ए एफ़ आर

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

एफ़ ए न० 76/2006

11/06/2020 को आरक्षित

23/06/2020 को घोषित

- बुधराम, पुत्र सुकलाल साहू, उम्र लगभग 56 वर्ष, निवासी ग्राम–अमानदुला, तह–मालखरौदा, जिला जांजगीर–चांपा (छ.ग.)।

---- अपीलार्थी/आवेदक

बनाम

1. छत्तीसगढ़ राज्य द्वारा कलेक्टर, जांजगीर–चांपा (छ.ग.)

2.भूमि अर्जन अधिकारी, हसदेव बांगो परियोजना, सक्ती, जिला–जांजगीर–चांपा (छ.ग.)

----प्रत्यर्थीगण

अपिलार्थी हेतु :– श्री एच.एस.पटेल, अधिवक्ता।

प्रत्यर्थीगण/राज्य हेतु :–श्री विमलेश बाजपेयी, जी०ए०।

माननीय न्यायमुर्ती श्री संजय एस. अग्रवाल

सी ए वी निर्णय/आदेश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1.यह अपील आवेदक बुधराम द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (जिसे आगे 1894 का अधिनियम कहा गया है) की धारा 54 के तहत प्रस्तुत कर विविध सिविल वाद संख्या 79/2005 में अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, सक्ति (जिसे आगे संदर्भ न्यायालय कहा गया है) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.09.2005 की वैधता और औचित्य पर प्रश्न उठाया गया है, जिसके तहत आवेदक की ओर से 1894 के अधिनियम की धारा 18 (2) के तहत प्रस्तुत संदर्भ याचिका को समय वर्जित मानते हुए खारिज कर दिया गया है।इस अपील के पक्षकारों को इसके पश्चात नीचे के न्यायालय में दिए गए उनके विवरण अनुसार उल्लेखित किया जाएगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

2.अपीलार्थी/आवेदक की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री एच.एस. पटेल का निवेदन है कि अपील में लंबित निर्णय जो सन्दर्भ न्यायालय द्वारा सन्दर्भ याचिका को 1894 के अधिनियम की धारा 12 के अन्तर्गत निर्धारित प्रावधान को ध्यान में रखे बिना समय सीमा से वर्जित मानते हुए पारित किया गया है स्पष्टतः विधि के विपरीत है।उनके द्वारा यह तर्क दिया गया है कि भूमि अधिग्रहण अधिकारी, सक्ती, जिला जांजगीर चांपा द्वारा भूमि अधिग्रहण प्रकरण क्रमांक 102/ए–82/2002–03 में दिनांक 26.08.2003 को अवार्ड पारित किए जाने के तुरंत पश्चात आवेदक द्वारा उक्त प्राधिकारी के समक्ष दिनांक 31.10.2003 को आपत्ति की गई तथा दिनांक 31.12.2003 को पुनः इसी प्रकार की प्रार्थना की गई।हालाँकि, उन आवेदनों पर कोई कार्रवाई नहीं की गई, इसलिए आवेदक ने 08.02.2005 को 1894 के अधिनियम की धारा 18 (2) के प्रावधान का हवाला देते हुए एक और आवेदन पेश किया। आगे यह तर्क दिया गया है कि निचली अदालत ने उसका आवेदन पुर्व आवेदन को संदर्भ याचिका के रूप में विचार किए बिना खारिज कर दिया और इस प्रकार से समय से वर्जित मानने में गलती की।इसके समर्थन में उन्होंने **भारत संघ बनाम खजान सिंह** और **एम.टी.खान एवं अन्य बनाम आंध्र प्रदेश सरकार** एवं अन्य के मामलों में दिए गए निर्णयों पर भरोसा जताया

है, जो क्रमशः **1993 सप (1) एससीसी 583** और **(2004) 2 एससीसी 267** में दर्ज किए गए थे।

3.दूसरी ओर, विद्वान सरकारी अधिवक्ता श्री विमलेश बाजपेयी ने संदर्भ न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय का समर्थन किया है।

4.मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना तथा सम्पूर्ण अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया है।

