भारत संघ व अन्य

बनाम

शिव राज व अन्य

(सिविल अपील सं 2014 की 5478-5483

7 मई, 2014

[डॉ. बी. एस. चौहान, जे. चेलामेश्वर और एम.वाई. इकबाल, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894: धारा 5-ए-भूमि मालिकों का आपत्ति दर्ज करने का अधिकार- निर्धारित. प्राकृतिक न्याय का नियम धारा 5 में अन्तर्निहित है- अधिनियम की धारा 5ए यह सुनिश्चित करती है कि इससे पहले कि किसी व्यक्ति को अनिवार्य अधिग्रहण के माध्यम से उसकी अपनी भूमि से वंचित किया जाये, भूमि के विशेष हिस्से का अधिग्रहण करने के लिए उसे राज्य सरकार और/या उसकी एजेंसियां/उपकरण के फैसले का विरोध करने का अवसर मिलना चाहिए - धारा 5-ए एक बहुत ही न्यायपूर्ण और संपूर्ण सिद्धांत का प्रतीक है कि एक व्यक्ति जिसकी संपत्ति अधिग्रहीत की जा रही है या जिसका अधिग्रहण करने का इरादा है, उसके पास अधिकारियों को मनाने का एक उचित और समाधानप्रद अधिकार इस बाबत होना चाहिये कि उस व्यक्ति की संपत्ति का अधिग्रहण नहीं किया जाना चाहिए होना चाहिए।

धारा 5-ए-भूमि अधिग्रहण कलेक्टर का कर्तव्य- निर्धारित- भू अधिग्रहण कलेक्टर का कर्तव्य है कि वह आक्षेपकर्ता द्वारा दिए गए तर्कों पर निष्पक्ष रूप से विचार करे और तदनुसार अपनी सिफारिशें तैयार करे जिसमें संक्षेप में कारण दिये जाएं कि अधिग्रहण क्यों और क्यों नहीं होना चाहिये। धारा 5-ए वह व्यक्ति जिसकी भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की जाती है उसके पक्ष में एक मूल्यवान अधिकार प्रदान

करता है -किसी व्यक्ति की सुनवाई प्रभावी होना चाहिए न कि केवल औपचारिकता हो-सार्वजनिक उद्देश्य के संबंध में और अधिग्रहण की उपयुक्तता से पहले प्रासंगिक कारकों और अस्वीकृति को ध्यान में रखते हुए राय का गठन करने के लिये प्रासंगिक कारकों और खारिज योग्य अप्रासंगिक कारकों के सन्दर्भ में दिमाग का उपयोग किया जाना चाहिए। जिस अधिकारी ने आपत्तिकर्ता को सुना है उसे ही आपत्तियों पर रिपोर्ट दाखिल करनी/निर्णय लेना चाहिये और यदि उसका उत्तराधिकारी उस मामले का निर्णय बिना नवीन सुनवाई के करता है तो निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन मानते हुए शून्य माना जाएगा

धारा 5-ए- धारा 5-ए के अन्तर्गत कार्यकाल धारकों द्वारा दायर आपत्तियाँ -यदि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के सख्त अनुपालन सांविधिक प्राधिकारी द्वारा नहीं की गई हैं तो - कार्यवाही सही प्रकार से निरस्त ।

धारा 5-ए-अधिसूचित भूमि का बड़ा हिस्सा अन्तर्गत धारा 4 अधिसूचना - अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती देने वाली रिट याचिका-भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही रद्द-राज्य सरकार ने उसे चुनौती नहीं दी और वह अन्तिम हो गई-उक्त निर्णय के बाद लगभग एक दशक तक, अन्य मामलों को भी रद्द कर दिया गया और उन फैसलों को चुनौती नहीं दी गई और इस प्रकार उन्होंने भी अन्तिमता प्राप्त कर ली- उच्चतम न्यायालय के समक्ष भी दायर बडी संख्या में मामले खारिज हो गये क्योंकि राज्य ने भू स्वामियों की तरफ से कदम नहीं उठाए - इस परिदृश्य में, जहां भूमि के बड़े हिस्से के संबंध में,भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही काफी पहले ही रद्द कर दी गई थी और जो अंतिम हो गइ थी, दिल्ली के सुनियोजित विकास की योजना को इतने समय पश्चात लागू नहीं किया जा सकता है इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि निरंतर खंड में खाली भूमि उपलब्ध नहीं हो सकती है।

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013 मेंे उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार :

धारा 24 - भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 के तहत शुरू की गई कार्यवाही - 2013 के अधिनियम की धारा 24 की उप-धारा (2) को ध्यान में रखते हुए, यदि भूमि का भौतिक कब्जा अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा नहीं लिया गया है और हालांकि अवार्ड पारित किया जाता है और यदि भूमि मालिकों को मुआवजा नहीं दिया गया है या उपयुक्त मंच के समक्ष जमा नहीं किया गया है तो अधिनियम, 1894 के तहत शुरू की गई कार्यवाही को व्यपगत हो गया माना जाएगा- हस्तगत मामले में, स्वीकार्य रूप से, अवार्ड दिनांक 5.6.1987 को किया गया था और आज तक कब्जा नहीं लिया गया था, हालांकि राजस्व विभाग के समक्ष मुआवजा जमा किया गया था।-राज्य में मुआवजे की राशि जमा करने को भुगतान हो गया इसे ऐसा नहीं कहा जा सकता है -इसलिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत शुरू की गई कार्यवाही को समाप्त माना जाता है

11 गाँवों में फैली भूमि का एक बड़ा हिस्सा वर्ष 1980 में भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचित किया गया था। उत्तरदाता-कार्यकाल धारकों ने 1894 के अधिनियम की धारा 5-ए के तहत अपनी आपत्तियाँ दाखिल की । हालाँकि, अधिनियम की धारा 6 के तहत आपत्तियों पर विचार किए बिना और उनका निपटारा किए बिना घोषणा कर दी गई थी। प्रतिवादियों ने उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिकाएं दायर कीं। उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि जहाँ आपत्तियाँ दायर की गई थीं उन्हें एक कलेक्टर द्वारा सुना गया था और दूसरे कलेक्टर द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई थी, कार्यवाहियां प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत का उल्लंघन के कारण दूषित हो गइ थी। यह अपील उच्च न्यायालय के आदेश को चुनौती देते हुए दायर की गई हैं।

याचिकाओं को खारिज करते हुए अदालत ने अभिनिर्धारित कियाः

1. प्राकृतिक न्याय के नियमों को अधिनियम 1894 की धारा 5-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 के निर्णय से पहले, उसे भूमि के विशेष भाग के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार और/या उसकी एजेंसियों/संस्थाओं से विरोध करने का अवसर मिलना चाहिए। अधिनियम 1894 की धारा 5-ए(2), जो ऑडी अल्टरम पार्टम के नियम के वैधानिक अवतार का प्रतिनिधित्व करती है, तथा आपत्तिकर्ता को कलेक्टर को यह समझाने का प्रयास करने का अवसर देती है कि उसकी भूमि निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक नहीं है। अधिनियम 1894 की धारा 4(1) के तहत जारी अधिसूचना या इसे प्राप्त न करने के अन्य वैध कारण हैं। इस प्रकार, अधिनियम 1894 की धारा 5-ए एक बहुत ही न्यायसंगत और संपूर्ण सिद्धांत का प्रतीक है कि जिस व्यक्ति की संपत्ति अर्जित की जा रही है या अर्जित करने का इरादा है, उसके पास संबंधित अधिकारियों को यह समझाने का उचित और उचित अवसर होना चाहिए कि उसकी संपत्ति का अधिग्रहण किया जाए। उक्त आपत्ति पर विचार कर कलेक्टर को रिपोर्ट बनानी होती है। तब 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 होती है, तभी, अधिनियम 1894 की धारा 6(1) के तहत घोषणा की जा सकती है। इसलिए, अधिनियम 1894 की धारा 5-ए उस व्यक्ति के पक्ष में एक मूल्यवान अधिकार प्रदान करती है जिसकी भूमि का अधिग्रहण किया जाना है। यह सामान्य बात है कि किसी व्यक्ति की सुनवाई प्रभावी होनी चाहिए न कि महज़ औपचारिकता। सार्वजनिक उद्देश्य और उसकी उपयुक्तता के संबंध में राय का गठन प्रासंगिक कारकों पर उचित ध्यान देने और अप्रासंगिक कारकों को अस्वीकार करने से

