



प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

कर प्रकरण सं .176/2025

{आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण, रायपुर पीठ, रायपुर द्वारा आई. टी. ए. सं.57/आर पी आर/2025 में पारित दिनांक 18-6-2025 के आदेश से उत्पन्न

(कर निर्धारण वर्ष 2017-18)

निर्णय सुरक्षित किया गया : 28-8-2025

निर्णय पारित किया गया:15-9- 2025

संजय कुमार बैद, अरिहंत बियरिंग एंड मिल स्टोर्स, सामने। देशबंधु स्कूल, स्टेशन रोड, रायपुर, छत्तीसगढ़ - 492001, पैन:एसीआईपीजे2887 एल

---अपीलकर्ता

बनाम

आयकर अधिकारी, वार्ड-4 (1), आयकर भवन, सिविल लाइन्स, रायपुर, छत्तीसगढ़-492001

---उत्तरवादी

अपीलार्थी हेतु :श्री अपूर्व गोयल तथा श्री निखिलेश बेगनी,अधिवक्तागण

उत्तरवादी हेतु :श्री अजय कुमारानी, आयकर विभाग वरिष्ठ स्थायी अधिवक्ता, श्री अमित चौधरी अधिवक्ता।

युगल पीठ :--

माननीय श्री संजय के. अग्रवाल,न्यायाधीश

तथा

माननीय श्री संजय कुमार जयसवाल, न्यायाधीश

सी.ए.वी निर्णय



संजय के. अग्रवाल, न्यायाधीश के अनुसार

1. आयकर अधिनियम, 1961 (संक्षेप में, 'आईटी अधिनियम') की धारा 260 ए के तहत इस न्यायालय के अपीलीय क्षेत्राधिकार का आह्वान करते हुए, निर्धारिती/अपीलकर्ता ने आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण, रायपुर बेंच, रायपुर (संक्षेप में, 'आईटीएटी') द्वारा दिनांक 18-6-2025 को पारित आदेश की वैधता, औचित्य और शुद्धता को चुनौती देते हुए यह अपील दायर की है, जो आईटीए संख्या 57/आरपीआर/2025 में दिया गया था, जिसके द्वारा आईटीएटी ने आयकर आयुक्त (अपील) {संक्षेप में, 'सीआईटी (ए)'} के आदेश को योग्यताहीन पाते हुए खारिज कर दिया था।

2. इस अपील को 6-8-2025 को सुनवाई के लिए स्वीकार किया गया, जिसमें विधि का निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किया गया था:---

“क्या प्रकरण के तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर और विधि के अनुसार, माननीय आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण (आईटीएटी) ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण के बदले क्षतिपूर्ति के रूप में प्राप्त ₹ 73,58,113 रुपये की राशि को कर योग्य मानते हुए अपीलकर्ता की अपील को खारिज करने में न्यायसंगत ठहराया, जो भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित क्षतिपूर्ति और पारदर्शिता के अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 96 के विपरीत है?”

3. विधि का उपरोक्त प्रश्न निम्नलिखित तथ्यात्मक पृष्ठभूमि में उत्पन्न होता है:---

4. करदाता/अपीलकर्ता को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 (संक्षेप में, '1956 का अधिनियम') के तहत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एनएचएआई) से अपनी भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण के कारण ₹ 73,58,113/- की क्षतिपूर्ति प्राप्त हुआ था। इसके बाद, करदाता ने आकलन वर्ष 2017-18 के लिए 7-11-2017 को अपनी आय का रिटर्न दाखिल किया, जिसमें उसने अपनी आय ₹ 87,94,860/- घोषित की और ₹ 73,58,113/- की आय को अल्पकालिक पूंजीगत लाभ मद के अंतर्गत कर योग्य आय के रूप में दर्शाया, जो कि 1956 के अधिनियम के तहत उसकी कृषि भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण के लिए प्राप्त क्षतिपूर्ति से संबंधित थी। उसने ₹ 24,30,521/- का कर भुगतान किया, जिसका प्रसंस्करण केंद्रीय प्रसंस्करण केंद्र, बंगलुरु द्वारा किया गया और आयकर अधिनियम की धारा 143(1)(क) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए एक सूचना आदेश जारी किया गया, जिसमें कुल आय ₹ 87,94,860/- निर्धारित की गई और कुल कर देयता ₹ 23,93,421/- निर्धारित की गई और परिणामस्वरूप ₹ 37,100/- की कर वापसी प्रदान की गई। अपीलकर्ता का आगे यह कहना है कि यह जानते हुए कि कृषि भूमि का अधिग्रहण 1956 के अधिनियम के तहत किया गया था, इसलिए उचित क्षतिपूर्ति और भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में पारदर्शिता के अधिकार अधिनियम, 2013 (संक्षेप में, 'आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम') की धारा 96 के आलोक में भुगतान कि गयी क्षतिपूर्ति आयकर भुगतान से छूट के योग्य था, अपीलकर्ता ने 12-10-2021 को आयकर अधिकारी के समक्ष एक सुधार आवेदन प्रस्तुत किया और ₹ 17,07,340/- की वापसी की मांग की। उक्त अनुरोध को 4-9-2023 पर दोहराया गया था। निर्धारण अधिकारी ने 24-1-2024 को सुधार आवेदन को



यह कहते हुए अस्वीकार कर दिया कि (i) क्षतिपूर्ति की कराधान योग्यता से संबंधित विवादक का सुधार नहीं किया जा सकता है क्योंकि यह अभिलेखों में स्पष्ट त्रुटि नहीं है; और (ii) एनएचएआई द्वारा भूमि का अधिग्रहण 1956 के अधिनियम के तहत किया गया है और 1956 का अधिनियम चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों की सूची के अंतर्गत आता है, इसलिए आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 105(1) के प्रावधानों के अनुसार यह आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के दायरे से बाहर होगा और इसलिए एनएचएआई से करदाता द्वारा प्राप्त क्षतिपूर्ति आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 96 के प्रावधानों के तहत कराधान से मुक्त नहीं होगा।