5.अभिलेख के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अमनडुला में उप नहर के निर्माण के लिए भूमि अधिग्रहण अधिकारी, सक्ती, जिला जांजगीर–चांपा द्वारा भूमि अधिग्रहण प्रकरण क्रमांक 102/ए–82/2002–03 के रूप में प्रकरण पंजीबद्ध करते हुए 1894 के अधिनियम के तहत कार्यवाही प्रारंभ की गई थी।उक्त कार्यवाही में भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने दिनांक 26.08.2003 को एक अवार्ड पारित किया, जिसे कलेक्टर द्वारा दिनांक 03.09.2003 को विधिवत अनुमोदित किया गया। उक्त कार्यवाही में आवेदक की भूमि अधिग्रहित की गई और उसकी भूमि को एक सिंचित भूमि के बजाय असिंचित भूमि मानते हुये मात्र 34,552/– रुपए की सीमा तक मुआवजा की राशि अवार्ड किया गया, और इस प्रकार मुआवजे की राशि कि गणना की गई। इसलिए, आवेदक द्वारा 31.10.2003 (एक्स.पी.4) और उसके बाद 31.12.2003 (एक्स.पी.5) को आवेदन प्रस्तुत कर इस पर आपत्ति की गई जिसे संबंधित प्राधिकारी के कार्यालय द्वारा विधिवत स्वीकार कर लिया गया।31.10.2003 को दायर आपत्ति में आवेदक द्वारा कहा गया कि उसकी भूमि खं. न० 590/1, 613/2, 589/1 और 1711/7, जिनका माप क्रमशः 0.10 एकड़, 0.19 एकड़, 0.48 एकड़ और 0.10 एकड़, अधिग्रहित की गई थी, हालाँकि, उसे मुआवजा की कोई राशि प्रदान नहीं की गई है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उसमें आगे यह अभिकथित किया गया कि उनके स्वामित्व वाली भूमि एक सिंचित प्रकृति की थी, लेकिन मुआवजे की राशि निर्धारित करते समय इसे असिंचित भूमि माना गया।उपरोक्त आपत्ति समय पर उठाए जाने के बावजूद, भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा इसे निर्धारण के लिए अपने अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय को संदर्भित नहीं किया गया।ऐसा प्रतीत होता है कि चूंकि 1894 के अधिनियम की धारा 18 के तहत प्रासंगिक प्रावधान का उल्लेख नहीं किया गया था, इसलिए इसे संदर्भित नहीं किया गया।जो भी हो, आवेदक को दिनांक 08.02.2005 को उक्त प्रासंगिक प्रावधान का उल्लेख करते हुए एक और दायर करने के लिए बाध्य होना पड़ा और इस बार, कलेक्टर द्वारा इसे निर्धारण हेतु संदर्भ न्यायालय को भेज दिया गया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6.उपरोक्त संदर्भ याचिका पर विचार करते समय, संदर्भ न्यायालय के द्वारा विवाद्यक संख्या 1 & 2 पर विचार करते हुए यह माना गया कि आवेदक की भूमि खं. न० 609/1, 594/1, 592/1 और 610/3, जिसका माप क्रमशः 0.15, 0.22, 0.20 और 0.53 एकड़ सिंचित भूमि है, जबकि मुआवजे की राशि को उसे एक गैर–सिंचित मानकर अवैध रूप से निर्धारित किया गया है और तदनुसार आगे माना गया कि इसे 4,77,000/– रुपये प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित किया जाना आवश्यक था।यहां तक आवेदक को कोई शिकायत नहीं है। हालाँकि, उसकी शिकायत विवाद्यक क्र० 5 पर विचार करते हुए उनकी संदर्भ याचिका को अस्वीकार करने के संबंध में थी, जिसके तहत इसे समय से वर्जित माना गया है।हालांकि,इस स्तर पर यह ध्यान दिया जाना है कि यद्यपि उक्त विवाद्यक संदर्भ न्यायालय द्वारा तैयार किया गया था, लेकिन संदर्भ के लिए कथित आवेदन के जवाब के मात्र अवलोकन से यह स्पष्ट है कि कहीं भी अनावेदकगणों द्वारा ऐसी आपत्ति नहीं उठाई गई थी।फिर भी, संदर्भ न्यायालय ने उक्त विवाद्यकों को तैयार किया है।इसके अलावा, मुझे नहीं लगता कि कलेक्टर द्वारा

03.09.2003 को उक्त अवार्ड की सूचना उसके अनुमोदन पर आवेदक को कभी भी तामिल की गई थी, जैसा कि 1894 के अधिनियम की धारा 12 के तहत आवश्यक है।

7.इस समय उपर्युक्त प्रावधान पर ध्यान देना प्रासंगिक है, जो इस प्रकार है:–

"12.**कलेक्टर का निर्णय कब अंतिम होगा.–––**(1) ऐसा अवार्ड कलेक्टर के कार्यालय में दाखिल किया जाएगा और इसके पश्चात जैसा उपबंदित है उसके सिवाय कलेक्टर और हितबद्ध व्यक्तियों के बीच, चाहे वे कलेक्टर के समक्ष उपस्थित हुए हों या नहीं, भूमि के सही क्षेत्रफल और मूल्य तथा हितबद्ध व्यक्तियों के बीच मुआवजे के बंटवारे के संबंध में अंतिम और निर्णायक साक्ष्य होगा।

(2)कलेक्टर अपने अवार्ड की सूचना ऐसे हितबद्ध व्यक्तियों को जो अवार्ड दिए जाने के समय व्यक्तिगत रूप से उपस्थित नहीं हैं या उनके प्रतिनिधियों को तत्काल देगा।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

8.इस प्रकार, उपर्युक्त प्रावधान की उपधारा(2) के आधार पर यह स्पष्ट है कि दिनांक 03.09.2003 को अनुमोदित अवार्ड की सूचना आवेदक को तत्काल की जानी आवश्यक थी।इसके अभाव में न तो परिसीमा बिंदु से संबंधित उक्त विवाद्यक को तैयार करने की आवश्यकता थी और न ही उक्त संदर्भ याचिका को उस विवाद्यक पर खारिज किया जा सकता था।

