्यम हैं और अधिग्रहण के

माध्यम से इन्हें परेशान करना और बाधित करना उचित नहीं होगा।

इसलिए भेदभाव के पहलू और एडीयूई की रिपोर्ट को ध्यान में रखते हुए सरकार इस भूमि को धारा ६ के तहत अधिसूचित करने के संबंध में उचित दृष्टिकोण अपना सकती है, जिसे ०६.१२.८९ से पहले किया जाना चाहिए।

एसडी/-

डी.यू.ई.

०९.११.८९"

सी.टी.सी.पी.

(iii) १७.११.१९८९

"डीयू द्वारा स्पष्ट की गई स्थिति को देखते हुए, हमें इस भूमि के लिए धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता नहीं है। इस भूमि को पहले पृष्ठ १३ से १७ (एलएफआईआई) (नोटिंग भाग) पर उल्लिखित आधारों पर अधिग्रहण से मुक्त किया गया था, अब भी स्थिति में कोई बदलाव नहीं हुआ है।

उप. मुख्यमंत्री(आई) /मुख्यमंत्री कृपया अनुमोदन के लिए देखें।

एसडी/- सीटीसीपी

१७.११.८९

उप.सी. एम. (I)

एसडी/-उप. सीएम

२७.११.८९"

सीएम

(iv) ०५.१२.१९८९

"आरईजी. मैसर्स उषा स्टड कृषि फार्म, गुडगांव की भूमि का अधिग्रहण।सी.एम. ने आदेश दिया है कि मेसर्स उषा स्टड कृषि फार्म की भूमि के अधिग्रहण के लिए धारा ६ के तहत अधिसूचना जारी की जाए क्योंकि यह ज्यादातर खाली पड़ी है। उन्होंने आगे आदेश दिया है कि मेसर्स रानी शावर्स फार्म और ज्वाला टेक्सटाइल्स की खाली जमीनों को भी अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया जा सकता है।

एसडी/-एसएससीएम

०५.१२.८९"

१८. उपरोक्त पुनरुत्पादित टिप्पणियों को पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाता है कि अतिरिक्त निदेशक और निदेशक, शहरी संपदा विभाग ने अपीलकर्ताओं के मामले को मैसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड और अन्य के मामले के समान माना था, मुख्यमंत्री ने अपीलार्थी क्रमांक 1 की भूमि का बड़ा हिस्सा खाली पड़ा हुआ मानकर धारा ६(१) के तहत अधिसूचना जारी करने का आदेश दिया। बेशक, उन्होंने यह भी आदेश दिया कि मैसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड और ज्वाला टेक्सटाइल्स की खाली ज़मीनों को भी अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया जा सकता है। यह अलग बात है कि दूसरे दौर में भी मैसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड और चार अन्य की जमीनों को उनके द्वारा दायर रिट याचिकाओं और सिविल अपील के लंबित रहने के दौरान मुक्त कर दिया गया था। यह दिलचस्प है कि धारा ६(१) के तहत अधिसूचना जारी करने का आदेश देते समय, मुख्यमंत्री ने अपीलकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों और धारा ५-ए(२) के तहत भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा बनाई गई रिपोर्ट पर भी ध्यान नहीं दिया। वह इस तथ्य से पूरी तरह से अनभिज्ञ थे कि अपीलकर्ताओं ने स्टड फार्म की स्थापना और अन्य गतिविधियों, जैसे पशुपालन, कृषि, बागवानी, नर्सरी और डेयरी फार्मिंग के लिए पहले ही अपनी भूमि का बड़ा हिस्सा उपयोग कर लिया था और बड़ी संख्या में इमारतों का निर्माण भी किया था। करोड़ों रुपए खर्च कर ५००० पेड़ लगाए। जो भी हो, अपीलकर्ताओं की आपत्तियों और अन्य प्रासंगिक कारकों पर विचार किए बिना धारा ६(१) के

तहत अधिसूचना जारी करने के लिए मुख्यमंत्री द्वारा दिए गए निर्देश को मस्तिष्क का उपयोग न करने के कारण दूषित माना जाना चाहिए।

१९. सबसे आश्चर्य की बात यह है कि न केवल मुख्यमंत्री, बल्कि उच्च न्यायालय ने भी इस तथ्य को नजरअंदाज कर दिया कि मुख्यमंत्री द्वारा मेसर्स रानी शेवर पोल्ट्री फार्म लिमिटेड और अन्य की खाली भूमि के अधिग्रहण का आदेश देने और अधिसूचना दिनांक ११.०९.१९९० जारी किये जाने के बाद, राज्य सरकार और/तथा हुडा ने उनके साथ समझौता किया और अपीलकर्ताओं की भूमि को छोड़कर अधिग्रहित भूमि को मुक्त कर दिया और इस तरह उन्हें शत्रुतापूर्ण भेदभाव का शिकार होना पड़ा।