5. निर्धारण अधिकारी द्वारा दिनांक 24-1-2024 को पारित आदेश से असंतुष्ट होकर, अपीलकर्ता/करदाता ने उक्त आदेश को चुनौती देते हुए सीआईटी (ए) के समक्ष अपील दायर की और सीआईटी (ए) ने दिनांक 29-11-2024 के आदेश द्वारा आयकर आयोग (आईटीएटी), रायपुर के मामले में दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हुए करदाता की अपील खारिज कर दिया गया, हेरिटेज बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड बनाम प्रधान आयकर आयुक्त 1 और करदाता द्वारा आईटीएटी के समक्ष दायर की गई आगे की अपील पर, आईटीएटी ने अपने पूर्व निर्णय हेरिटेज बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड (उपरोक्त) पर भरोसा करते हुए अपील खारिज कर दी, सीआईटी (ए) के दृष्टिकोण को यथावत रखते हुए यह तर्क दिया कि इसमें शामिल विवादक, अर्थात्. क्या 1956 के अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण, जो कि आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियम हैं, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 105(1) में निहित प्रावधानों के आधार पर आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के संचालन से वर्जित हैं और तदनुसार, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 96 के प्रावधानों के तहत निर्धारित छूट लागू नहीं होगी, यह प्रश्न हेरिटेज बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड (उपरोक्त) के अपने पूर्व निर्णय के आलोक में करदाता के विरुद्ध स्पष्ट रूप से लागू होता है।

6. आयकर आयुक्त (ए) के आदेश की पुष्टि करने वाले आयकर आयोग (आईटीएटी) के आदेश से व्यथित और असंतुष्ट होकर, करदाता ने यह अपील दायर की है जिसमें कानून का महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किया गया है जिसे इस निर्णय के आरंभिक कंडिका में सूचीबद्ध किया गया है।

7. अपीलकर्ता/करदाता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री निखिलेश बेगानी ने निवेदन किया कि आईटीएटी द्वारा हेरिटेज बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड (उपरोक्त) मामले में अपने ही निर्णय के आधार पर अपील को खारिज करना सरासर अनुचित है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 105(1) में निहित प्रावधान उक्त अधिनियम की चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के तहत किए गए भूमि अधिग्रहणों पर अधिनियम के सभी प्रावधानों को लागू नहीं करता है। आईटीएटी ने भारत सरकार के ग्रामीण विकास मंत्रालय द्वारा दिनांक 28-8-2015 को जारी अधिसूचना की स्पष्ट रूप से अनदेखी की है, जिसमें आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 113(1) में निहित प्रावधानों के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग किया गया था और जिसमें यह निर्दिष्ट किया गया था कि आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के प्रावधान आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के तहत



भूमि अधिग्रहण के सभी मामलों में मुआवजे के संबंध में लागू होंगे, जिसमें 1956 का अधिनियम भी शामिल है। (चौथी अनुसूची के क्रमांक 7 पर निर्दिष्ट)। श्री बेगानी आगे यह तर्क देते हैं कि आईटीएटी ने आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 113(1) के प्रावधानों के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिनांक 28-8-2015 की उक्त अधिसूचना को जारी करने में भारत सरकार के विधायी इरादे को समझने में घोर विफलता दिखाई है और उस पृष्ठभूमि को भी नजरअंदाज किया है जिसमें यह आदेश अधिसूचित किया गया था, क्योंकि दिनांक 28-8-2015 की अधिसूचना/आदेश चौथी अनुसूची के तहत अधिग्रहित भूमि मालिकों और अन्य भूमि मालिकों के बीच उत्पन्न भेदभाव को दूर करने और तदनुसार, ऐसे भूमि मालिकों को समान अधिकार प्रदान करने के लिए जारी किया गया था। वह सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हैं, जो कि यूनियन ऑफ इंडिया और अन्य बनाम तरसेम सिंह और अन्य 2 के मामले में दिया गया था, और साथ ही सर्वोच्च न्यायालय के एक अन्य निर्णय पर भी, जो कि नेशनल हाइवेज अथॉरिटी ऑफ इंडिया बनाम पी नागराजू उर्फ चेलुवैया और अन्य 3 के मामले में दिया गया था, और अंत में सर्वोच्च न्यायालय के एक और निर्णय पर भी भरोसा करते हैं, जो कि यूनियन ऑफ इंडिया और अन्य बनाम तरसेम सिंह और अन्य 4 के मामले में दिया गया था, जिसके द्वारा सर्वोच्च न्यायालय ने तरसेम सिंह (1) के मामले (उपरोक्त) में निर्धारित सिद्धांतों की पुनः पुष्टि की है। श्री बेगानी के अनुसार, आरएफसीटीएलएआरआर की धारा 96, 1956 के अधिनियम के तहत भुगतान किए गए क्षतिपूर्ति पर लागू होगी, इसलिए अपील को स्वीकार किया जाए और आईटीएटी द्वारा पारित आक्षेपित आदेश, जो सीआईटी (ए) के आदेश की पुष्टि करता है, को रद्द किया जाए और निर्धारण अधिकारी को करदाता के पक्ष में परिणामी आदेश पारित करने का निर्देश दिया जाए। 8. श्री अमित चौधरी, आयकर विभाग/राजस्व/उत्तरवादी के लिए विद्वान वरिष्ठ स्थायी अधिवक्ता की ओर से उपस्थित अधिवक्ता श्री अजय कुमरानी ने प्रस्तुत किया कि आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 105(1) स्पष्ट रूप से यह प्रावधान करती है कि अधिनियम के प्रावधान आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों पर लागू नहीं होंगे और 1956 का अधिनियम चौथी अनुसूची में शामिल है। वह आगे यह भी प्रस्तुत करते हैं कि आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 105(3) के अनुसार, केवल क्षतिपूर्ति के निर्धारण (प्रथम अनुसूची), पुनर्वास और पुनर्स्थापन (द्वितीय और तृतीय अनुसूची) से संबंधित प्रावधान ही ऐसे अधिनियमों के तहत अधिग्रहण पर लागू होते हैं और धारा 96 के तहत छूट उन पर लागू नहीं होती है। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि केंद्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड (सीबीडीटी) ने 6-6-2019 को एक कार्यालय ज्ञापन जारी कर यह स्पष्ट किया है कि चौथी अनुसूची (1956 के अधिनियम सहित) में उल्लिखित अधिनियमों के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की केवल पहली, दूसरी और तीसरी अनुसूची ही लागू होती है और धारा 96 के तहत छूट लागू नहीं होती है। इस प्रकार, सीबीडीटी ने स्पष्ट रूप से यह स्पष्ट किया है कि 1956 के अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए प्राप्त क्षतिपूर्ति कर योग्य है। अंत में, वह यह तर्क देते हैं कि करदाता की भूमि 1956 के अधिनियम के तहत अधिग्रहित की गई थी, जो एक विशेष अधिनियम है और जिसे आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 96 के तहत सामान्य छूट से विशेष रूप से बाहर रखा गया है। इसलिए, धारा 96 ऐसे अधिग्रहणों पर लागू नहीं होगी और यदि करदाता का दावा स्वीकार कर लिया जाता है, तो यह धारा 105 के तहत स्पष्ट अपवर्जन को