9.उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए,1894 के अधिनियम की धारा 18 की उपधारा (2) के खंड (बी) के तहत निर्धारित प्रावधान पर विचार किए बिना भी परिसीमा के बिंदु पर संदर्भ याचिका को खारिज करने का निचली अदालत का दृष्टिकोण अनुचित प्रतीत

होता है और विधि की दृष्टि में इसे बनाए नहीं रखा जा सकता।इसके अलावा, आवेदक की शिकायत पर विचार करते समय, संदर्भ न्यायालय को आवेदक द्वारा 31.10.2003 को उठाई गई आपत्ति पर ध्यान देना चाहिए था, भले ही उसमें प्रासंगिक प्रावधान शामिल न हो, क्योंकि यह कानून का स्थापित सिद्धांत है कि किसी प्रावधान का उल्लेख न करने से पक्षकार के अधिकार से वंचित या उसे पराजित नहीं किया जाएगा।इस मोड़ पर,**भारत संघ बनाम खजान सिंह** (सुप्रा) के मामले में निर्धारित सिद्धांतों को देखने योग्य हैं, जहां पैराग्राफ 6 में निम्नानुसार देखा गया है:–

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"**6.**.....अपीलीय प्राधिकारी ने अपने आदेश में यह उल्लेख नहीं किया कि नियम 25(1) के किस उप–नियम के अंतर्गत अपील का निपटारा किया जा रहा है। न्यायाधिकरण ने नियम 25(1)(ई) को ध्यान में रखते हुए तथा यह स्वीकार करते हुए कि अपीलीय प्राधिकारी उक्त उप–नियम के अंतर्गत मामले को आगे की जांच के लिए अनुशासनात्मक प्राधिकारी को वापस भेज सकता है, विद्वान अधिवक्ता की इस रियायत पर आदेश को अपास्त करने में घोर भूल की कि अपीलीय प्राधिकारी ने नियम 25(1)(डी) के अंतर्गत आदेश पारित किया था। विधि का यह स्थापित प्रस्ताव है कि जब शक्ति का प्रयोग विधि के किसी प्रावधान के अंतर्गत उचित ठहराया जा सकता है तो आदेश में उक्त प्रावधान का उल्लेख न करना उसे अमान्य नहीं कर सकता।....."

10.इसी प्रकार, **एम.टी.खान एवं अन्य बनाम आंध्र प्रदेश सरकार** एवं अन्य (सुप्रा) के मामले में, सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा पैराग्राफ 16 में निम्नानुसार देखा गया है:–

"**16**.....अब यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि विधि के किसी प्रावधान का उल्लेख न करना या गलत उल्लेख करना किसी आदेश को अमान्य नहीं करता, यदि यह पाया जाता है कि उसके लिए कोई शक्ति विद्यमान है।"

11.पूर्वोक्त सिद्धांतों के आलोक में, आवेदक द्वारा 31.10.2003 को प्रस्तुत पहले के आवेदन (एक्स.पी.4) पर विचार किए बिना परिसीमा के आधार पर संदर्भ याचिका को खारिज करने का संदर्भ न्यायालय का निष्कर्ष विधि की दृष्टि में स्थिर रखे जाने योग्य नहीं माना जा सकता ।

12.परिणामस्वरूप, अपील के अधीन 22.09.2005 को अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, शक्ति द्वारा विविध सिविल वाद न० 79/2005 में पारित निर्णय को इस सीमा तक रद्द किया जाता है, जिसके तहत संदर्भ याचिका को परिसीमा के बिंदु पर खारिज कर दिया गया है और मामले को संबंधित संदर्भ न्यायालय और/या अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, जांजगीर–चांपा को केवल आवेदक द्वारा 31.10.2003 को उठाई गई आपत्ति (एक्स.पी.4) निम्नलिखित बिंदुओं के संबंध में विनिश्चित करने के निर्देश के साथ वापस प्रेषित किया जाता है:

क) क्या आवेदक की भूमि खं.न० 590/1, 613/2, 589/1 और 1711/7, जिनका माप क्रमशः 0.10 एकड़, 0.19 एकड़, 0.48 एकड़ और 0.10 एकड़ को, उक्त भूमि अधिग्रहण कार्यवाहीयों के अधीन अधिग्रहित किया गया है?

ख) यदि हाँ, तो आवेदक को देय इसका वास्तविक बाजार मूल्य क्या होगा?

13.संदर्भ न्यायालय को पक्षकारों को सुनवाई का पर्याप्त और उचित अवसर प्रदान करते हुये विधि अनुसार उपरोक्त विवाद्यकों पर निर्णय लेने के लिए निर्देशित किया जाता है। पक्षकारों

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

को संबंधित न्यायालय के समक्ष 20.07.2020 को उपस्थित रहने हेतु निर्देश दिया जाता है। खर्चों के रूप में कोई आदेश नहीं।

14.रजिस्ट्री को संपूर्ण प्रासंगिक अभिलेख तत्काल संबंधित संदर्भ न्यायालय को प्रेषित करने के लिए निर्देशित किया जाता है।

सही/–
(संजय एस.अग्रवाल)
न्यायाधीश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु **निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।**