पहले किया जाना चाहिए। राज्य को अपनी निर्णय लेने की प्रक्रिया में कानून में कोई गलत दिशा नहीं अपनानी चाहिए। यह भी विवाद में नहीं है कि अधिनियम, 1894 की धारा 5-ए एक मूल्यवान महत्वपूर्ण अधिकार प्रदान करती है और भारत के संविधान के अनुच्छेद 300 ए मे में निहित प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए इसे मौलिक अधिकार के समान माना गया है। इस प्रकार, अधिग्रहण की कार्यवाही पर आपत्ति जताने के लिए अधिनियम, 1894 की धारा 5-ए के के तहत इच्छुक मालिक/व्यक्ति को दिया गया सीमित अधिकार ए एक खाली औपचारिकता नहीं है और एक वास्तविक अधिकार है, जिसे केवल अच्छे और वैध कारण के लिए ही और अधिनियम, 1894 की धारा 17(4) के तहत निर्धारित सीमाओं के भीतर ही छीना जा सकता है। (PARA 8,9,10)

2. भूमि अधिग्रहण कलेक्टर आपत्तिकर्ता द्वारा दिए गए तर्कों पर निष्पक्ष रूप से विचार करने और सिफारिशें करने के लिए बाध्य है, जो संक्षिप्त कारणों से समर्थित होना चाहिये कि, भूमि के विशेष टुकड़े का अधिग्रहण क्यों किया जाना चाहिए या नहीं किया जाना चाहिए और क्या याचिका आपत्तिकर्ता स्वीकृति का पात्र है। दूसरे शब्दों में, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा की गई सिफ़ारिशों को इच्छुक व्यक्तियों द्वारा दायर की गई आपत्तियों सहित पूरे रिकॉर्ड पर मस्तिष्क के उद्देश्यपूर्ण अनुप्रयोग को प्रतिबिंबित करना चाहिए। (PARA 11)

जे. ई. डी. एजरा सिकरी बनाम भारत राज्य (1902-1903) 7 CWN 249 ; नंदेश्वर प्रसाद बनाम उत्तर प्रदेश सरकार ए. आई. आर. 1964 एस. सी. 1217 : 1964 एस. सी. आर. 425; मुंशी सिंह और अन्य बनाम भारत संघ AIR 1973 SC 1150: 1973 (1) एस. सी. आर. 973; भारत संघ और अन्य बनाम मुकेश हंस ए. आई. आर. 2004 एससी 4307; हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेरियस शाहपुर चेनाई एवं अन्य, एससी 3520: 2005 (3) पूरक, एस. सी. आर. 388; आनंद

सिंह एवं अन्य बनाम यू.पी. एवं अन्य (2010)11 एससीसी 242: 2010 (9) एस.सी.आर.133; देव शरण बनाम उत्तर प्रदेश राज्य (2011)4 एस.सी.सी.769: 2011 (3) एससीआर 728; रघबीर सिंह सहरावत बनाम हरियाणा राज्य (2012)1 एससीसी 792: 2011 (14) एस.सी.आर.1113; उषा स्टड एंड एग्रीकल्चरल फार्म्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य (2013)4 एससीसी 210: 2013 (5) एससीआर 645; महिला शिक्षा न्यास बनाम हरियाणा राज्य (2013)8 एस.सी.सी.99; रशीद जावेद और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश व अन्य, ए.आई.आर. 2010 एससी 2275: 2010 (7) एससीआर 535; मोटर वाहन टायर निर्माता संघ बनाम डेजिग्नेटेड अथॉरिटि व अन्य (2011)2 एससीसी 258: 2011 (1) एस.सी.आर. 198- इन पर भरोसा किया गया।

3. जिस व्यक्ति या अधिकारी ने सुनवाई की है वही उसी व्यक्ति/अधिकारी को आपत्तियों पर सुनवाई कर कर रिपोर्ट दाखिल करनी चाहिये और यदि ऐसे अधिकारी का उत्तराधिकारी अगर उस मामले को बिना पुनः सुनवाई के निर्घारित करता है तो यह प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत का उल्लंघन है [पैरा 15] [767-सी]

भरत कुमार बनाम हरियाणा राज्य और अन्य 2014 (3) स्केल 393-पर निर्भर थे।

4. धारा 24 की उप-धारा (2) एक गैर बाध्यकारी खण्ड से शुरू होती है। यह एक लाभकारी प्रावधान है। इस प्रावधान की नज़र से चाहे अवार्ड के पश्चात भूमि का भौतिक कब्जा अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा नहीं लिया गया है और भूमालिकों को मुआवजा नहीं दिया गया है या उचित प्राधिकारी के समक्ष जमा नहीं करवाया गया है, तो अधिनियम, 1894 के अधीन कार्यवाहियों को व्यपगत माना जाएगा। सवीकार्य रूप से अवार्ड दिनांक 5.6.1987 को दिया गया था, मुआवजा राजस्व विभाग में जमा करवा दिया गया था और वर्तमान तक कब्जा नहीं लिया गया था जिसे 'मानित भुगतान' नहीं

माना जा सकता जैसा कि *पुणे म्युनिसिपल कार्पोरेशन वाले मामले में निर्धारित किया गया है । [पैरा 18 और 20] [770-जी-एच; 771 ए; 773-बी]

* पुणे नगर निगम और अन्य बनाम वी. हरकचंद मिसिरीमल सोलंकी और अन्य, (2014) 3 एससीसी 183: 2014 (1) एससीआर 783-पर निर्भर

5. बालक राम गुप्ता बनाम भारत संघ, पूर्ण पीठ मामले में दिल्ली उच्च न्यायालय ने उक्त मामले में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को याचिकाकर्ता द्वारा विशेष रूप से उठाये गये आधारों पर रद्द कर दिया कि याचिकाकर्ता द्वारा दायर आपत्तियों को एक भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा सुना गया था, हालांकि, रिपोर्ट एक अन्य अधिकारी द्वारा प्रस्तुत की गई थी। इन अपीलों में लिप्त भूमि को उसी अधिसूचना एवं घोषणा द्वारा कवर किया गया था एक ही पुरस्कार और आपत्तियों को उसी भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा निपटाया गया था और रिपोर्ट भी उसी उत्तराधिकारी अधिकारी द्वारा प्रस्तुत की गई थी। स्वीकार्य रुप से, अपीलकर्ताओं ने उस निर्णय को स्वीकार कर लिया, और उसी ने अंतिम रूप प्राप्त कर लिया जैसा कि कहा गया था कि इस अदालत के समक्ष कोई एस.एल.पी. दायर करके फैसले को कभी चुनौती नहीं दी गई। उपरोक्त निर्णय के आलोक में, बड़ी संख्या में रिट याचिकाओं की अनुमति दी गई और उस भूमि की एक ही अधिसूचना एवं घोषण से उत्पन्न अधिग्रहण कार्यवाही को रद्द कर दिया गया था। इसके बाद इस अदालत ने उसी विषय को यहां देखा और यह निर्धारित किया कि अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द करने का निर्णय केवल उन व्यक्तियों की भूमि के लिये लागू होगा जिन्होंने अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती दी थी, न कि सभी भूमि के लिए। अपीलार्थी इस धारणा में थे कि बालक राम गुप्ता वाले मामले में पूर्ण पीठ द्वारा, पारित विधि उन अन्य व्यक्तियों के लिए भी लागू होगी जिनकी भूमि उस अधिसूचना में आती थी। उच्च न्यायालय के समक्ष दायर रिट याचिकाओं का समूह, गुल्लापल्ली नागेश्वर राव वाले मामले में दिये गये निर्णय

पर, न्यायालय यह राय थी कि जहां आपत्तियों को एक कलेक्टर द्वारा सुना गया और रिपोर्ट दूसरे के द्वारा तैयार की गई वहां ऐसी प्रक्रिया अधिनियम 1894 की धारा 5-ए की आवश्यकताओं के सख्त अनुपालन में नहीं थी। मुद्दा यह है कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के उल्लंघन के मामले में किसी पक्ष को हुए पूर्वाग्रह का मामला गैर-संहिताबद्ध प्रक्रिया है। अधिनियम 1894 की धारा 5-ए की आनिवार्य भाषा ने यह आवश्यक बना दिया कि भूमि मालिक की बात सुनने वाले कलेक्टर द्वारा ही रिपोर्ट प्रस्तुत की जाएगी और इसलिए, प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के उल्लंघन को निर्धारित करने में पूर्वाग्रह का कोई सवाल लागू नहीं कहा जा सकता है। इस मामले में अधिग्रहण कार्यवाहियों को विभिन्न आधारों पर चुनौती दी गई है जिनमें अधिनियम 1894 की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों को जिस तरीके से निर्धारित किया गया है वह भी शामिल है। कुछ मामलों में, उच्च न्यायालय ने रिट में संशोधन की अनुमति दी और ऐसे आदेश को कभी भी चुनौती नहीं दी गई थी। एक ऐसे मामले में जहां अदालत में प्रस्तुतियों के आधार पर न्यायालय सत्य का पता लगाने के लिए मूल अभिलेख को बुलाता है,वहां अभिवचन महत्वहीन रहते हैं। इस मामले में मामलों की जांच करने के बाद उच्च न्यायालय संतुष्ट था कि मूल अभिलेख की आपत्तियों को कानून के घोर उल्लंघन में निपटा गया था और ऐसे तथ्य व स्थिति में, इसके गैर-अवलोकन के लिए पूर्वाग्रह सिद्धांत आकर्षित नहीं होगा। इस तरह के दृष्टिकोण से अलग होने का कोई ठोस कारण नहीं है। [पैरा 22,23,27 और 28] [773-एफ-एच; 774-ए-डी; 775 जी-एच; 776-ए-ई]