निरर्थक बना देगा, जो विधि में अस्वीकार्य है। इस दृष्टि से, आयकर आयोग (आईटीएटी) का यह निर्णय सही था कि 1956 के अधिनियम के तहत प्राप्त ₹73,58,113/- का क्षतिपूर्ति आयकर के योग्य है और अतः धारा 96 ऐसे मामलों पर लागू नहीं होती। अतः, अपील खारिज किए जाने योग्य है।

9. हमने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं की बात सुनी है और ऊपर दिए गए उनके परस्पर विरोधी तर्कों पर विचार किया है तथा अभिलेख का भी सावधानीपूर्वक अध्ययन किया है।

10. करदाता की भूमि का एनएचएआई द्वारा 1956 के अधिनियम के तहत अनिवार्य अधिग्रहण किया गया था और उसे ₹ 73,58,113/- का क्षतिपूर्ति दिया गया था। करदाता द्वारा 7-11-2017 को आकलन वर्ष 2017-18 के लिए दाखिल किए गए आयकर रिटर्न में, करदाता ने ₹ 87,94,860/- की कुल आय घोषित की है, जिसमें अन्य बातों के अलावा, उसकी कृषि भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण के क्षतिपूर्ति से संबंधित ₹ 53,08,113/- का अल्पकालिक पूंजीगत लाभ शामिल है और उसने ₹ 24,30,521/- का कर भुगतान किया है। करदाता का आयकर रिटर्न 3-1-2021 को केंद्रीय प्रसंस्करण केंद्र, बंगलुरु द्वारा संसाधित किया गया था और आयकर अधिनियम की धारा 143(1)(ए) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए सूचना आदेश जारी किया गया था, जिसमें कुल आय ₹ 87,94,860/- निर्धारित की गई थी, जिससे कुल कर देयता ₹ 23,93,421/- निर्धारित हुई और परिणामस्वरूप करदाता को ₹ 37,100/- की वापसी प्रदान की गई। बाद में, उचित विधिक स्थिति को देखते हुए, करदाता ने 12-10-2021 को ₹17,07,340/- की वापसी की मांग करते हुए सुधार के लिए एक आवेदन दायर किया और 4-9-2023 को, करदाता ने ई-मेल के माध्यम से निर्धारण अधिकारी के समक्ष फिर से सुधार आवेदन दायर किया, जिसमें सुधार को प्रभावी करने और करों की वापसी प्रदान करने के अपने अनुरोध को दोहराया। निर्धारण अधिकारी ने सुधार आवेदन को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि 1956 के अधिनियम के तहत एनएचएआई से प्राप्त मुआवजा आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 96 के प्रावधानों के तहत कराधान से छूट प्राप्त नहीं होगा, जिसकी पुष्टि सीआईटी (ए) और आईटीएटी ने भी की है।

11. इस स्तर पर, उस सुसंगत समय मौजूद आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम में निहित सुसंगत प्रावधानों पर ध्यान देना उचित होगा, जो इस प्रकार हैं:

धारा 96

96. आयकर, स्टॉप शुल्क तथा शुल्क से छूट।

—इस अधिनियम के तहत दिए गए किसी भी अधिनिर्णय या करार पर धारा 46 के अलावा कोई आयकर या स्टॉप शुल्क नहीं लगाया जाएगा, और ऐसे किसी भी अधिनिर्णय या करार के तहत दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति उसकी प्रति के लिए कोई शुल्क देने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।”

धारा 103

“103. प्रावधान मौजूदा विधियों के अतिरिक्त होने चाहिए।:-



इस अधिनियम के प्रावधान, वर्तमान में लागू किसी अन्य विधि के अतिरिक्त होंगे, न कि उसके विपरीत।”

धारा 105

“105. इस अधिनियम के प्रावधान कुछ मामलों में लागू नहीं होंगे या कुछ संशोधनों के साथ लागू नहीं होंगे।

(1) उपधारा (3) के अधीन रहते हुए, इस अधिनियम के प्रावधान चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि अधिग्रहण संबंधी अधिनियमों पर लागू नहीं होंगे।

(2) धारा 106 की उपधारा (2) के अधीन रहते हुए, केंद्र सरकार अधिसूचना द्वारा चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट किसी भी अधिनियम को हटा या जोड़ सकती है।

(3) केंद्र सरकार, इस अधिनियम के प्रारंभ होने की तिथि से एक वर्ष के भीतर अधिसूचना द्वारा यह निर्देश देगी कि प्रथम अनुसूची के अनुसार क्षतिपूर्ति के निर्धारण और द्वितीय एवं तृतीय अनुसूची में निर्दिष्ट पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन से संबंधित इस अधिनियम के प्रावधान, प्रभावित परिवारों के लिए लाभकारी होने पर, चतुर्थ अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण के मामलों पर लागू होंगे, या ऐसे अपवादों या संशोधनों के साथ लागू होंगे जो क्षतिपूर्ति को कम न करें या मुआवजे या पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन से संबंधित इस अधिनियम के प्रावधानों को कमजोर न करें, जैसा कि अधिसूचना में निर्दिष्ट किया जा सकता है।

(4) उपधारा (3) के अधीन जारी की जाने वाली प्रत्येक अधिसूचना की एक प्रति संसद के प्रत्येक सदन के समक्ष, जब वह सत्र में हो, कुल तीस दिनों की अवधि के लिए रखी जाएगी, जो एक सत्र या दो या दो से अधिक लगातार सत्रों में समाहित हो सकती है, और यदि उपर्युक्त सत्र या लगातार सत्रों के तुरंत बाद वाले सत्र की समाप्ति से पहले, दोनों सदन अधिसूचना जारी करने को अस्वीकार करने पर सहमत हों या दोनों सदन अधिसूचना में कोई संशोधन करने पर सहमत हों, तो अधिसूचना जारी नहीं की जाएगी या, जैसा भी मामला हो, केवल ऐसे संशोधित रूप में जारी की जाएगी जिस पर संसद के दोनों सदन सहमत हों।”