२०. हम अपीलकर्ताओं के विद्वान वरिष्ठ वकील के तर्क में भी योग्यता पाते हैं कि राज्य सरकार द्वारा जारी की गई घोषणा धारा ६(१) के साथ पढ़ी गई धारा ५-ए(२) के उल्लंघन के कारण दूषित कर दी गई थी। संदर्भ के लिए, अधिनियम की धारा ४, ५-ए और ६ को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

४. प्रारंभिक अधिसूचना का प्रकाशन और उस पर अधिकारियों की शक्तियां- (१) जब भी उपयुक्त सरकार को यह प्रतीत होता है कि किसी सार्वजनिक उद्देश्य या किसी कंपनी के लिए किसी इलाके में भूमि की आवश्यकता है या होने की संभावना है, तो उस आशय की एक अधिसूचना आधिकारिक राजपत्र में और दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित की

जाएगी। जिन में कम से कम एक क्षेत्रीय भाषा में होगा और कलेक्टर उक्त इलाके में सुविधाजनक स्थानों पर ऐसी अधिसूचना के सार की सार्वजनिक सूचना देगा (ऐसे प्रकाशन की अंतिम तिथि और ऐसी सार्वजनिक सूचना देने की तारीख, जिसे इसके बाद अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख के रूप में संदर्भित किया जाएगा)

(२) इसके बाद किसी भी अधिकारी के लिए, या तो आम तौर पर या विशेष रूप से इस संबंध में ऐसी सरकार द्वारा अधिकृत, और उसके नौकरों और श्रमिकों के लिए,-

ऐसे इलाके में किसी भी भूमि में प्रवेश करना और सर्वेक्षण करना और स्तर लेना वैध होगा;

उप-मिट्टी में खोदना या खोदना;

यह सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक अन्य सभी कार्य करना कि क्योँ भूमि ऐसे उद्देश्य के लिए उपयुक्त है;

ली जाने वाली प्रस्तावित भूमि की सीमाएं और उस पर किए जाने वाले प्रस्तावित कार्य की इच्छित रेखा (यदि कोई हो) निर्धारित करना;

ऐसे स्तरों, सीमाओं और रेखा को निशान लगाकर और खाइयों को काटकर चिह्नित करना; और,

जहां अन्यथा सर्वेक्षण पूरा नहीं किया जा सकता है और स्तर नहीं लिया जा सकता है और सीमाएं और रेखाएं चिह्नित नहीं की जा सकती हैं,

किसी भी खड़ी फसल, बाड़ या जंगल के किसी भी हिस्से को काटने और साफ़ करने के लिए:

बशर्ते कि कोई भी व्यक्ति किसी भवन में या किसी आवासीय घर से जुड़े किसी संलग्न न्यायालय या बगीचे में (जब तक कि उसके कब्जे वाले की सहमति न हो) ऐसे कब्जे वाले को ऐसा करने के अपने इरादे के बारे में लिखित रूप में कम से कम सात दिन का नोटिस दिए बिना प्रवेश नहीं करेगा।

५-ए. आपतियों की सुनवाई- (१) किसी भी भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति, जिसे धारा ४ए उप-धारा(१) के तहत अधिसूचित किया गया है, किसी सार्वजनिक उद्देश्य या किसी कंपनी के लिए आवश्यक या आवश्यक होने की संभावना है, अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिनों के भीतर, भूमि या इलाके में किसी भी भूमि के अधिग्रहण पर आपत्ति कर सकता है, जैसा भी मामला हो।

(२) उप-धारा(१) के तहत प्रत्येक आपत्ति कलेक्टर को लिखित रूप में की जाएगी, और कलेक्टर आपत्तिकर्ता को व्यक्तिगत रूप से या इस संबंध में उसके द्वारा अधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा या वकील द्वारा सुनवाई का अवसर देगा और ऐसी सभी आपत्तियों को सुनने के बाद और ऐसी आगे की जांच करने के बाद, यदि कोई हो, जैसा कि वह आवश्यक समझता है, या तो उस भूमि के संबंध में एक रिपोर्ट बनायेगा जिसे धारा ४ए उप-धारा(१)

के तहत अधिसूचित किया गया है, ऐसी भूमि के विभिन्न खंडों के संबंध में, उपयुक्त सरकार को, आपतियों पर उसकी सिफारिशों के साथ उस सरकार के निर्णय के लिए अलग-अलग रिपोर्ट बनायेगा। साथ ही उसके द्वारा आयोजित कार्यवाही के रिकॉर्ड भी शामिल होंगे। आपतियों पर उपयुक्त सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