गुल्लापल्ली नागेश्वर राव और अन्य बनाम आंध्र प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम और अन्य, ए.आई.आर 1959 एस.सी 308: 1959 पूरक एस.सी.आर. 319-पर निर्भर।

बालक राम गुप्ता बनाम भारत संघ (117) 2005 डी. एल. टी. 753 (एफ.बी.)-संदर्भित।

6. भूमि का एक बडा हिस्सा जो कि धारा 4 अधिसूचना में था उसके अभिलेख से यह स्पष्ट है कि भूमि अधिग्रहण कार्यवाही को उच्च न्यायालय के समक्ष दायर की गई 74 रिट याचिकाओं के एक समूह में खारिज कर दिया गया था, क्योंकि इसके लिए सबसे अच्छी तरह से ज्ञात कारण, उसी को चुनौती नहीं दिया और परिणामस्वरूप, वही अंतिमता प्राप्त कर चुका है। इसके बारे में ** बालक राम गुप्ता, में उक्त फैसले के एक दशक बाद अन्य मामलों में भी कार्यवाही रद्द कर दी गई और उन फैसलों को चुनौती नहीं दी गई और इस प्रकार, उसे भी अंतिम रूप मिल गया। इस अदालत के समक्ष दायर बड़ी संख्या में मामले दिनांक 10..2008 के आदेश द्वारा खारिज कर दिए गए क्योंकि याचिकाकर्ताओं ने तामील करने के लिए कदम नहीं उठाए। ऐसे तथ्य एवं परिदृश्य में, जहां भूमि के बड़े हिस्से के संबंध में, भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही बहुत पहले रद्द कर दी गई थी और जिसने अंतिमता प्राप्त कर ली थी वहां दिल्ली के नियोजित विकास की योजना इस तथ्य को देखते हुए कि निरंतर खंड में खाली भूमि उपलब्ध नहीं हो सकती है, इस तरह के विलंबित चरण में अब निष्पादित नहीं की जा सकती। [पैरा 29] [776-एफ-एच; 777-ए-सी]

अभय राम एवं अन्य बनाम भारत संघ और अन्य ए.आई.आर 1997 एससी 2564: 1997(3) एस.सी.आर.931; दिल्ली प्रशासन बनाम गुरदीप सिंह उबन एवं अन्य (2000) 7 एससीसी 296: 2000 (2) पूरक

एससीआर 496; ओम प्रकाश बनाम। भारत संघ और अन्य एआईआर 2010 एससी 1068: 2010 (2) एस. सी. आर. 447-निर्भर।

संदर्भ दी गई विधियां

1959 पूरक एस. सी. आर. 319	भरोसा किया गया	पैरा 1
(1902-1903)7 सीडब्ल्यूएन 249	भरोसा किया गया	पैरा 6
1964 एससीआर 425	भरोसा किया गया	पैरा 7
1973 (1) एससीआर 973	भरोसा किया गया	पैरा 11
ए.आई.आर 2004 एस.सी.4307	भरोसा किया गया	पैरा 11
2005 (3) पूरक एस. सी. आर. 388	भरोसा किया गया	पैरा 11
2010 (9) एससीआर 133	भरोसा किया गया	पैरा 11
2011 (3) एससीआर 728	भरोसा किया गया	पैरा 11
2011 (14) एससीआर 1113	उल्लेख किया गया है	
2013 (5) एससीआर 645	भरोसा किया गया	पैरा 11
(2013) 8 एससीसी 99	भरोसा किया गया	पैरा 11
2010 (7) एससीआर 535	भरोसा किया गया	पैरा 13
2011(1)एससीआर 198	भरोसा किया गया	पैरा 14
2014(1)एससीआर 783	भरोसा किया	पैरा 17
2014(3)स्केल 393	भरोसा किया	पैरा 18
(117)2005 डीएलटी753(एफबी)	उल्लेख किया गया है	पैरा 22
1997(3)एससीआर 931	भरोसा किया	पैरा 23
2000(2)पूरक एससीआर 496	भरोसा किया	पैरा24
2010(2)एससीआर 447	भरोसा किया	पैरा 25

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारः सिविल अपील सं 5478-5483/2014

दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के 11.05.2007 दिनांकित निर्णय और आदेश से, जो कि डब्ल्यू. पी. सी. सं. 2529/1985, 889/1985, 988/1986, 2155/1987, 2645/1987 और 2747/1987 में पारित किया गया।

पी. पी. मल्होत्रा, ए.एस.जी., जे.एस.अत्री, गीता लूथरा, संजय पोद्दार, विनय भसीन, मुकुल रोहतगी, गोपाल जैन, श्याम दीवान, ए. शरण, संदीप बजाज, सिद्धार्थ पांडा, डी. एस. माहरा, अंशुमन नायक, शादमान अली, गौरव शर्मा, चेतन चावला, गोविंद कुमार, सोनिया मल्होत्रा, प्रियंका भारिहोक, यासिर रउफ, प्रदीप मिश्रा, दिलीप के. दयानी, डी. एन. गोबर्धन, नरेंद्र गोयल, नैना दुबे, रोहित भारद्वाज, अनिल कटियार, एच. एस. रैना, भार्गव वी. देसाई, श्रेयस मेहरोत्रा आर. एन. करंजावाला, माणिक करंजावाला, रूबी सिंह आहूजा, कृष्ण हरियानी, रोहित शर्मा, आकांक्षा मुंझाल, करंजावाला एंड कंपनी, एस. एस. खांडुजा, अर्चना शर्मा, मीनाक्षी कालरा, शोभा, यश पाल ढींगरा, इंद्र साहनी, सिमरान मेहता, अरविंद मिनोचा, वीणा मिनोचा, सुमित बंसल, अतीव माथुर, ऋचा ओबेरॉय, जगजीत सिंह छाबड़ा, पंकज गुप्ता, अनुसूया सलवान, एस. जनानी, कुणाल कोहली, जी. उमापति, राकेश के. शर्मा, वेंकटसुब्रमण्यन, एस. रामसुब्रमण्यन, आर. मेखला, पी. वी. योगेश्वरन, मनीष कुमार, अमित कुमार, पीयूष कौशिक, एन. एस. वशिष्ठ, प्रदीप मिश्रा, दिलीप कुमार ध्यानी, गगन गुप्ता, अतीव पी. माथुर, विष्णु बी. सहारिया (सहारिया एंड कंपनी के लिए), उपस्थित पक्षकरों की ओर से।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया था-

न्यायमूर्ति डॉ. बी. एस. चौहान

1. ये अपीलें 1985 की रिट याचिका (सिविल) संख्या 2529 1986 का 889; 1986 का 988; 1987 का 2155; 1987 का 2645; और 1987 का 2747 में दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 11.5.2007 के आक्षेपित निर्णय और आदेश से उदभूत हुई हैं; जिसके द्वारा और जिसके तहत, उच्च न्यायालय ने इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द कर दिया है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 5 ए क के तहत उत्तरदाताओं -काश्तकारों द्वारा दायर की गई आपत्तियां (इसके बाद 1894 के अधिनियम के रूप में संदर्भित), को वैधानिक प्राधिकारियों द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के कड़ाई से अनुपालन में नहीं माना गया था और इस प्रकार, रिट याचिका (सिविल) संख्या में पारित उसी तारीख के मुख्य निर्णय और आदेश पर भरोसा करते हुए, बाद की कार्यवाही दूषित हो गई। 1987 का 424 जिसका शीर्षक चत्रो देवी बनाम भारत संघ था।

2. इन अपीलों को जन्म देने वाले तथ्य और परिस्थितियाँ इस प्रकार हैं:

अ- उत्तरदाताओं-खातेदारों की भूमि सर्वे क्र. 619/70, आदि, राजस्व ग्राम छतरपुर में स्थित 50,000 बीघे को सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए 25.11.1980 को अधिनियम 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचित किया गया था, अर्थात् "दिल्ली का नियोजित विकास" और धारा धारा 5 ए क के तहत इच्छुक व्यक्तियों से उक्त अधिसूचना के 30 दिनों के भीतर आपत्तियां आमंत्रित की गई थीं।

ब- उत्तरदाताओं -इच्छुक व्यक्तियों ने अधिनियम 1894 की धारा 5 ए क के तहत अपनी आपत्तियां दर्ज कीं। हालांकि, उस पर विचार किए बिना और उसका निपटान किए बिना, अधिनियम 1894 की धारा 6 के तहत घोषणा 7.6.1985 को की गई थी। इच्छुक व्यक्तियों को अधिनियम 1894 की धारा 9 के तहत 30.12.1986 को नोटिस भी जारी किए गए थे। यह इस स्तर पर था कि भू धारकों ने अधिग्रहण की