धारा 113

“113. कठिनाइयों को दूर करने की शक्ति।—(1) यदि इस भाग के प्रावधानों को लागू करने में कोई कठिनाई उत्पन्न होती है, तो केंद्र सरकार आदेश द्वारा ऐसे प्रावधान कर सकती है या ऐसे निर्देश दे सकती है जो इस अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत न हों और जो उसे कठिनाई दूर करने के लिए आवश्यक या उपयुक्त प्रतीत हों:परंतु कि इस अधिनियम के प्रारंभ होने के दो वर्ष की अवधि समाप्त होने के बाद ऐसी किसी शक्ति का प्रयोग नहीं किया जाएगा।

(2) इस धारा के अंतर्गत पारित प्रत्येक आदेश, पारित होने के बाद यथाशीघ्र संसद के प्रत्येक सदन के समक्ष रखा जाएगा।”

चौथी अनुसूची

“चौथी अनुसूची(धारा 105 देखें)



भूमि अधिग्रहण और पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन को विनियमित करने वाले अधिनियमों की सूची

1. 6. XXX XXX XXX 7.

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 (1956 का 48)। 8. 13. XXX XXX "तक

12. इस प्रकार, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम 1956 के अधिनियम के तहत किए गए अधिग्रहण पर लागू नहीं होगा। आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 105(3) में अधिसूचना जारी करने का प्रावधान है, जिसके तहत अधिनियम की चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण के मामलों में मुआवजे, पुनर्वास और पुनर्स्थापन के निर्धारण से संबंधित अधिनियम के प्रावधानों को लागू किया जा सकेगा। तदनुसार, केंद्र सरकार ने 28-8-2015 को एक आदेश जारी किया जिसमें कहा गया कि प्रथम अनुसूची के अनुसार मुआवजे का निर्धारण, द्वितीय अनुसूची के अनुसार पुनर्वास और पुनर्स्थापन तथा तृतीय अनुसूची के अनुसार अवसंरचना सुविधाओं से संबंधित आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के प्रावधान उक्त अधिनियम की चतुर्थ अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण के सभी मामलों पर लागू होंगे। ग्रामीण विकास मंत्रालय द्वारा 28-8-2015 को जारी आदेश में निम्नलिखित कहा गया है:

"ग्रामीण विकास मंत्रालय का आदेश

नई दिल्ली, 28 अगस्त, 2015

एस. ओ. 2368 (ई)। जबकि, भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित क्षतिपूर्ति और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (30 ऑफ 2013) (जिसे इसके बाद आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम कहा जाएगा) 1 जनवरी, 2014 से प्रभावी हुआ; और जबकि, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 105 की उपधारा (3) में क्षतिपूर्ति, पुनर्वास और पुनर्स्थापन के निर्धारण से संबंधित अधिनियम के प्रावधानों को आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के तहत भूमि अधिग्रहण के मामलों पर लागू करने के लिए अधिसूचना जारी करने का प्रावधान किया गया था;

और जबकि, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 105 की उपधारा (3) के तहत परिकल्पित अधिसूचना जारी नहीं की गई थी, और आरएफसीटीएलएआरआर (संशोधन) अध्यादेश, 2014 (2014 का 9) 31 दिसंबर, 2014 को लागू किया गया था, जिसके द्वारा, अन्य बातों के अलावा, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 105 में संशोधन करके अधिनियम के उन प्रावधानों को, जो क्षतिपूर्ति और पुनर्वास तथा पुनर्स्थापन के निर्धारण से संबंधित हैं, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के तहत भूमि अधिग्रहण के मामलों तक विस्तारित किया गया था;

तथा जबकि, आरएफसीटीएलएआरआर (संशोधन) अध्यादेश, 2015 (2015 का 4) को 3 अप्रैल, 2015 को आरएफसीटीएलएआरआर (संशोधन) अध्यादेश, 2014 के प्रावधानों को निरंतरता प्रदान करने के लिए लागू किया गया था;



और जबकि, आरएफसीटीएलएआरआर (संशोधन) द्वितीय अध्यादेश, 2015 (2015 का 5) को आरएफसीटीएलएआरआर (संशोधन) अध्यादेश, 2015 (2015 का 4) के प्रावधानों को निरंतरता प्रदान करने के लिए 30 मई, 2015 को लागू किया गया था;

और जबकि, आरएफसीटीएलएआरआर (संशोधन) अध्यादेश, 2015 (4 ऑफ 2015) से संबंधित प्रतिस्थापन विधेयक को सदनों की संयुक्त समिति को जांच और रिपोर्ट के लिए भेजा गया था और वही विधेयक संयुक्त समिति के पास लंबित है;

जबकि संविधान के अनुच्छेद 123 के प्रावधानों के अनुसार, आरएफसीटीएलएआरआर (संशोधन) द्वितीय अध्यादेश, 2015 (2015 का 5) 31 अगस्त, 2015 को समाप्त हो जाएगा, जिससे भूमि मालिकों को प्रतिकूल स्थिति में डाल दिया जाएगा, जिसके परिणामस्वरूप उक्त अध्यादेश के तहत भूमि मालिकों को आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट 13 अधिनियमों के तहत भूमि अधिग्रहण के मामलों में बढ़ी हुई क्षतिपूर्ति और पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन के लाभों से वंचित कर दिया जाएगा;

और चूंकि, केंद्र सरकार भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार अधिनियम, 2013 (30 ऑफ 2013) की धारा 113 के तहत भूमि मालिकों को उपलब्ध लाभों को उन समान भूमि मालिकों तक विस्तारित करना आवश्यक समझती है जिनकी भूमि चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट 13 अधिनियमों के तहत अधिग्रहित की गई है; और तदनुसार, केंद्र सरकार ने उपरोक्त कठिनाइयों को ध्यान में रखते हुए भूमि मालिकों को लाभकारी लाभ प्रदान करने और क्षतिपूर्ति के निर्धारण और पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन से संबंधित भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन के अधिकार अधिनियम के लाभकारी प्रावधानों को भूमि मालिकों के हित में उक्त अधिनियमों के तहत भूमि अधिग्रहण के मामलों में समान रूप से लागू करने का निर्णय लिया है;—