(३) इस धारा के प्रयोजनों के लिए, एक व्यक्ति को भूमि में रुचि रखने वाला माना जाएगा जो इस अधिनियम के तहत भूमि अर्जित होने पर मुआवजे में हित का दावा करने का हकदार होगा।

६. घोषणा कि सार्वजनिक प्रयोजन के लिए भूमि की आवश्यकता है-

(१) इस अधिनियम के भाग VII के प्रावधानों के अधीन, जब उपयुक्त सरकार धारा ५-ए, उप-धारा (२) के तहत बनाई गई रिपोर्ट, यदि कोई हो, पर विचार करने के बाद संतुष्ट हो जाती है कि किसी विशेष भूमि की आवश्यकता है किसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए, या किसी कंपनी के लिए, ऐसी सरकार के सचिव या उसके आदेशों को प्रमाणित करने के लिए विधिवत अधिकृत किसी अधिकारी के हस्ताक्षर के तहत एक घोषणा की जाएगी, और समय-समय पर इसके संबंध में अलग-अलग घोषणाएं की जा सकती हैं। धारा ४, उप-धारा (१) के तहत एक ही अधिसूचना के अंतर्गत आने वाली किसी भी भूमि के विभिन्न पार्सल, भले ही धारा ५-ए, उप-

धारा (२) के तहत एक रिपोर्ट या अलग-अलग रिपोर्ट बनाई गई हो या बनाई गई हो (जहां भी आवश्यक हो):

बशर्ते कि धारा ५ए उप-धारा (१) के तहत अधिसूचना द्वारा कवर की गई किसी विशेष भूमि के संबंध में कोई घोषणा नहीं है(१) -

(i) * * *

(ii) भूमि अधिग्रहण (संशोधन) अधिनियम, १९८४ के प्रारंभ होने के बाद प्रकाशित, अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति के बाद किया जाएगा:

बशर्ते कि ऐसी कोई घोषणा तब तक नहीं की जाएगी जब तक कि ऐसी संपत्ति के लिए दिए जाने वाले मुआवजे का भुगतान किसी कंपनी द्वारा नहीं किया जाता है, या पूरी तरह या आंशिक रूप से सार्वजनिक राजस्व या स्थानीय प्राधिकारी द्वारा नियंत्रित या प्रबंधित किसी फंड से नहीं किया जाता है।

स्पष्टीकरण १.- पहले परंतुक में निर्दिष्ट किसी भी अवधि की गणना करने में, वह अवधि जिसके दौरान धारा ४, उप-धारा (१) के तहत जारी अधिसूचना के अनुसरण में की जाने वाली कोई भी कार्रवाई या कार्यवाही किसी न्यायालय के आदेश द्वारा रोक दी जाती है, को नहीं लिया जाएगा।

स्पष्टीकरण २. जहां ऐसी संपत्ति के लिए दिए जाने वाले मुआवजे का भुगतान राज्य के स्वामित्व या नियंत्रण वाले निगम के फंड से किया जाना

है, ऐसे मुआवजे को सार्वजनिक राजस्व से भुगतान किया गया मुआवजों माना जाएगा।

(२) प्रत्येक घोषणा आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित की जाएगी, और उस इलाके में प्रसारित होने वाले दो दैनिक समाचार पत्रों में जहां भूमि स्थित है, जिनमें से कम से कम एक क्षेत्रीय भाषा में होगा, और कलेक्टर सामग्री की सार्वजनिक सूचना देगा। ऐसी घोषणा उक्त इलाके में सुविधाजनक स्थानों पर दी जानी है (ऐसे प्रकाशन की अंतिम तारीख और ऐसी सार्वजनिक सूचना देने की तारीखए जिसे इसके बाद घोषणा के प्रकाशन की तारीख के रूप में संदर्भित किया जाएगा), और ऐसी घोषणा में कहा जाएगा वह जिला या अन्य क्षेत्रीय प्रभाग जिसमें भूमि स्थित है, वह उद्देश्य जिसके लिए इसकी आवश्यकता है, इसका अनुमानित क्षेत्र, और, जहां भूमि की योजना बनाई गई होगी, वह स्थान जहां ऐसी योजना का निरीक्षण किया जा सकता है।

(३) उक्त घोषणा इस बात का निर्णायक सबूत होगी कि भूमि की आवश्यकता किसी सार्वजनिक उद्देश्य या किसी कंपनी के लिए है, जैसा भी मामला हो; और, ऐसी घोषणा करने के बाद, उपयुक्त सरकार आगे बताए गए तरीके से भूमि का अधिग्रहण कर सकती है।