कार्यवाही को चुनौती देते हुए उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर की, जिसमें कहा गया कि अधिनियम 1894 की धारा 5 ए क के तहत उनके द्वारा दायर आपत्तियों का निपटान किए बिना कार्यवाही जारी नहीं रखी जा सकती है। माना जाता है कि, अवार्ड संख्या 15 /1987-88 भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा 5.6.1987 को किया गया था।

स. अधिनियम 1894 की धारा 4 के तहत उसी अधिसूचना के अंतर्गत आने वाली भूमि के संबंध में, बहुत बड़ी संख्या में रिट याचिकाएं दायर की गई थीं। अलग-अलग आधारों पर दायर उक्त रिट याचिकाओं पर अलग-अलग समय पर अलग-अलग पीठों द्वारा निर्णय लिया गया। जहां तक मामलों के वर्तमान समूह का सवाल है, इस मामले की विस्तार से सुनवाई हुई और दिल्ली उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ ने भू धारकों/इच्छुक व्यक्तियों की ओर से उठाए गए तर्कों की जांच की, जिसमें निर्णय और आदेश दिनांक 3.3.2005 में कहा कि अधिनियम 1894 की धारा 6 के तहत अधिसूचना उस अवधि को छोड़कर इस उद्देश्य के लिए निर्धारित अवधि के भीतर थी, जिसके दौरान उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम स्थगन आदेश लागू रहा और जहां आपत्तियां दर्ज नहीं की गई हैं, धारा 6 के तहत ला लागू घोषणा अधिनियम 1894 की धारा 5 ए क के तहत जांच की अमान्यता के आधार पर अधिनियम 1894 पर आक्षेप नहीं किया जा सकता है। हालाँकि, उक्त मुद्दे पर उन मामलों में जहां भू धारकों द्वारा आपत्तियां दायर की गई थीं और उन्हें एक कलेक्टर द्वारा व्यक्तिगत सुनवाई का मौका दिया गया था लेकिन रिपोर्ट उनके उत्तराधिकारी यानी दूसरे कलेक्टर द्वारा प्रस्तुत की गई थी, डिवीजन बेंच की राय इस बात पर भिन्न थी कि रिपोर्ट को कानूनी माना जा सकता है या नहीं, मुख्य रूप से गुल्लापल्ली नागेश्वर राव और अन्य बनाम आंध्र प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम और अन्य, एआईआर 1959 एससी 308 में इस न्यायालय की संविधान पीठ के फैसले पर निर्भर था जिसमें यह स्पष्ट रूप से माना

गया है कि जो प्राधिकरण आपत्तिकर्ताओं को सुनता है उसे ही आदेश पारित करना होगा। यदि कोई प्राधिकारी आपत्तिकर्ताओं को सुनता है और कार्यालय छोड़ देता है या स्थानांतरित हो जाता है, तो उसके उत्तराधिकारी को पक्षों को नए सिरे से सुनना चाहिए और उत्तराधिकारी अधिकारी द्वारा नए सिरे से सुनवाई का अवसर नहीं देना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों की विफलता होगी और उसका आदेश ख़राब हो जाएगा।

द. उसके मद्देनजर, मामला दिनांक 3.3.2005 के आदेश के माध्यम से तीसरे न्यायाधीश को भेजा गया था और निर्णय व आदेश दिनांक 20.12.2006 के माध्यम से, माननीय तीसरे न्यायाधीश ने माना कि ऐसी स्थिति में जहां आपत्तियों पर एक कलेक्टर द्वारा सुनवाई की गई थी और रिपोर्ट दूसरे कलेक्टर द्वारा प्रस्तुत की गई, वहां कार्यवाही प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन है।

य. बहुमत की राय को ध्यान में रखते हुए, जैसा कि दिनांक 11.5.2007 के आदेश से स्पष्ट है, ऐसी स्थिति में कार्यवाही को आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा रद्द कर दिया गया।

इसलिए, ये अपीलें की गई हैं

3. श्री पीपी मल्होत्रा, विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल, सुश्री गीता लूथरा और श्री संजय पोद्दार, विद्वान वरिष्ठ वकील, ने बड़ी संख्या में कानूनी और तथ्यात्मक मुद्दों को संबोधित किया है और यह भी प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय का निर्णय और आदेश कानून की नजर में पोषणीय नहीं हैं अत: ऐसी परिस्थिति में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को निरस्त करने का प्रश्न ही नहीं उठता। इसके अलावा, भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पूनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (इसके बाद अधिनियम 2013 के रूप में संदर्भित) की शुरूआत अधिनियम 1894 के तहत शुरू की गई कार्यवाही को कानून के

संचालन से दूर नहीं करेगी जैसा कि अधिनियम 2013 की धारा 24 के तहत प्रदान किया गया है। इस मामले में, यदि अपील मुख्य आधार पर सफल होती है कि क्या उत्तराधिकारी अधिकारी 5ए आपत्तियों पर रिपोर्ट प्रस्तुत कर सकता है, तो अपीलकर्ताओं के लिए 1980 में शुरू की गई भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही आगे बढ़ाने पर कोई रोक नहीं होगी। उठाई गई आपत्तियाँ अस्पष्ट थीं और परिसीमा के संबंध में थीं और प्रकृति में विशिष्ट नहीं थीं। किसी भी रिट याचिकाकर्ता ने रिट याचिकाओं में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के उल्लंघन का मुद्दा नहीं उठाया था, हालांकि उनमें से कुछ ने बाद के चरण में अपनी रिट याचिकाओं में संशोधन किया। कुछ रिट याचिकाएँ उन व्यक्तियों द्वारा दायर की गई थीं, जिन्होंने धारा 4 की अधिसूचना के बाद भूमि पर कब्ज़ा कर लिया था।

4. इसके विपरीत, प्रतिवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री मुकुल रोहतगी, श्री श्याम दीवान और श्री विनय भसीन ने अपीलों का पुरजोर विरोध करते हुए कहा कि इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि अधिग्रहण की कार्यवाही अंततः आक्षेपित निर्णय दिनांक 11.5.2007 द्वारा रद्द कर दी गई थी और 7 वर्ष की अवधि बीत चुकी है और कब्ज़ा अभी भी किरायेदारों के पास है। अधिनियम 2013 के लागू होने के परिप्रेक्ष्य में, उक्त अधिनियम की धारा 24 में निहित प्रावधानों के आधार पर कार्यवाही समाप्त हो गई है। भारत संघ की ओर से यहां उठाए गए मुद्दे उच्च न्यायालय के समक्ष नहीं उठाए गए थे। प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के उल्लंघन के बारे में बहुत बड़ी संख्या में रिट याचिकाओं में उच्च न्यायालय द्वारा संशोधन की अनुमति दी गई थी यानी धारा 5-ए क के तहत आपत्तियों का कानून के अनुसार निपटारा नहीं किया गया था।

5. हमने पक्षों के विद्वान वकील द्वारा की गई प्रतिद्वंद्वी दलीलों पर विचार किया है और रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

6. अधिनियम 1894 की धारा 5-ए मूल क़ानून में नहीं थी। जेईडी एज़्रा बनाम सचिव भारत राज्य के लिए (1902-1903)7 सीडब्ल्यूएन 249, में कलकत्ता उच्च न्यायालय ने यह देखते हुए कि इसमें सुनवाई का अवसर देने का कोई प्रावधान नहीं था सुनवाई का कोई अवसर दिए बिना उस संपत्ति के मालिक को राहत देने में असमर्थता व्यक्त की, जिसकी भूमि का अधिग्रहण किया जाना था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के पालन की आवश्यकता वाला प्रावधान उक्त निर्णय के बाद 1.1.1924 से धारा 5-ए को शामिल करते हुए अधिनियम में संशोधन किया गया। उक्त संशोधन के उद्देश्यों और कारणों के विवरण में यह प्रावधान किया गया है कि मूल अधिनियम सरकार को इच्छुक व्यक्तियों की किसी भी आपत्ति की जांच करने और उस पर विचार करने के लिए बाध्य नहीं करता है और न ही अधिनियम उस व्यक्ति को सुनवाई का अधिकार प्रदान करता है जिसका हित प्रतिकूल रूप से प्रभावित होता है।

7. नंदेश्वर प्रसाद बनाम यूपी सरकार, एआईआर 1964 एससी 1217 में, इस न्यायालय ने अधिनियम 1894 की धारा 5-ए क के तहत आपत्तियों की प्रकृति को निम्नानुसार निपटाया:

> "13. जब किसी व्यक्ति को संपत्ति के अधिग्रहण की धमकी दी जा रही हो तो धारा 5-ए क के तहत आपत्तियां दर्ज करने का अधिकार ए एक महत्वपूर्ण अधिकार है और हम यह स्वीकार नहीं कर सकतेप्राकृतिक न्याय के नियमों को अधिनियम 1894 की धारा 5-ए की 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 के निर्णय से पहले, उसे भूमि के विशेष भाग के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार और/या उसकी एजेंसियों/संस्थाओं से विरोध करने का अवसर मिलना चाहिए।"

8. प्राकृतिक न्याय के नियमों को अधिनियम 1894 की धारा 5-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 के निर्णय से पहले, उसे भूमि के विशेष भाग के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार और/या उसकी एजेंसियों/संस्थाओं से विरोध करने का अवसर मिलना चाहिए।

अधिनियम 1894 की धारा 5-ए(2), जो ऑडी अल्टरम पार्टम के नियम के वैधानिक अवतार का प्रतिनिधित्व करती है, तथा आपत्तिकर्ता को कलेक्टर को यह समझाने का प्रयास करने का अवसर देती है कि उसकी भूमि निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक नहीं है। अधिनियम 1894 की धारा 4(1) के तहत जारी अधिसूचना या इसे प्राप्त न करने के अन्य वैध कारण हैं। इस प्रकार, अधिनियम 1894 की धारा 5-ए एक बहुत ही न्यायसंगत और संपूर्ण सिद्धांत का प्रतीक है कि जिस व्यक्ति की संपत्ति अर्जित की जा रही है या अर्जित करने का इरादा है, उसके पास संबंधित अधिकारियों को यह समझाने का उचित और उचित अवसर होना चाहिए कि उसकी संपत्ति का अधिग्रहण किया जाए।

उक्त आपत्ति पर विचार कर कलेक्टर को रिपोर्ट बनानी होती है। तब 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 होती है, तभी, अधिनियम 1894 की धारा 6(1) के तहत घोषणा की जा सकती है।

9. इसलिए, अधिनियम 1894 की धारा 5-ए उस व्यक्ति के पक्ष में एक मूल्यवान अधिकार प्रदान करती है जिसकी भूमि का अधिग्रहण किया जाना है। यह सामान्य बात है कि किसी व्यक्ति की सुनवाई प्रभावी होनी चाहिए न कि महज़ औपचारिकता। सार्वजनिक उद्देश्य और उसकी उपयुक्तता के संबंध में राय का गठन

प्रासंगिक कारकों पर उचित ध्यान देने और अप्रासंगिक कारकों को अस्वीकार करने से पहले किया जाना चाहिए। राज्य को अपनी निर्णय लेने की प्रक्रिया में कानून में कोई गलत दिशा नहीं अपनानी चाहिए। यह भी विवाद में नहीं है कि अधिनियम, 1894 की धारा 5-ए एक मूल्यवान महत्वपूर्ण अधिकार प्रदान करती है और भारत के संविधान के अनुच्छेद 300 ए मे निहित प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए इसे मौलिक अधिकार के समान माना गया है।

10. इस प्रकार, अधिग्रहण की कार्यवाही पर आपत्ति जताने के लिए अधिनियम, 1894 की धारा 5-ए के तहत इच्छुक मालिक /व्यक्ति को दिया गया सीमित अधिकार एक खाली औपचारिकता नहीं है और एक वास्तविक अधिकार है , जिसे केवल अच्छे और वैध कारण के लिए ही और अधिनियम, 1894 की धारा 17(4) के तहत निर्धारित सीमाओं के भीतर ही छीना जा सकता है। कि उस अधिकार को इस तरह छीना जा सकता है जैसे कि कोई हवा चल रही हो।

11. भूमि अधिग्रहण कलेक्टर आपत्तिकर्ता द्वारा दिए गए तर्कों पर निष्पक्ष रूप से विचार करने और सिफारिशें करने के लिए बाध्य है, जो संक्षिप्त कारणों से समर्थित होना चाहिये कि, भूमि के विशेष टुकड़े का अधिग्रहण क्यों किया जाना चाहिए या नहीं किया जाना चाहिए और क्या याचिका आपत्तिकर्ता स्वीकृति का पात्र है। दूसरे शब्दों में, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा की गई सिफ़ारिशों को इच्छुक व्यक्तियों द्वारा दायर की गई आपत्तियों सहित पूरे रिकॉर्ड पर मस्तिष्क के उद्देश्यपूर्ण अनुप्रयोग को प्रतिबिंबित करना चाहिए। (देखें: मुंशी सिंह और अन्य बनाम भारत संघ, एआईआर 1973 एससी 1150; भारत संघ और अन्य बनाम मुकेश हंस, एआईआर 2004 एससी 4307; हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम डेरियस शाहपुर चेनाई और अन्य, एआईआर 2005 एससी 3520; आनंद सिंह और अन्य बनाम यूपी राज्य और अन्य, (2010) 11 एससीसी 242; देव शरण बनाम यूपी राज्य, (2011) 4 एससीसी

769; रघबीर सिंह सहरावत बनाम हरियाणा राज्य, (2012) 1 एससीसी 792; उषा स्टड एंड एग्रीकल्चरल फार्म्स (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य, (2013) 4 एससीसी 210; और महिला शिक्षा ट्रस्ट बनाम हरियाणा राज्य, (2013) 8 एससीसी 99)।

12. इस न्यायालय ने गुल्लापल्ली नागेश्वर राव (सुप्रा) में निर्धारित किया:

> "व्यक्तिगत सुनवाई संबंधित प्राधिकारी को गवाहों के आचरण पर नजर रखने और बहस के दौरान उसके संदेहों को दूर करने में सक्षम बनाती है, और पक्षकार तर्कपूर्ण तर्क के माध्यम से प्राधिकारी को अपनी बात स्वीकार करने के लिए राजी करता है। यदि एक व्यक्ति सुनता है और दूसरा निर्णय लेता है, तो व्यक्तिगत सुनवाई एक खाली औपचारिकता बन जाती है। इसलिए हमारा मानना है कि इस मामले में अपनाई गई उक्त प्रक्रिया न्यायिक प्रक्रिया के एक अन्य बुनियादी सिद्धांत का भी उल्लंघन करती है।" (उद्घरण जोडा गया)

13. गुल्लापल्ली (सुप्रा) के निर्णय को रसीद जावेद और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य एआईआर 2010 एससी 2275 में मानते हुए इस न्यायालय ने माना कि जो व्यक्ति सुनता है उसे ही निर्णय लेना चाहिए और विभाजित जिम्मेदारी सुनवाई की अवधारणा के लिए विनाशकारी है, यह इतना मौलिक प्रस्ताव है जिस पर संदेह नहीं किया जा सकता है। .

14. इस न्यायालय द्वारा ऑटोमोटिव टायर मैन्युफैक्चरर्स एसोसिएशन बनाम नामित प्राधिकारी और अन्य, (2011)2 एससीसी 258 में भी यही दृष्टिकोण अपनाया गया है, जिसमें इस न्यायालय ने उस मामले में नामित प्राधिकारी (डीए) क़ानून ने कार्यालय में अपने पूर्ववर्ती द्वारा एकत्र की गई सामग्री पर अंतिम आदेश पारित किया, जिसने संबंधित पक्षों को सुनने का अधिकार भी दिया था। इस अदालत ने माना कि

यह आदेश निरर्थक है क्योंकि इससे प्राकृतिक न्याय के बुनियादी सिद्धांतों पर चोट पहुंची है।

15. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, इस मुद्दे पर कानून को इस आशय से संक्षेपित किया जा सकता है कि वही व्यक्ति/अधिकारी, जो आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अधिकार देता है, उसे ही रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी/आपत्ति पर निर्णय लेना होगा और यदि उसका उत्तराधिकारी निर्णय लेता है तो मामले में नए सिरे से सुनवाई किए बिना, पारित किया गया आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन करते हुए पारित किया गया और निष्प्रभावी माना जाएगा।

16. आगे बढ़ने से पहले, अधिनियम 2013 के प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों को देखना वांछनीय है जो इस प्रकार है:

> "24. (1) इस अधिनियम में किसी बात के होते हुए भी, भूमि अधिग्रहण अधिनियम , 1894 के तहत शुरू की गई भूमि अधिग्रहण कार्यवाही के किसी भी मामले में -
>
> (ए) जहां उक्तक्ष्मू भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 11 के तहत कोई अवार्ड नहीं दिया गया है, वहां मुआवजे के निर्धारण से संबंधित इस अधिनियम के सभी प्रावधान लागू होंगे या
>
> (बी) जहां उक्त धारा 11 के तहत अवार्ड दिया गया है, तो ऐसी कार्यवाही उक्तक्ष्मू भूमि अधिग्रहण अधिनियम के म के प्रावधानों के तहत जारी रहेगी, जैसे कि उक्त अधिनियम निरस्त नहीं किया गया है।
>
> (2) उप-धारा (1) में निहित किसी भी बात के बावजूद, भूमि अधिग्रहण अधिनियम , 1894 के तहत शुरू की गई भूमि अधिग्रहण

कार्यवाही के मामले में, जहां उक्त धारा 11 के तहत एक अवार्ड इस अधिनियम के शुरू होने से पांच साल या उससे अधिक पहले दिया गया है। लेकिन भूमि का भौतिक कब्ज़ा नहीं लिया गया है या मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है, तो उक्त कार्यवाही समाप्त मानी जाएगी और उपयुक्त सरकार, यदि वह चाहे, तो ऐसे भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को इस अधिनियम के प्रावधान के अनुसार नए सिरे से शुरू करेगी।.