अतः, भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन में उचित क्षतिपूर्ति और पारदर्शिता के अधिकार अधिनियम, 2013 (30 ऑफ 2013) की धारा 113 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केंद्र सरकार उपरोक्त कठिनाइयों को दूर करने के लिए निम्नलिखित आदेश जारी करती है, अर्थात्:-----

1. (1) इस आदेश को भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन (कठिनाइयों को दूर करने) में उचित क्षतिपूर्ति और पारदर्शिता का अधिकार संबंधी आदेश, 2015 कहा जा सकता है।

(2) यह आदेश 1 सितंबर, 2015 से प्रभावी होगा।

2. भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित क्षतिपूर्ति और पारदर्शिता के अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधान, जो प्रथम अनुसूची के अनुसार क्षतिपूर्ति के निर्धारण, द्वितीय अनुसूची के अनुसार पुनर्वास और पुनर्स्थापन तथा तृतीय अनुसूची के अनुसार अवसंरचना सुविधाओं से संबंधित हैं, उक्त अधिनियम की चतुर्थ अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण के सभी मामलों पर लागू होंगे।[एफ. नं. 13011/01/2014-एल. आर. डी.] के. पी. कृष्णन, एडिशनल।सिकरी।”



13. ग्रामीण विकास मंत्रालय द्वारा 28-8-2015 को जारी आदेश का ध्यानपूर्वक अध्ययन करने से यह स्पष्ट होता है कि केंद्र सरकार का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना था कि जिन भूमि मालिकों ने न केवल आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के तहत, बल्कि चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के तहत भी अपनी भूमि खो दी है, उन्हें क्षतिपूर्ति का एक समान निर्धारण और आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के तहत लाभकारी मुआवजा मिले और इस प्रकार इसे सभी अधिनियमों पर लागू किया जाए। अतः यह स्पष्ट है कि 2015 के आदेश को जारी करने के पीछे मूल उद्देश्य यह सुनिश्चित करना था कि चौथी अनुसूची के अंतर्गत निर्दिष्ट भूमि अधिग्रहण के मामलों में भी, जिनमें आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते थे, क्षतिपूर्ति, पुनर्वास और पुनर्स्थापन के निर्धारण से संबंधित मामलों को आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के दायरे में लाया जाए। इस प्रकार, प्रथम अनुसूची के अनुसार क्षतिपूर्ति के निर्धारण, द्वितीय अनुसूची के अनुसार पुनर्वास और पुनर्स्थापन तथा तृतीय अनुसूची के अनुसार अवसंरचना सुविधाओं के संबंध में आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के प्रावधान चतुर्थ अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों पर लागू होते हैं और क्षतिपूर्ति के निर्धारण के प्रयोजनों के लिए, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम लागू होता है।

14. इस संदर्भ में, तरसेम सिंह (1) मामले (उपरोक्त) में सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर ध्यान दिया जा सकता है, जिसमें माननीय न्यायाधीशों ने यह अभिनिर्धारित किया गया है कि 1956 के अधिनियम की धारा 3-जे का प्रावधान क्षतिपूर्ति और ब्याज के पहलू से असंवैधानिक है और इसके अलावा, माननीय न्यायाधीशों ने विभिन्न अधिनियमों के तहत क्षतिपूर्ति के निर्धारण में भेदभाव के बारे में चिंता व्यक्त की है, और अनुच्छेद 29 से 31 में निम्नानुसार टिप्पणी की है:---

“29. पी. वज्रवेलु मुदलियार 5 और नागपुरइम्प्रूवमेंट ट्रस्ट 6 दोनों ही प्रतिवादियों के पक्ष में मुद्दे को निर्णायक बनाते हैं, जैसा कि पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय ने गोल्डन आयरन एंड स्टील फोर्जिंग 7 में सही ढंग से कहा है। सर्वप्रथम और सर्वप्रथम, यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि, जैसा कि ऊपर देखा गया है, 1997 के संशोधन का उद्देश्य राष्ट्रीय राजमार्गों के लिए भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया को गति देना था। यह उद्देश्य ऊपर वर्णित तरीके से प्राप्त कर लिया गया है। यह ध्यान दिया जाएगा कि क्षतिपूर्ति और ब्याज का आवंटन इस उद्देश्य की प्राप्ति से संबंधित नहीं है, क्योंकि किसी का भी यह तर्क नहीं है कि क्षतिपूर्ति और ब्याज के आवंटन के परिणामस्वरूप राष्ट्रीय राजमार्गों के उद्देश्य से भूमि अधिग्रहण धीमा हो जाता है। अतः, ए. आई. आर 1965 एस. सी. 10176 नागपुर सुधार न्यास बनाम विठ्ठल राव, (1973) 1 एस. सी. सी. 500

7 गोल्डन आयरन तथा स्टील फोर्जिंग बनाम भारत संघ, 2008 एससीसी ऑनलाइन पी तथा एच 498: (2011) 4 आर. सी. आर. (सिविल) 375 राष्ट्रीय राजमार्गों के लिए अधिग्रहित भूमि मालिकों और अन्य सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए अधिग्रहित भूमि मालिकों के बीच किया गया वर्गीकरण, संशोधन अधिनियम के उद्देश्य, अर्थात् राष्ट्रीय राजमार्गों के लिए भूमि का शीघ्र अधिग्रहण, से तार्किक रूप से मेल नहीं खाता है। इसी आधार पर संशोधन अधिनियम अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करता है।