२१. उपरोक्त पुनरुत्पादित प्रावधानों के विश्लेषण से पता चलता है कि धारा ४ उपयुक्त सरकार को भूमि अधिग्रहण के लिए कार्यवाही शुरू करने

का अधिकार देती है। धारा ४(१) में कहा गया है कि जब भी उपयुक्त सरकार को यह प्रतीत होता है कि किसी सार्वजनिक उद्देश्य या किसी कंपनी के लिए किसी इलाके में भूमि की आवश्यकता है या होने की संभावना है, तो उस आशय की एक अधिसूचना को आधिकारिक राजपत्र और इलाके में प्रसारित होने वाले दो दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित करना आवश्यक है। इनमें से एक पेपर क्षेत्रीय भाषा में होना चाहिए। जैसा कि धारा ३(सी) में परिभाषित किया गया है, कलेक्टर पर यह कर्तव्य भी लगाया गया है कि वह इलाके में सुविधाजनक स्थानों पर ऐसी अधिसूचना के सार की सार्वजनिक सूचना दे। प्रकाशन और सार्वजनिक सूचना देने की अंतिम तिथि को अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि माना जाता है।

२२. धारा ४(२) में कहा गया है कि धारा ४(१) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के बाद, इस संबंध में सरकार द्वारा अधिकृत कोई भी अधिकारी, उसके नौकर या कर्मचारी इलाके में किसी भी भूमि पर प्रवेश कर सकते हैं और सर्वेक्षण कर सकते हैं और उसका स्तर ले सकते हैं, उप-मिट्टी में खुदाई या बोर कर सकते हैं, और यह सुनिश्चित करने के लिए कि भूमि अधिग्रहण के उद्देश्य के लिए उपयुक्त है, अन्य सभी आवश्यक कार्य कर सकते हैं। संबंधित अधिकारी, उसके नौकर या कर्मचारी अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि की सीमाएं और उस पर किए जाने वाले प्रस्तावित कार्य, यदि कोई हो, की सीमा तय कर सकते हैं। वे सर्वेक्षण को पूरा करने, और स्तर लेने, और सीमाओं और रेखा को चिह्नित करने के

उद्देश्य से ऐसे स्तरों और सीमाओं को निशान और खाइयों को काटकर भी चिह्नित कर सकते हैं और किसी भी खड़ी फसल, बाड़ या जंगल के किसी भी हिस्से को काट और साफ़ कर सकते हैं। हालाँकि, न तो अधिकारी और न ही उसके नौकर या कामगार, कब्जाधारी की सहमति के बिना कब्जाधारी को सात दिन का नोटिस दिए बिना किसी इमारत में या किसी आवासीय घर से जुड़े किसी संलग्न कोर्ट या बगीचे में प्रवेश नहीं कर सकते हैं।

२३. धारा ५-ए, जो प्राकृतिक न्याय के नियमों के सबसे महत्वपूर्ण आयाम का प्रतीक है, यह बताती है कि धारा ४(१) के तहत अधिसूचित किसी भी भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति, अधिसूचना के प्रकाशन के ३० दिनों के भीतर, भूमि या इलाके की किसी भी भूमि के प्रस्तावित अधिग्रहण के खिलाफ कलेक्टर को आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है। कलेक्टर को आपत्तिकर्ता को व्यक्तिगत रूप से या उसके द्वारा अधिकृत किसी व्यक्ति या वकील द्वारा सुनवाई का अवसर देना आवश्यक है। आपत्तिकर्ता को सुनने और आगे की पूछताछ करने के बाद, जैसा वह आवश्यक समझे, कलेक्टर को आपत्तियों पर अपनी सिफारिशों के साथ धारा ४(१) के तहत अधिसूचित भूमि के संबंध में एक रिपोर्ट बनानी होगी और उसे सरकार को अग्रेषित करना होगा। साथ ही उनके द्वारा आयोजित कार्यवाही का रिकॉर्ड भी। कलेक्टर अधिग्रहण के लिए प्रस्तावित भूमि के विभिन्न टुकड़ों के संबंध में अलग-अलग रिपोर्ट बना सकता है।