परन्तुक कि जहां एक अवार्ड दिया गया है और अधिकांश भूमि जोत के संबंध में मुआवजा लाभार्थियों के खाते में जमा नहीं किया गया है, तो, उक्त भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिग्रहण के लिए अधिसूचना में निर्दिष्ट सभी लाभार्थियों को, इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजे का हकदार होगा"

17. यहां ऊपर उल्लिखित अधिनियम 2013 के प्रावधानों पर पुणे नगर निगम और अन्य बनाम हरकचंद मिसरीमल सोलंकी और अन्य (2014)3 एससीसी 183 में इस अदालत की तीन न्यायाधीशों की पीठ द्वारा विचार किया गया है। उक्त मामले में, किरायेदारों ने नौ रिट याचिकाएं दायर करके बॉम्बे उच्च न्यायालय के समक्ष अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती दी थी, हालांकि ऐसी दो रिट याचिकाएं अवार्ड देने से पहले दायर की गई थीं और सात अवार्ड देने के बाद दायर की गईं थी। भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को विभिन्न आधारों पर चुनौती दी गई थी। उच्च न्यायालय ने रिट याचिकाओं को स्वीकार कर लिया और भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द कर दिया और कब्जे की बहाली सहित कुछ निर्देश जारी किए क्योंकि उक्त मामले में कब्जा किरायेदारों से ले लिया गया था। जिस प्राधिकारी के लाभ के लिए भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की गई थी, और जिसे राज्य में निहित भूमि के रूप में कब्ज़ा सौंप

दिया गया था, उसने इस न्यायालय में याचिका दायर की थी, लेकिन न्यायालय ने उसमें दिए गए निर्णय की शुद्धता के संबंध में गुणावगुण में प्रवेश नहीं किया। यह माना गया कि अधिनियम 2013 के प्रावधानों के मद्देनजर निर्णय की शुद्धता से निपटना इतना आवश्यक नहीं था, जो शुरू से ही भूमि के पुन: अनिवार्य अधिग्रहण का प्रावधान करता है। न्यायालय ने निम्नानुसार कहा:

> "11. धारा 24(2) भी नॉन ऑब्स्टेंट क्लॉज से शुरू होती है। इस प्रावधान का धारा 24(1) पर अधिभावी प्रभाव है। धारा 24(2) अधिनियमित करती है कि 1894 अधिनियम के तहत शुरू की गई भूमि अधिग्रहण कार्यवाही के संबंध में, जहां 2013 अधिनियम के शुरू होने से पांच साल या उससे अधिक पहले एक अवार्ड दिया गया है और दो आकस्मिकताओं में से कोई भी संतुष्ट है, अर्थात; (i) भूमि का भौतिक कब्ज़ा नहीं लिया गया है या (ii) मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है, ऐसी अधिग्रहण कार्यवाही समाप्त मानी जाएगी। ऐसी अधिग्रहण कार्यवाही के समाप्त होने पर, यदि उपयुक्त सरकार अभी भी उस भूमि का अधिग्रहण करना चुनती है जो 1894 अधिनियम के तहत अधिग्रहण का विषय था तो उसे 2013 अधिनियम के तहत नए सिरे से कार्यवाही शुरू करनी होगी। धारा 24(2) से जुड़ा प्रावधान उस स्थिति से संबंधित है जहां 1894 अधिनियम के तहत शुरू किए गए अधिग्रहण के संबंध में एक अवार्ड दिया गया है और अधिकांश भूमि जोत के संबंध में मुआवजा लाभार्थियों के खाते में जमा नहीं किया गया है। धारा 4 अधिसूचना में निर्दिष्ट सभी लाभार्थी 2013 अधिनियम के तहत मुआवजे के हकदार बन जाते हैं।
>
> XXX

19. अब, यह स्वीकृत स्थिति है कि अवार्ड 31.01.2008 को दिया गया था। मुआवजा प्राप्त करने के लिए भूमि मालिकों को नोटिस जारी किए गए और चूंकि उन्हें मुआवजा नहीं मिला, इसलिए राशि (27 करोड़ रुपये) सरकारी खजाने में जमा कर दी गई। ऐसे में क्या यह कहा जा सकता है कि सरकारी खजाने में मुआवजे की राशि जमा करना भूमि मालिकों/हितबद्ध व्यक्तियों को भुगतान की गई मुआवजे की राशि के बराबर है? हम ऐसा नहीं मानते । तुलनात्मक रूप से हाल के एक फैसले में, इवो एग्नेलो सैंटिमानो फर्नांडीस व अन्य बनाम गोवा राज्य और अन्य। (2011) 11 एससीसी 506 अन्य में इस न्यायालय ने पूर्व के एक अन्य मामले प्रेम नाथ कपूर बनाम नेशनल फर्टिलाइजर्स कॉरपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड (1996) 2 एससीसी 71 के फैसले पर निर्भर करते हुए माना है कि राज्य के राजस्व खाते में मुआवजे की राशि जमा करने का कोई फायदा नहीं है और ब्याज का भुगतान करने का राज्य का दायित्व तब तक बना रहता है जब तक कि राशि अदालत में जमा नहीं हो जाती। .

XXX

21. निगम की ओर से यह तर्क कि विषयगत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही 1894 अधिनियम के तहत सभी मामलों में संपन्न हो चुकी है और वे 2013 अधिनियम की धारा 114(2) के मद्देनजर बिल्कुल भी प्रभावित नहीं हैं, इसमें बिलकुल भी दम नहीं है और इसे अस्वीकृत माना जाना चाहिये। 2013 अधिनियम की धारा 114(1) 1894 अधिनियम को निरस्त करती है। हालाँकि, धारा 114 की उप-धारा (2), सामान्य अनुतोष अधिनियम, 1897 की धारा 6

को निरसन के प्रभाव के संबंध में लागू करती है, लेकिन यह 2013 अधिनियम के प्रावधानों के अधीन है। धारा 24(2) के तहत, 1894 अधिनियम के तहत शुरू की गई भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही, कानूनी कल्पना के अनुसार, समाप्त मानी जाती है, जहां 2013 अधिनियम के शुरू होने से पांच साल या उससे अधिक पहले अवार्ड दिया गया हो और भूमि का कब्जा या मुआवजे का भुगतान नहीं लिया गया हो। धारा 24(2) के तहत कानूनी कल्पना उसमें बताई गई शर्तों के संतुष्ट होते ही लागू हो जाती है। निगम के इस तर्क में कोई दम नहीं है कि सामान्य अनुतोष अधिनियम की धारा 6 की प्रयोज्यता धारा 24(2) के अधीन है।" (जोर दिया गया)

18. भरत कुमार बनाम हरियाणा राज्य एवं अन्य, 2014(3)स्केल 393 का निर्णय एक विपरीत मामला था जिसमें भूमि मालिक उच्च न्यायालय के समक्ष हार गया था। न्यायालय ने कहा:

"धारा 24 की उप-धारा (2) एक गैर-बाध्यकारी खंड से शुरू होती है। यह एक लाभकारी प्रावधान है. इस प्रावधान के मद्देनजर, यदि अधिनिर्णय पारित होने के बावजूद अर्जन प्राधिकारी द्वारा भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है और यदि भूमि मालिकों को मुआवजा नहीं दिया गया है या उचित फोरम के समक्ष जमा नहीं किया गया है, तो अधिनियम, 1894 के तहत शुरू की गई कार्यवाही को व्यपगत माना जाएगा ।"

(यह भी देखें: बिमला देवी और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य, 2014 की सिविल अपील संख्या 3871-3876 पर 14.3.2014 को निर्णय लिया गया)

19. इस तरह के व्यपगत होने के सम्बन्ध में अधिनियम 2013 के वैधानिक प्रावधानों को स्पष्ट करने के लिए, भारत सरकार, शहरी विकास मंत्रालय, दिल्ली डिवीजन, दिनांक 14.3.2014 को एक परिपत्र लेकर आया, जिसमें कानूनी राय के आधार पर भारत के सॉलिसिटर जनरल ने इसे इस प्रकार स्पष्ट किया है:

"3. पाँच वर्ष की अवधि की व्याख्या:

"इस मुद्दे के संबंध में, अर्थात, पांच साल की अवधि की व्याख्या के लिए दो स्थितियों की परिकल्पना की गई है, जहां भूमि अधिग्रहण अधिनियम , 1894 के तहत अधिग्रहण शुरू किया गया है, यानी (1) जिन पक्ष पार्टियों की जमीनें अधिग्रहित की गई हैं , उन्होंने मुआवज़ा लेने से इनकार कर दिया है और (2) वे पक्ष जिनकी ज़मीन अधिग्रहीत की गई है और उन्होंने अभी-अभी ज़मीन पर भौतिक कब्ज़ा छोड़ा है। हालाँकि, उपरोक्त दोनों स्थितियों में, 1.1.2014 को, 5 साल की अवधि समाप्त नहीं हुई होगी और ऐसे मामलों में, सलाह यह स्पष्ट करने का प्रयास करती है कि नया कानून केवल तभी लागू होगा जब लंबितता की स्थिति एक अवधि के लिए अपरिवर्तित बनी रहेगी। जो पाँच वर्ष के बराबर या उससे अधिक हो। मेरे विचार में, यह और स्पष्ट किया जाना चाहिए कि किसी भी मामले में अधिनियम के प्रारंभ की तारीख से धारा 11 के तहत दिए गए अवार्ड पुरस्कार के अनुसार पांच वर्ष की अवधि समाप्त नहीं हुई

होगी और धारा 24(2) का लाभ नहीं मिलेगा। यह उन मामलों के लिए उपलब्ध होगा जो लंबित हैं और जहां लंबित रहने के दौरान स्थिति अपरिवर्तित बनी हुई है, भौतिक कब्जा नहीं सौंपा गया है या मुआवजा स्वीकार नहीं किया गया है और अवधि पांच वर्ष के बराबर या उससे अधिक है।

4. सीमा:

जहां तक मुकदमेबाजी के दौरान बिताई गई अवधि से संबंधित गणना का बिन्दु है इस मद का संबंध यह निर्धारित करने के उद्देश्य से होगा कि पांच साल की अवधि को गिना जाना है या नहीं, किसी भी अस्पष्टता से बचने के लिए यह स्पष्ट किया जाना चाहिए कि यह केवल उन मामलों पर लागू होगा जहां भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 की धारा 11 के तहत अवार्ड अधिनियम की धारा 24(2) में निर्दिष्ट अनुसार 1.1.2014 से 5 साल या उससे अधिक पहले पारित किये गये थे। चूंकि यह कानून भूमि-हारने वालों को लाभ पहुंचाने के उद्देश्य से पारित किया गया है, इसलिए यह व्याख्या उस उद्देश्य के अनुरूप है और इसमें प्रचुर सावधानी भी जोड़ी गई है कि किसी अवार्ड को चुनौती देने वाली मुकदमेबाजी में बिताई गई अवधि को यह निर्धारित करने के उद्देश्य से बाहर नहीं किया जा सकता है कि क्या पांच वर्ष की अवधि बीत चुकी है या नहीं. यदि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती के कारण कब्जा नहीं लिया गया है या मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है, तो पांच साल की अवधि निर्धारित करने के लिए पेंडेंट लाइट अवधि को शामिल किया जाएगा और यदि अवार्ड पांच साल या उससे अधिक पहले दिया गया था तो ऐसी अवधि

भी शामिल होगी। अधिनियम के प्रारंभ होने तक, उक्त अधिग्रहण कार्यवाही समाप्त मानी जाएगी और यदि वांछित है, तो नए अधिनियम के अनुसार नई कार्यवाही शुरू करनी होगी।

अधिनियम 2013 और विशेष रूप से उसके खंड 18 के उद्देश्य और कारण यहां ऊपर उल्लिखित निर्णयों में इस न्यायालय द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण को मजबूत करते हैं। उसका खंड 18 इस प्रकार है:

"नए कानून के तहत लाभ भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत भूमि अधिग्रहण के सभी मामलों में उपलब्ध होंगे, जहां अवार्ड नहीं दिया गया है या भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है।" (उद्घरण जोडा गया)

20. हालाँकि, उपरोक्त अपीलों का निर्णय उपरोक्त तय कानूनी प्रस्तावों के आलोक में किया जाना है। मामले के स्वीकृत तथ्य यह हैं कि उत्तरदाताओं-भू धारकों ने अधिनियम 1894 की धारा 5ए के तहत आपत्तियां दर्ज की थीं जैसा कि श्रीमती उषा चतुर्वेदी उप सचिव (भूमि अधिग्रहण), भूमि और भवन विभाग, विकास भवन, नई दिल्ली द्वारा जनवरी 2014 में इस अदालत के समक्ष दायर हलफनामे में स्वीकार किया गया है। अवार्ड नं. 15/87-88 दिनांक 5.6.1987 को बनाया गया था और आज तक कब्जा नहीं लिया गया है, हालांकि मुआवजा राजस्व विभाग के पास जमा कर दिया गया है, जिसे 'मानित भुगतान' नहीं कहा जा सकता है जैसा कि पुणे नगर निगम व अन्य के मामले में माना गया है। (उपरोक्त)

21. इसलिए, ऊपर उल्लिखित निर्णयों के अनुसार अपीलें खारिज किये जाने योग्य हैं। हालाँकि, विद्वान एएसजी श्री पीपी मल्होत्रा ने इस बात पर जोर दिया है कि

फैसले और आदेश की सत्यता की जांच करके मामलों का निर्णय योग्यता के आधार पर किया जाना चाहिए।

22. तथ्य विवादित नहीं हैं। 11 गांवों को कवर करने वाली भूमि का एक बड़ा हिस्सा 1980 में अधिनियम 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचित किया गया था । बड़ी संख्या में लोगों ने अधिनियम 1894 की धारा 5-ए क के तहत आपत्तियां दर्ज की थीं और इसे अपीलकर्ता के अधिकारी द्वारा शपथ पर स्वीकार किया गया है। विभाग का कहना है कि लगभग इन सभी अपीलों में, भूधारकों या उनके प्रोसेसर ने अधिनियम 1894 की धारा 5-ए क के तहत आपत्तियां दर्ज की थीं। यह भी विवाद में नहीं है कि अधिकांश आपत्तियों को एक भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा सुना गया था और उसके स्थानांतरण के बाद, रिपोर्ट उनके उत्तराधिकारी द्वारा प्रस्तुत की गई थी। बालक राम गुप्ता बनाम भारत संघ, (117) 2005 डीएलटी 753 (एफबी) में, दिल्ली उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ ने उक्त मामले में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को विशेष रूप से इस आधार पर रद्द कर दिया कि याचिकाकर्ता द्वारा दायर आपत्तियों को सुना गया था। यद्यपि, रिपोर्ट एक भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा प्रस्तुत की गई थी। इन त्वरित अपीलों में शामिल भूमि एक ही अधिसूचना/घोषणा, एक ही अवार्ड के अंतर्गत आती है और आपत्तियों का निपटारा एक ही भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा किया गया था और रिपोर्ट एक ही उत्तराधिकारी द्वारा प्रस्तुत की गई थी।

23. माना जाता है कि अपीलकर्ताओं ने उस फैसले को स्वीकार कर लिया और उसे अंतिम रूप दिया गया क्योंकि उक्त फैसले को इस अदालत के समक्ष कोई एसएलपी दायर करके कभी चुनौती नहीं दी गई थी। उपरोक्त निर्णय के आलोक में, बड़ी संख्या में रिट याचिकाओं को अनुमति दी गई थी और उसी अधिसूचना/घोषणा से उत्पन्न भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द कर दिया गया था। इसके बाद, अभय राम और अन्य बनाम भारत संघ एवं अन्य एआईआर 1997 एससी 2564, में इस

न्यायालय ने उसी अधिग्रहण कार्यवाही से उत्पन्न एक ही मुद्दे से निपटा और माना कि अधिग्रहण कार्यवाही को रद्द करने का निर्णय केवल उन व्यक्तियों की भूमि पर लागू होगा जिन्होंने अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती दी थी न कि उक्त अधिसूचना/घोषणा के अंतर्गत आने वाली सभी भूमि पर। अपीलकर्ताओं की धारणा थी कि बालक राम गुप्ता (सुप्रा) मामले में पूर्ण पीठ द्वारा दिए गए फैसले में अन्य व्यक्तियों पर भी लागू होने वाला कानून निर्धारित किया गया है, जिनकी भूमि उक्त अधिसूचना/घोषणा के अंतर्गत आती है।

24. दिल्ली प्रशासन बनाम गुरदीप सिंह उबन और अन्य, (2000)7 एससीसी 296 में, इस अदालत ने फिर से उसी अधिग्रहण की कार्यवाही से निपटा और देखा कि यदि किसी भूधारक ने अधिनियम 1894 की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज नहीं की हैं तो वह अधिग्रहण की कार्यवाही को इस आधार पर चुनौती नहीं दे सकता कि आपत्तियों का निपटारा कानून के मुताबिक नहीं किया गया है।