30. इसके अलावा, पी. वज्रवेलु मुदलियार (उपरोक्त) मामले में, इस तथ्य के बावजूद कि संशोधन अधिनियम का उद्देश्य आवास योजनाओं के लिए कम कीमत पर भूमि का अधिग्रहण करना था, फिर भी संशोधन अधिनियम को तब रद्द कर दिया गया जब इसमें भूमि अधिग्रहण अधिनियम में निर्धारित 15% के बजाय 5% की दर से क्षतिपूर्ति का प्रावधान किया गया। न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि चाहे समान गुणवत्ता और मूल्य की आस-पास की भूमि का अधिग्रहण आवास योजना के लिए किया जाए या किसी अन्य सार्वजनिक उद्देश्य जैसे अस्पताल के लिए, यह दो भूस्वामियों के समूहों के बीच एक भेदभाव है जिनका उद्देश्य से कोई उचित संबंध नहीं है। अधिक विशेष रूप से, एक और उदाहरण दिया गया है—दो आसन्न उदाहरणों में से एक ही व्यक्ति के भूखंडों का अधिग्रहण किया जा सकता है। मूल अधिनियम के तहत किसी विशेष सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहित भूमि और संशोधन अधिनियम के तहत आवास योजना के लिए अधिग्रहित भूमि, जिसे भूस्वामी के दृष्टिकोण से देखा जाए तो भेदभावपूर्ण होगा, क्योंकि इसका उस उद्देश्य से कोई तर्कसंगत संबंध नहीं है जिसे प्राप्त करने की कोशिश की जा रही है, जो कि सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए संपत्ति का अनिवार्य अधिग्रहण है।

31. नागपुर इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट (उपरोक्त) ने स्पष्ट रूप से यह अभिनिर्धारित किया गया है कि आम तौर पर सार्वजनिक उद्देश्य पर आधारित वर्गीकरण अनुच्छेद 14 के तहत क्षतिपूर्ति के निर्धारण के उद्देश्य से अनुमेय नहीं है। इसके अलावा, कंडिका 30 में, सात न्यायाधीशों की पीठ ने स्पष्ट रूप से कहा है कि यह अप्रासंगिक है कि भूमि का अधिग्रहण एक अधिग्रहण अधिनियम के तहत किया गया है या दूसरे अधिग्रहण अधिनियम के तहत, क्योंकि यदि इन दो अधिनियमों के अस्तित्व से राज्य को एक मालिक के साथ समान स्थिति वाले दूसरे मालिक से अलग व्यवहार करने की अनुमति मिलती है, तो अनुच्छेद 14 का उल्लंघन होगा। इन मामलों के तथ्यों से यह स्पष्ट है कि भूस्वामी के दृष्टिकोण से यह बात अप्रासंगिक है कि उसकी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत अधिग्रहित की गई है न कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत, क्योंकि केवल इसी तथ्य के आधार पर क्षतिपूर्ति से इनकार नहीं किया जा सकता है।”

15. इसके बाद, तरसेम सिंह (2) मामले (उपरोक्त) में, सर्वोच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीशों ने भारत संघ द्वारा दायर विविध आवेदन को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि तरसेम सिंह (1) मामले (उपरोक्त) का लाभ भावी रूप से लागू होगा, और निम्नानुसार टिप्पणी की:

“17. इसके बावजूद, इस आवेदन में स्पष्ट रूप से यह स्पष्टीकरण मांगा गया है कि तरसेम सिंह (उपरोक्त) मामले में दिया गया निर्णय केवल भविष्य में लागू माना जाए हालांकि, हमारे विचार में, ऐसा स्पष्टीकरण देने से तरसेम सिंह (उपरोक्त) मामले में दिए गए अनुतोष का ही निरर्थक अर्थ निकल जाएगा, क्योंकि भविष्य में लागू होने से स्थिति वही हो जाएगी जो निर्णय दिए जाने से पहले थी।

18. हम ऐसा इसलिए कह रहे हैं क्योंकि तरसेम सिंह (उपरोक्त) मामले का व्यापक उद्देश्य एनएचआई अधिनियम की धारा 3 जे द्वारा उत्पन्न उस जटिल समस्या का समाधान करना और उसे समाप्त करना था, जिसके कारण समान परिस्थितियों वाले व्यक्तियों के साथ असमान व्यवहार होता था। धारा 3 जे का प्रभाव



अल्पकालिक रहा, क्योंकि 1 जनवरी 2015 से एनएचएआई अधिनियम पर 2013 का अधिनियम लागू हो गया था। इसके परिणामस्वरूप, भूस्वामियों के दो वर्ग उभर आए, जिनमें कोई स्पष्ट भेद नहीं रह गया: वे जिनकी भूमि एनएचएआई द्वारा 1997 और 2015 के बीच अधिग्रहित की गई थी, और वे जिनकी भूमि अन्य तरीकों से अधिग्रहित की गई थी।

19. इसे इस सिद्धांत के आलोक में देखा जाना चाहिए कि जब किसी प्रावधान को असंवैधानिक घोषित किया जाता है, तो कोई भी निरंतर असमानता अनुच्छेद 14 के मूल पर प्रहार करती है और इसे ठीक किया जाना चाहिए, विशेष रूप से जब ऐसी असमानता केवल एक चुनिंदा समूह को प्रभावित करती है। उदाहरण के तौर पर, तरसेम सिंह (उपरोक्त) मामले में दिए गए निर्णय को भविष्य में लागू करने से ऐसी स्थिति उत्पन्न हो जाएगी जहां 31.12.2014 को अधिग्रहित भूमिधारक को 'मुआवजा' और 'ब्याज' का लाभ नहीं मिलेगा, जबकि अगले ही दिन, 01.01.2015 को (जिस तारीख को अध्यादेश जारी किया गया था, जिसमें 2013 के अधिनियम को एनएचएआई अधिनियम में शामिल किया गया था) अधिग्रहित भूमिधारक को ये वैधानिक लाभ प्राप्त करने का अधिकार होगा।

20. चाहे जो भी हो, अगर हम यह मान भी लें कि तरसेम सिंह (उपरोक्त) मामले में दिया गया निर्णय अस्पष्टता से ग्रस्त है, तो न्यायिक निर्देश या स्पष्ट विधायी आदेश की अनुपस्थिति के कारण एक ही राज्य द्वारा एक ही कानून के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए एक समरूप समूह के बीच कृत्रिम वर्गीकरण नहीं होना चाहिए। इस विशेष मामले में, भूमि अधिग्रहण की तिथि या कब्जा सौंपने के संबंध में भूस्वामियों के पास कोई विवेकाधिकार या विकल्प नहीं है। अतः, निष्पक्षता और समानता दोनों ही यह मांग करते हैं कि इस प्रकार के किसी भी भेदभाव की अनुमति न दी जाए, क्योंकि इसकी अनुमति देना अन्यायपूर्ण होगा।