२४. कलेक्टर की रिपोर्ट प्राप्त होने पर, उपयुक्त सरकार को धारा ६(१) के तहत कार्रवाई करने की आवश्यकता होती है, जिसमें कहा गया है कि धारा ५-ए(२) के तहत की गई रिपोर्ट, यदि कोई हो, पर विचार करने के बाद, उपयुक्त सरकार संतुष्ट हैं कि किसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए किसी विशेष भूमि की आवश्यकता है, तो उस आशय की घोषणा सरकार के सचिव या उसके आदेशों को प्रमाणित करने के लिए विधिवत अधिकृत किसी अधिकारी के हस्ताक्षर के तहत की जानी आवश्यक है। यह धारा ४(१) के तहत जारी एक ही अधिसूचना के अंतर्गत आने वाली भूमि के विभिन्न पार्सल के संबंध में समय-समय पर अलग-अलग घोषणा, करने की भी परिकल्पना करती है। धारा ६(१) के परंतुक के खंड (ii) के संदर्भ में, धारा ४(१) के तहत जारी अधिसूचना, जो २४.०९.१९८९ के बाद प्रकाशित हुई है, द्वारा कवर की गई किसी विशेष भूमि के संबंध में कोई भी घोषणा अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से एक वर्ष समाप्ति के बाद नहीं की जा सकती है। इसे अलग ढंग से कहें तो, धारा ४(१) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष के भीतर धारा ६(१) के तहत एक घोषणा की जानी आवश्यक है।

२५. धारा ६(२) के संदर्भ में, धारा ६(१) के तहत की गई प्रत्येक घोषणा को आधिकारिक राजपत्र में और उस इलाके में प्रसारित होने वाले दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाना आवश्यक है जिसमें अधिग्रहण की जाने वाली प्रस्तावित भूमि स्थित है। इनमें से कम से कम

एक क्षेत्रीय भाषा में होना चाहिए। कलेक्टर को इलाके में सुविधाजनक स्थानों पर ऐसी घोषणा के सार के बारे में सार्वजनिक सूचना देने की भी आवश्यकता होती है। धारा ६(२) के तहत प्रकाशित की जाने वाली घोषणा में वह जिला या अन्य क्षेत्रीय प्रभाग शामिल होना चाहिए जिसमें भूमि स्थित है, जिस उद्देश्य के लिए इसकी आवश्यकता है, इसका अनुमानित क्षेत्र या भूमि के संबंध में एक योजना बनाई गई है और वह स्थान जहां ऐसी योजना का निरीक्षण किया जा सकता है।

२६. धारा ६(३) में कहा गया है कि धारा ६(१) के तहत की गई घोषणा इस तथ्य का निर्णायक सबूत होगी कि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि की आवश्यकता है।

२७. धारा ६(१) के तहत घोषणा के प्रकाशन के बाद, कलेक्टर को भूमि के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार से आदेश लेना होगा और इसकी माप और योजना बनानी होगी (धारा ७ और ८)। अगला चरण मुआवजे के लिए अपना दावा दायर करने के लिए भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्तियों को सार्वजनिक नोटिस और व्यक्तिगत नोटिस जारी करना है। धारा ११ में कलेक्टर द्वारा दावे की जांच करने और एक अवार्ड पारित करने की परिकल्पना की गई है, जिसे धारा २३ में निहित प्रावधानों को ध्यान में रखना आवश्यक है।

२८. मुंशी सिंह बनाम भारत संघ में (१९७३) २ एससीसी ३३७, इस न्यायालय ने निम्नलिखित शब्दों में धारा ५-ए के महत्व पर जोर दिया: "...धारा ५-ए की उपधारा (२) कलेक्टर के लिए आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अवसर देना अनिवार्य बनाती है। सभी आपत्तियों को सुनने और आगे की जांच करने के बाद उसे आपत्तियों पर अपनी सिफारिश सहित उपयुक्त सरकार को एक रिपोर्ट देनी होगी। आपत्तियों पर उपयुक्त सरकार का निर्णय अंतिम होता है। धारा ५-ए(२) के तहत कलेक्टर द्वारा की गई रिपोर्ट, यदि कोई हो, पर विचार करने पर उपयुक्त सरकार के संतुष्ट होने के बाद धारा ६ के तहत घोषणा की जानी चाहिए। इसलिए, विधायिका ने इच्छुक व्यक्तियों के लिए प्रस्तावित अधिग्रहण के खिलाफ आपत्तियां दाखिल करने और उनकी आपत्तियों के निपटान के लिए पूर्ण प्रावधान किए हैं। केवल अत्यावश्यक मामलों में ही धारा ५-ए के प्रावधानों से छूट देने के लिए उपयुक्त सरकार को विशेष शक्तियां प्रदान की गई हैं।"

२९. पंजाब राज्य बनाम गुरदयाल सिंह में (१९८०) २ एससीसी ४७१, न्यायालय ने निम्नानुसार कहा:

"... यह मौलिक है कि किसी व्यक्ति की संपत्ति को अनिवार्य रूप से लेना एक गंभीर मामला है और जितना छोटा आदमी होगा उतना ही गंभीर मामला होगा। उसे वंचित करने से पहले उसकी बात सुनना उचित भी है और मनमानी की रोकथाम भी, और उचित कारणों को छोड़कर इस प्रशासनिक निष्पक्षता से इनकार करना संवैधानिक अभिशाप है। वास्तविकता में सार्वजनिक हित में भूमि अधिग्रहण अधिकारियों को, अनुच्छेद १४ (और १९) को ध्यान में रखते हुए, अधिनियम की धारा १७ के तहत जांच नहीं रोकनी चाहिए। एक सुष्ठु प्रक्रिया जो कि वर्षों से लंबित हो अचानक जबरन प्रारम्भ कर दिया जाना आपातकालीन शक्तियों का मज़ाक है।"

३०. श्याम नंदन प्रसाद बनाम बिहार राज्य में (१९९३) ४ एससीसी २५५, इस न्यायालय ने दोहराया कि धारा ५-ए का अनुपालन अनिवार्य है और देखा गया:

"... कलेक्टर का निर्णय तब तक अंतिम माना जाता है जब तक कि उपयुक्त सरकार इसमें हस्तक्षेप नहीं करती और स्वतः संज्ञान या भूमि में रुचि रखने वाले किसी भी व्यक्ति के आवेदन पर प्रभाव नहीं डालती। ये आवश्यकताएं

स्पष्ट रूप से सकारात्मक निष्कर्ष पर ले जाती हैं कि कलेक्टर के समक्ष कार्यवाही सार्वजनिक और व्यक्तिगत जांच का मिश्रण है। भूमि में रुचि रखने वाले, या रुचि रखने वाले व्यक्ति को व्यक्तिगत रूप से अधिसूचना दी जानी है, जिससे उसे अधिग्रहण पर आपत्ति करने का अवसर मिल सके और उसे इस तरह के अधिकार के प्रति जागृत किया जा सके। यह कि आपत्ति लिखित में होनी चाहिए, इस तथ्य का संकेत है कि आपत्ति की जांच उसके व्यक्तिगत मुद्दे के साथ-साथ सार्वजनिक मुद्दे पर भी ध्यान केंद्रित करना है। जांच के समय, जिसके लिए पूर्व सूचना आवश्यक होगी, आपत्तिकर्ता को व्यक्तिगत रूप से या वकील के माध्यम से उपस्थित होने और साक्ष्य और तर्क द्वारा अपनी आपत्ति को प्रमाणित करने का अधिकार है।"

३१. रघबीर सिंह सहरावत के मामले (सुप्रा) में, इस न्यायालय ने मुंशी सिंह बनाम भारत संघ के निर्णयों का उल्लेख किया (१९७३) २ एससीसी ३३७, पंजाब राज्य बनाम गुरदयाल सिंह (१९८०) २ एससीसी ४७१, श्याम नंदन प्रसाद बनाम बिहार राज्य (१९९३) ४ एससीसी २५५, भारत संघ बनाम मुकेश हंस (२००४) ८ एससीसी १४, हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेरियस शापुर चेनाई (२००५) ७

और पाया गया:

" इस संदर्भ में, यह याद रखना आवश्यक है कि प्राकृतिक न्याय के नियमों को धारा ५-ए की योजना में शामिल किया गया है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि किसी भी व्यक्ति को अनिवार्य अधिग्रहण के माध्यम से उसकी भूमि से वंचित करने से पहले, उसे भूमि के विशेष टुकड़े के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार और/या उसकी एजेंसियों/संसदीय संस्थाओं के निर्णय का विरोध करने का अवसर दिया जाना होगा। सुनवाई में, आपत्तिकर्ता भूमि अधिग्रहण कलेक्टर को उसकी भूमि के अधिग्रहण के खिलाफ सिफारिश करने के लिए मनाने का प्रयास कर सकता है। वह यह भी बता सकता है कि अधिग्रहण के लिए प्रस्तावित भूमि धारा ४(१) के तहत जारी अधिसूचना में निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए उपयुक्त नहीं है। इतना ही नहीं, वह यह दिखाने के लिए सबूत पेश कर सकता है कि जमीन का एक और टुकड़ा उपलब्ध है और उसका उपयोग विशेष परियोजना या योजना के कार्यान्वयन के लिए किया जा सकता है। यद्यपि उन आधारों की सूची बनाना न तो संभव है और न ही वांछनीय है, जिन पर भूमि मालिक कलेक्टर