25. ओम प्रकाश बनाम भारत संघ एवं अन्य, एआईआर 2010 एससी 1068 में, इस न्यायालय ने समान अधिग्रहण कार्यवाही से उत्पन्न मामलों को निपटाया, हालांकि, मामलों के इस समूह को स्पष्ट रूप से उस समूह से अलग कर दिया गया था और उन मामलों में अधिग्रहण की कार्यवाही को इस आधार पर रद्द नहीं किया गया कि अधिग्रहण की कार्यवाही को देर से चुनौती दी गई थी।

26. उच्च न्यायालय के समक्ष दायर रिट याचिकाओं के वर्तमान समूह में, मामले की सुनवाई एक डिवीजन बेंच द्वारा की गई। माननीय न्यायाधीशों में से एक ने अपने अलग फैसले में यह राय दी थी कि कार्यवाही इस आधार पर समाप्त नहीं होगी कि अधिनियम 1894 की धारा 6 के तहत घोषणा तीन साल से अधिक की अवधि के बाद की गई थी यानी उक्त कार्यवाही के संबंध में अलग-अलग समय पर विभिन्न

न्यायालयों द्वारा पारित विभिन्न स्थगन आदेशों के कारण उप-धारा (2) के तहत कवर करने पर थी। इसके अलावा, हालांकि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत प्रक्रिया का एक अंतर्निहित तत्व है, लेकिन इन सिद्धांतों का उल्लंघन वास्तव में कार्यवाही को तब तक प्रभावित नहीं करेगा जब तक कि पार्टियों के प्रति कोई पूर्वाग्रह उत्पन्न न हो, जो कि आपत्तिकर्ताओं का मामला नहीं था। इसके अलावा प्रशासनिक निर्णय की न्यायिक समीक्षा बहुत सीमित आधारों के अलावा अनुमत नहीं है यानी निर्णय लेने का आधार बनने वाली किसी भी सामग्री की अनुपस्थिति थी और अदालतें इस सवाल पर नहीं जा सकती थीं कि प्राधिकारी के समक्ष क्या सामग्री तौली गई थी।

बेंच में शामिल अन्य माननीय न्यायाधीश ने अपने अलग और असहमति वाले फैसले में यह राय व्यक्त की कि बालक राम गुप्ता (सुप्रा) का फैसला अभी भी एक अच्छा कानून था। अधिनियम 1894 की धारा 5-ए क के तहत जांच की वैधता के मुद्दे पर लार्डशिप की राय थी कि अधिनियम 1894 की धारा 5-ए क के तहत जांच एक महत्वपूर्ण अधिकार था और इसे उपेक्षित हवा के रूप में छीना नहीं जा सकता था। दिल्ली उच्च न्यायालय के पहले के निर्णयों पर भरोसा करते हुए, माननीय न्यायाधीश की राय थी कि आपत्तियों पर एक रिपोर्ट उसी कलेक्टर द्वारा बनाई जानी चाहिए जिसके पास ऐसी आपत्तियों को सुनने का अवसर था और कोई भी विचलन आगे की कार्यवाही को प्रभावित करेगा। चूंकि माननीय न्यायाधीशों के बीच मतभेद था, इसलिए मामले को तीसरे माननीय न्यायाधीश के पास भेजा गया।

27. उपरोक्त संदर्भ के अनुसरण में, मामला तीसरे माननीय न्यायाधीश के समक्ष आया, जिन्होंने 137 (2007) डीएलटी 14 को उद्धृत करते हुए निर्णय सुनाया। गुल्लापल्ली नागेश्वर राव (सुप्रा) में निर्णय पर भरोसा करते हुए, न्यायालय की राय थी कि जहां आपत्तियों को एक कलेक्टर द्वारा सुना गया था, लेकिन रिपोर्ट दूसरे द्वारा बनाई गई थी, तो ऐसी प्रक्रिया अधिनियम 1894 की धारा 5-ए की की आवश्यकताओं

के कड़ाई से अनुपालन में नहीं थी। उल्लंघन के मामले में एक पार्टी के कारण होने वाले पूर्वाग्रह का मुद्दा गैर-संहिताबद्ध प्रक्रिया से निपटने वाले मामलों में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उदय होता है। अधिनियम 1894 की धारा 5-ए की की अनिवार्य भाषा ने यह आवश्यक बना दिया कि भूमि मालिक की सुनवाई करने वाले कलेक्टर को रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी और इसलिए, प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के उल्लंघन का निर्धारण करने में पूर्वाग्रह का कोई भी प्रश्न लागू नहीं किया जा सकता है। .

28. मौजूदा मामलों में, अधिनियम 1894 की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों का निर्णय लेने के तरीके सहित विभिन्न आधारों पर अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती दी गई थी। कुछ मामलों में, उच्च न्यायालय ने रिट याचिकाओं में संशोधन की अनुमति दी और ऐसे आदेश को अपीलकर्ताओं द्वारा कभी चुनौती नहीं दी गई। ऐसे मामले में जहां पक्षों की ओर से अदालत में दी गई दलीलों के आधार पर अदालत सच्चाई का पता लगाने के लिए मूल रिकॉर्ड तलब करती है, वहां दलीलें महत्वहीन रह जाती हैं। तत्काल मामलों में, उच्च न्यायालय मूल रिकॉर्ड की जांच करने के बाद संतुष्ट था कि आपत्तियों को कानून के घोर उल्लंघन में निपटाया गया था और ऐसी तथ्य-स्थिति में, गैर-अवलोकन के लिए पूर्वाग्रह सिद्धांत को आकर्षित नहीं किया जाएगा।

हमें इस दृष्टिकोण से भिन्न होने का कोई ठोस कारण नहीं दिखता। हमारे संज्ञान में ऐसा कोई निर्णय नहीं लाया गया जिसके आधार पर यह माना जा सके कि गुल्लापल्ली नागेश्वर राव (सुप्रा) मामले में इस न्यायालय की संविधान पीठ का निर्णय अच्छा कानून नहीं है।

29. रिकॉर्ड से यह स्पष्ट है कि भूमि के एक बड़े हिस्से के संबंध में जो धारा 4 की उसी अधिसूचना के तहत कवर किया गया था, भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष दायर की गई 74 रिट याचिकाओं के एक समूह में

रद्द कर दिया गया था। अपीलकर्ताओं ने, सबसे अच्छे से ज्ञात कारणों से, इसे चुनौती नहीं दी और परिणामस्वरूप, इसे अंतिम रूप मिल गया है। बालक राम गुप्ता बनाम भारत संघ और अन्य, 37 (1989) डीएलटी 150 में उक्त फैसले के बाद लगभग एक दशक तक, अन्य मामलों में भी कार्यवाही रद्द कर दी गई है और उन फैसलों को चुनौती नहीं दी गई है और इस प्रकार, उन्हें भी अंतिम रूप मिल गया गया है। इस अदालत के समक्ष बड़ी संख्या में दायर मामले और विशेष रूप से 2008 के एसएलपी (सी) संख्या 208, 211 और 212 को दिनांक 10.12.2008 के आदेश के तहत खारिज कर दिया गया, क्योंकि याचिकाकर्ताओं ने उत्तरदाताओं की तामील के लिए कदम नहीं उठाए, जैसा कि कार्यालय रिपोर्ट दिनांक 25.6.2013 से स्पष्ट है। ऐसे तथ्य परिदृश्य में, जहां भूमि के बड़े हिस्से के संबंध में, भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही बहुत पहले ही रद्द कर दी गई थी और जो अंतिम चरण में पहुंच गई है, यह हमारी समझ से परे है कि इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि विलंबित चरण में निरंतर विस्तार में खाली भूमि उपलब्ध नहीं हो सकती है, क्या दिल्ली के नियोजित विकास की योजना को ऐसे में क्रियान्वित किया जा सकता है।

30. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, हमें योग्यता के आधार पर भी इन अपीलों में कोई बल नहीं दिखता है और ये खारिज किए जाने योग्य हैं। निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए और विशेष रूप से ऊपर उल्लिखित निर्णयों में अधिनियम 2013 की धारा 24(2) को दी गई व्याख्याओं को ध्यान में रखते हुए, अपीलकर्ताओं के आदेश पर किसी भी अन्य आधार पर विचार करना आवश्यक नहीं है। इस प्रकार, अपीलें किसी भी योग्यता से रहित हैं और खारिज की जाती हैं। कॉस्ट पर कोई आर्डर नहीं किया जाता है।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेन्स टूल सुवास की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी नीरज कुमार भारद्वाज (आरजेएस) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण : 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 नहीं किया जा सकता। सभी व्यावहारिक और प्रामाणिक उद्देश्यों के लिये निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उददेश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।