21. ऐसी स्थिति में, तरसेम सिंह (उपरोक्त) मामले में दिए गए निर्णय को इस आधार पर भी चुनौती नहीं दी जा सकती कि यह एक जटिल समस्या खड़ी करता है या अपरिवर्तनीयता के सिद्धांत का उल्लंघन करता है, क्योंकि यह केवल 'मुआवजा' या 'ब्याज' प्रदान करने की अनुमति देता है, जो कि अधिग्रहण संबंधी कानून के तहत अंतर्निहित रूप से क्षतिपूर्ति लाभ हैं। इस प्रक्रिया को मामलों को पुनः खोलने या पहले से ही अंतिम रूप प्राप्त कर चुके निर्णयों पर पुनर्विचार करने के समान नहीं माना जा सकता है। इसी प्रकार, इन दोनों लाभों की बहाली किसी पूर्व-निर्धारित मामले के गुण-दोष पर पुनर्विचार, मुआवजे की राशि के पुनर्मूल्यांकन, या अधिग्रहण प्रक्रिया को ही अवैध घोषित करने का आह्वान नहीं करती है। इसके बजाय, तरसेम सिंह (उपरोक्त) मामले का अंतिम परिणाम केवल उन पीड़ित भूस्वामियों को 'क्षतिपूर्ति' और 'ब्याज' प्रदान करने तक सीमित है जिनकी भूमि 1997 और 2015 के बीच एनएचएआई द्वारा अधिग्रहित की गई थी। यह किसी भी तरह से उन मामलों को दोबारा खोलने का निर्देश नहीं देता है जिनका अंतिम निर्णय हो चुका है।

22. इसके विपरीत, तरसेम सिंह (उपरोक्त) मामले में दिए गए फैसले में संशोधन या स्पष्टीकरण करना अपरिवर्तनीयता के सिद्धांत का उल्लंघन होगा, जिससे निर्णय की अंतिम स्थिति कमजोर होगी। वास्तव में, आवेदक अप्रत्यक्ष रूप से जिम्मेदारी से बचना चाहता है और एक ऐसे मामले के समाधान में और



देरी करना चाहता है जिसमें दिए गए निर्देश स्पष्ट हैं—क्वांडो एलिविड प्रोहिबेटुर एक्स डायरेक्टो, प्रोहिबेटुर एट पेरे ओब्लिकम अर्थात् 'जो काम सीधे तौर पर नहीं किया जा सकता है, उसे अप्रत्यक्ष रूप से भी नहीं किया जाना चाहिए'। इस न्यायालय ने कई बार न्यायिक निर्णयों को बेअसर करने और राहत का दूसरा अवसर प्राप्त करने के उद्देश्य से अपनाई जाने वाली एक रणनीतिक मुकदमेबाजी रणनीति के रूप में विविध आवेदन दाखिल करने की प्रथा को अस्वीकार किया है।

23. निष्पक्षता से देखा जाए तो, एकमात्र बचाव जो शायद आकर्षक प्रतीत हो सकता है, वह 100 करोड़ रुपये के वित्तीय बोझ का दावा है। हालाँकि, यह तर्क हमें कई कारणों से सहमत नहीं करता है: पहली बात तो यह है कि यदि हजारों अन्य भूस्वामियों के मामले में यह बोझ एनएचएआई द्वारा वहन किया गया है, तो भेदभाव को समाप्त करने के लिए इस मामले में भी एनएचएआई द्वारा इसे साझा किया जाना तर्कसंगत है। दूसरी बात यह है कि अनुच्छेद 300 ए के संवैधानिक आदेश के आलोक में भूमि अधिग्रहण का वित्तीय बोझ उचित नहीं ठहराया जा सकता। तीसरी बात यह है कि चूंकि अधिकांश राष्ट्रीय राजमार्ग सार्वजनिक-निजी भागीदारी मॉडल के तहत विकसित किए जा रहे हैं, इसलिए वित्तीय बोझ अंततः संबंधित परियोजना प्रस्तावक पर ही पड़ेगा। चौथी बात यह है कि परियोजना के प्रस्तावक को भी क्षतिपूर्ति की लागत अपना खर्च स्वयं वहन नहीं करनी पड़ेगी, क्योंकि इस लागत का वास्तविक भार यात्रियों को ही उठाना पड़ेगा। अंततः, इसका बोझ संभवतः समाज के मध्यम या उच्च-मध्यम वर्ग पर पड़ेगा, विशेषकर उन लोगों पर जो निजी वाहन खरीद सकते हैं या व्यावसायिक उद्यम चलाते हैं। अतः हम इस सीमित सिद्धांत पर आधारित भावी विकास योजना के तर्क पर विचार करने के इच्छुक नहीं हैं।”

16. इसके अलावा, सर्वोच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीशों ने पी. नागराजू उर्फ चेलुवैया के मामले (उपरोक्त) में स्पष्ट रूप से कहा है कि आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के तहत भूस्वामियों को उपलब्ध लाभ उन समान स्थिति वाले भूस्वामियों को भी उपलब्ध होंगे जिनकी भूमि चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट 13 अधिनियमों के तहत अधिग्रहित की गई है, जिसमें 1956 का अधिनियम भी शामिल है, और आगे कहा है कि क्षतिपूर्ति के निर्धारण के लिए आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 26 से 28 में निहित सभी पहलू 1956 के अधिनियम की धारा 3-जे और 3-जी (7) (ए) के बावजूद भी लागू होंगे, और निम्नानुसार अवलोकन किया:—

“27. इस मामले को देखते हुए, यद्यपि एनएच अधिनियम की धारा 3-जी(7)(ए) में विचार किए जाने वाले मापदंड दिए गए हैं, यह केवल क्षतिपूर्ति के रूप में देय राशि निर्धारित करने के लिए ध्यान में रखे जाने वाले बुनियादी मापदंड प्रदान करती है। क्षतिपूर्ति के निर्धारण के लिए उक्त मापदंडों को लागू करते समय, चूंकि एनएच अधिनियम चौथी अनुसूची में निहित है, इसलिए आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम, 2013 भी लागू होता है, इसलिए आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम, 2013 की धारा 26 और 28 के तहत प्रदान किए गए कारक, जिनमें सातवां कारक भी शामिल है, अधिग्रहित भूमि के लिए उचित क्षतिपूर्ति के रूप में बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए उपयुक्त मामलों में लागू होंगे।