को भूमि के प्रस्तावित अधिग्रहण के खिलाफ सिफारिशें करने के लिए राजी कर सके, लेकिन महत्वपूर्ण बात यह है कि कलेक्टर को आपत्तिकर्ता को भूमि अधिग्रहण के खिलाफ उनकी याचिका पर निष्पक्षता से सुनवाई का उचित अवसर देना चाहिए। इसके बाद ही, उसे संक्षिप्त कारणों से समर्थित सिफारिशें करनी चाहिए कि भूमि का विशेष टुकड़ा क्यों अधिग्रहित किया जाना चाहिए या नहीं और आपत्तिकर्ता द्वारा रखी गई याचिका स्वीकार करने योग्य है या नहीं। दूसरे शब्दों में, कलेक्टर द्वारा की गई सिफारिशों में जमीन मालिकों और अन्य इच्छुक व्यक्तियों द्वारा दायर की गई आपत्तियों पर वस्तुनिष्ठ सोच को प्रतिबिंबित करना चाहिए।"

३२. कमल ट्रेडिंग (पी) लिमिटेड बनाम पश्चिम बंगाल राज्य (सुप्रा) में, इस न्यायालय ने फिर से धारा ५-ए के दायरे पर विचार किया और देखा:

१३. एलए अधिनियम की धारा ५-ए(१) किसी भी भूमि में रुचि रखने वाले किसी भी व्यक्ति को, जिसे धारा ४(१) के तहत अधिसूचित किया गया है, सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक या संभावित रूप से अधिसूचित किया गया है, अधिग्रहण पर आपत्तियां उठाने का अधिकार देती है। उक्त धारा ५-ए की उपधारा (२) के लिए कलेक्टर से अपेक्षा की जाती है कि वह

आपत्तिकर्ता को व्यक्तिगत रूप से या इस संबंध में उसके द्वारा अधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा सुनवाई का अवसर दे। आपत्तियों को सुनने के बाद यदि कलेक्टर आवश्यक समझे तो आगे की जांच कर सकते हैं। इसके बाद, उसे उपयुक्त सरकार को एक रिपोर्ट देनी होगी जिसमें आपत्तियों पर अपनी सिफारिशों के साथ-साथ उपयुक्त सरकार के निर्णय के लिए उसके द्वारा की गई कार्यवाही का रिकॉर्ड भी शामिल होगा और आपत्तियों पर उपयुक्त सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

१४. यह ध्यान में रखा जाना चाहिए कि एलए अधिनियम के तहत कार्यवाही प्रतिष्ठित डोमेन के सिद्धांत पर आधारित है और धारा ५-ए उस व्यक्ति के लिए उपलब्ध एकमात्र सुरक्षा है जिसकी भूमि अधिग्रहण की जानी है। यह मनमाने ढंग से अधिग्रहण से खुद को बचाने के लिए कानून द्वारा उन्हें दी गई एक न्यूनतम सुरक्षा है, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ संबंधित प्राधिकारी को यह बताना है कि प्रस्तावित अधिग्रहण में महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् "सार्वजनिक उद्देश्य" अनुपस्थित है या अधिग्रहण दुर्भावनापूर्ण है। एलए अधिनियम एक स्वामित्वकारी कानून है, इसके प्रावधानों को सख्ती से समझना होगा।

१५. कलेक्टर को प्रस्तावित अधिग्रहण के खिलाफ उठाई गई आपत्तियों से प्रभावी ढंग से निपटने और एक रिपोर्ट बनाने में सक्षम बनाने के लिए धारा ५-ए(२) के तहत सुनवाई आवश्यक है। इस प्रावधान

में उल्लिखित कलेक्टर की रिपोर्ट एक खाली औपचारिकता नहीं है क्योंकि इसे कलेक्टर की सिफारिशों और मामले के रिकॉर्ड के साथ उपयुक्त सरकार के समक्ष रखा जाना आवश्यक है। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर ही सरकार आपत्तियों पर अंतिम निर्णय ले सकेगी। यह ध्यान रखना उचित है कि धारा ६ के तहत घोषणा तभी की जानी चाहिए जब उपयुक्त सरकार धारा ५-ए(२) के तहत कलेक्टर द्वारा की गई रिपोर्ट, यदि कोई हो, पर विचार करने पर संतुष्ट हो। जैसा कि इस न्यायालय ने हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉरपोरेशन लिमिटेड में कहा था। एलए अधिनियम की धारा ६ के तहत घोषणा जारी करते समय उपयुक्त सरकार को न केवल संबंधित भूमि के मालिक द्वारा दायर की गई आपत्तियों पर, बल्कि कलेक्टर द्वारा प्रस्तुत की गई रिपोर्ट पर भी अपना ध्यान केंद्रित करना आवश्यक है, जो कि उसके द्वारा की गई आवश्यक जांच, और इस संबंध में उसके द्वारा की गई सिफारिशों के साथ हैं।

१६. एलए अधिनियम की धारा ६ की उप-धारा (३) धारा ६ के तहत निर्णायक साक्ष्य की घोषणा करती है कि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि की आवश्यकता है। सार्वजनिक उद्देश्य के संबंध में उपयुक्त सरकार द्वारा राय का गठन प्रासंगिक कारकों पर विचार करने और अप्रासंगिक लोगों को अस्वीकार करने के संबंध में दिमाग लगाने से पहले किया जाना चाहिए। इसलिए, धारा ५-ए के तहत विचार की गई सुनवाई और भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा बनाई गई रिपोर्ट और उनकी सिफारिशें

महत्वपूर्ण हैं। इस प्रावधान में यह निहित है कि एलए अधिनियम की धारा ६ के तहत घोषणा करने से पहले राज्य सरकार को एलए अधिनियम की धारा ५-ए(२) के तहत प्रस्तुत कलेक्टर की सिफारिशों वाली एक रिपोर्ट का लाभ मिलना चाहिए। सिफारिशों में दिमाग के वस्तुनिष्ठ अनुप्रयोग का संकेत होना चाहिए।

३३. उपरोक्त निर्णयों का अनुपात यह है कि धारा ५-ए(२), जो ऑडी अल्टरम पार्टम के नियम के वैधानिक अवतार का प्रतिनिधित्व करती है, आपत्तिकर्ता को कलेक्टर को यह समझाने का प्रयास करने का अवसर देती है कि उसकी भूमि की आवश्यकता नहीं है धारा ४(१) के तहत जारी अधिसूचना में निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए या इसे प्राप्त न करने के अन्य वैध कारण हैं। यह धारा कलेक्टर के लिए यह भी अनिवार्य बनाती है कि वह आपत्तियों पर अपनी सिफारिशों के साथ-साथ उनके द्वारा की गई कार्यवाही के रिकॉर्ड के साथ उचित सरकार को रिपोर्ट प्रस्तुत करे ताकि सरकार आपत्तियों पर उचित निर्णय ले सके। धारा ६(१) में प्रावधान है कि धारा ५-ए(२) के तहत कलेक्टर द्वारा दी गई रिपोर्ट, यदि कोई हो, पर विचार करने के बाद यदि उपयुक्त सरकार संतुष्ट है कि निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए विशेष भूमि की आवश्यकता है तो एक घोषणा की जानी चाहिए। इसका तात्पर्य यह है कि राज्य सरकार को कलेक्टर की रिपोर्ट पर ध्यान देने और भूमि मालिकों और अन्य इच्छुक व्यक्तियों द्वारा दायर

आपत्तियों पर अंतिम निर्णय लेने की आवश्यकता है। तभी धारा ६(१) के तहत घोषणा की जा सकती है।

३४. उपरोक्त चर्चा की अगली कड़ी के रूप में, हमारा मानना है कि मुख्यमंत्री के स्तर पर लिया गया निर्णय धारा ६(१) के साथ पठित धारा ५-ए(२) की योजना के अनुरूप नहीं था। हम आगे मानते हैं कि राज्य सरकार द्वारा अपीलकर्ताओं की भूमि को मुक्त करने से इनकार करने के परिणामस्वरूप संविधान के अनुच्छेद १४ के तहत दिए गए समानता के उनके अधिकार का उल्लंघन हुआ।

३५. परिणामस्वरूप, अपील की अनुमति दी जाती है, आक्षेपित आदेश को अपास्त कर दिया जाता है और धारा ६(१) के तहत राज्य सरकार द्वारा जारी घोषणा को रद्द कर दिया जाता है। हालाँकि, यह स्पष्ट किया गया है कि यह निर्णय राज्य सरकार को धारा ५-ए(१) के तहत अपीलकर्ताओं द्वारा दायर आपत्तियों पर निष्पक्ष रूप से विचार करने के बाद नया निर्णय लेने से नहीं रोकेगा।

३६. यदि राज्य सरकार का अंतिम निर्णय अपीलकर्ताओं के प्रतिकूल है, तो वे इसे उचित न्यायिक मंच के समक्ष चुनौती देने और अपने कारण के समर्थन में सभी कानूनी रूप से स्वीकार्य तर्कों का आग्रह करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

बी.बी.बी.

अपील स्वीकार।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी शालिनी महर्षि (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।