28. जब किसी नागरिक से भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, तो संविधान के अनुच्छेद 300-ए और 31-ए को ध्यान में रखना होगा, क्योंकि संपत्ति का अधिग्रहण विधिवत क्षतिपूर्ति दिए जाने के बाद, विधिवत अधिकार के साथ होना चाहिए। इस तरह के विधि में 21 के पृष्ठ 19 को ध्यान में रखते हुए भूस्वामियों को पर्याप्त मुआवजा देने हेतु प्रावधान होना चाहिए। ऐसे कानून में बाजार मूल्य को ध्यान में रखते हुए, भूमि खोने वाले व्यक्ति को पर्याप्त क्षतिपूर्ति देने का प्रावधान होना चाहिए। यद्यपि प्रत्येक अधिनियम में अधिग्रहण की प्रक्रिया के लिए अलग-अलग प्रक्रियाएं निर्धारित हो सकती हैं, जो तात्कालिकता पर निर्भर करती हैं, लेकिन क्षतिपूर्ति का निर्धारण करने की विधि भिन्न नहीं हो सकती क्योंकि भूमि का बाजार मूल्य और संपत्ति से वंचित होने के कारण होने वाली कठिनाई समान होगी, चाहे वह किसी भी अधिनियम के तहत अधिग्रहित की गई हो या किसी भी उद्देश्य के लिए अधिग्रहित की गई हो। इस संदर्भ में, यदि राष्ट्रीय स्वास्थ्य अधिनियम की धारा 3-जे के तहत आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम, 2013 की धारा 28 को लागू नहीं माना जाता है, तो यह संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन होगा। इस परिस्थिति में, तरसेम सिंह मामले (यूनियन ऑफ इंडिया बनाम तरसेम सिंह, (2019) 9 एससीसी 304 : (2019) 4 एससीसी (सिविल) 364) में यह टिप्पणी की गई है कि राष्ट्रीय स्वास्थ्य अधिनियम की धारा 3-जे उस हद तक असंवैधानिक है, हालांकि क्षतिपूर्ति और ब्याज के पहलू में इसे असंवैधानिक घोषित किया गया है, जबकि मुआवजे के निर्धारण से संबंधित सभी पहलुओं में इसे असंवैधानिक माना गया है।

29. किसी भी स्थिति में, दिनांक 28-8-2015 की अधिसूचना के उद्धृत भाग में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के तहत भूस्वामियों को उपलब्ध लाभ उन समान स्थिति वाले भूस्वामियों को भी उपलब्ध होंगे जिनकी भूमि चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट 13 अधिनियमों के तहत अधिग्रहित की गई है, जिनमें से एनएच अधिनियम एक है। अतः क्षतिपूर्ति के निर्धारण के लिए आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 26 से 28 में निहित सभी पहलू एनएच अधिनियम की धारा 3-जे और 3-जी(7)(ए) के बावजूद लागू होंगे।

17. इस प्रकार, पी. नागराजू उर्फ चेलुवैया के मामले (उपरोक्त) में, माननीय न्यायाधीशों ने तरसेम सिंह (1) के मामले (उपरोक्त) पर भरोसा करते हुए स्पष्ट रूप से कहा है कि आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम क्षतिपूर्ति के निर्धारण से संबंधित सभी पहलुओं पर लागू होगा और आगे यह भी कहा है कि क्षतिपूर्ति के निर्धारण के लिए आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 26 से 28 में निहित सभी पहलू 1956 के अधिनियम की धारा 3-जे और 3-जी (7) (ए) के बावजूद लागू होंगे।

18. उपर्युक्त विधिक स्थिति को देखते हुए, यह माना जाता है कि एक बार आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के प्रावधानों के तहत अभिनिर्धारित किया गया का निर्धारण हो जाने के बाद, आवश्यक रूप से उक्त अधिनियम के प्रावधानों से प्राप्त होने वाले लाभ, जिनमें आयकर, स्टाम्प शुल्क और आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 96 के तहत परिकल्पित शुल्क से छूट शामिल है, भी लागू किए जाने चाहिए। यदि धारा 96 से प्राप्त लाभ उन भूमि-विहीनों को नहीं दिया जाता जिनकी भूमि 1956 के अधिनियम के तहत अधिग्रहित की



गई है, तो इसका अर्थ होगा कि चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों के तहत भूमि-विहीनों के साथ भेदभाव किया जा रहा है और यह 2015 के आदेश को जारी करने में भारत संघ के इरादे के विरुद्ध होगा और यह तरसेम सिंह (1) मामले (उपरोक्त), तरसेम सिंह (2) मामले (उपरोक्त) और पी. नागराजू उर्फ चेलुवैया के मामले (उपरोक्त) में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित विधि के सिद्धांतों के विपरीत होगा। विशेष रूप से, आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 103 यह स्पष्ट करती है कि आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम के प्रावधान किसी अन्य कानून के अतिरिक्त हैं, न कि उसका उल्लंघन करते हैं।

19. उपरोक्त कारणों से, हमारा यह मत है कि आयकर, स्टाम्प शुल्क और शुल्क से छूट प्रदान करने वाले आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 96, 1956 के अधिनियम के तहत अधिग्रहित भूमि और एनएचएआई द्वारा भुगतान किए गए क्षतिपूर्ति पर भी लागू होगी, और परिणामस्वरूप, करदाता 1956 के अधिनियम के तहत अपनी भूमि के अधिग्रहण के बदले उसे भुगतान किए गए क्षतिपूर्ति की राशि पर आयकर का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। फलस्वरूप, विधि का महत्वपूर्ण प्रश्न करदाता के पक्ष में और राजस्व के विरुद्ध उत्तर दिया गया है और यह अभिनिर्धारित किया गया है कि एनएचएआई से भूमि अधिग्रहण के बदले प्राप्त क्षतिपूर्ति आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम की धारा 96 के तहत कर योग्य नहीं है।

20. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, निर्धारण अधिकारी को निर्देश दिया जाता है कि वह ऊपर दिए गए विधि के महत्वपूर्ण प्रश्न के आलोक में परिणामी आदेश पारित करे।

21. कर अपील की अनुमति इस विस्तार तक दी गई है कि पक्षकारों को अपनी लागत स्वयं वहन करना होगा।

सही/-
(संजय के. अग्रवाल)
न्यायाधीश

सही/-
(संजय कुमार जयसवाल)
न्यायाधीश

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण: 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 कार्यालयी एवं व्यावहारिक



*प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और
कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*

