**प्रकाशन हेतु अनुमोदित**

**समक्ष छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर**

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 5924/2007**

गौकरण सिंह ..... **याचिकाकर्ता**

**बनाम**

छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य ..... **उत्तरवादीगण**

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 5925/2007**

सरजू प्रसाद ..... **याचिकाकर्ता**

**बनाम**

छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य ..... **उत्तरवादीगण**

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6711/2007**

रामकिशुन एवं अन्य ..... **याचिकाकर्ता**

**बनाम**

छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य ..... **उत्तरवादीगण**

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6787/2007**

अरविंद कुमार अग्रवाल ..... **याचिकाकर्ता**

**बनाम**

छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य ..... **उत्तरवादीगण**

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6603/2007**

तुलसी राम ..... **याचिकाकर्ता**

**बनाम**

छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य ..... **उत्तरवादीगण**

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6597/2007**

विशम्भर ..... **याचिकाकर्ता**

**बनाम**

छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य ..... **उत्तरवादीगण**

दिनांक 17.06.2008 को आदेश हेतु सूचीबद्ध किया जाए।

**सही/—**

**धीरेन्द्र मिश्रा**

**न्यायाधीश**

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

**समक्ष छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर**

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 5924/2007**

गौकरण सिंह, पिता श्री सीताराम गोंड, उम्र लगभग 42 वर्ष, व्यवसाय-कृषक, निवासी ग्राम सलौनी, तहसील बलौदा बाजार, जिला रायपुर, छत्तीसगढ़।

**..... याचिकाकर्ता**

**बनाम**

1. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा सचिव(राजस्व) डी.के.एस. भवन, रायपुर (छत्तीसगढ़)।
2. कलेक्टर, रायपुर, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।
3. अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व), भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।
4. प्रभारी अधिकारी, भू-अर्जन शाखा, भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।
5. मेसर्स लाफार्ज इंडिया प्रा. लिमिटेड, द्वारा महाप्रबंधक, ग्राम सोनाडीह, डाकघर रसेड़ी, बलौदा बाजार, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।
6. महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केंद्र, रायपुर जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।
7. छत्तीसगढ़ राज्य अधोसंरचना विकास निगम, सी.एस.आई.डी.सी, रायपुर, जिला रायपुर, छत्तीसगढ़।

**..... उत्तरवादीगण**

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 5925/2007**

सरजू प्रसाद पिता श्री रामजी ध्रुव, उम्र लगभग 34 वर्ष, व्यवसाय-कृषक, ग्राम ढाबाडीह, तहसील बलौदा बाजार, जिला रायपुर, छत्तीसगढ़।

**..... याचिकाकर्ता**

**बनाम**

1. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा सचिव(राजस्व) डी.के.एस. भवन, रायपुर (छत्तीसगढ़)।

2. कलेक्टर, रायपुर, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

3. अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व), भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

4. प्रभारी अधिकारी, भू-अर्जन शाखा, भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

5. मेसर्स लाफार्ज इंडिया प्रा. लिमिटेड, द्वारा महाप्रबंधक, ग्राम सोनाडीह, डाकघर रसेड़ी, बलौदा बाजार, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

6. महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केंद्र, रायपुर जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

7. छत्तीसगढ़ राज्य अधोसंरचना विकास निगम, सी.एस.आई.डी.सी, रायपुर, जिला रायपुर, छत्तीसगढ़।

**..... उत्तरवादीगण**

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6711/2007**

1. रामकिशुन, पिता श्री सुधाराम, आयु लगभग 70 वर्ष, व्यवसाय-कृषक, निवासी ग्राम ढाबाडीह, तहसील बलौदा बाजार, जिला रायपुर, छत्तीसगढ़।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

2. सेवाराम, पिता श्री रामकिशुन, आयु लगभग 35 वर्ष, व्यवसाय-कृषक, निवासी ग्राम ढाबाडीह, तहसील बलौदा बाजार, जिला रायपुर, छत्तीसगढ़।

3. श्रीमती रुखमणी, पति श्री सेवाराम, आयु लगभग 30 वर्ष, व्यवसाय-कृषक, निवासी ग्राम ढाबाडीह, तहसील बलौदा बाजार, जिला रायपुर, छत्तीसगढ़।

4. नंदलाल, पिता श्री छेदूराम, आयु लगभग 30 वर्ष, व्यवसाय-कृषक, निवासी ग्राम ढाबाडीह, तहसील बलौदा बाजार, जिला रायपुर, छत्तीसगढ़।

**..... याचिकाकर्ता**

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

**बनाम**

1. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा सचिव(राजस्व) डी.के.एस. भवन, रायपुर (छत्तीसगढ़)।

2. कलेक्टर, रायपुर, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

3. अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व), भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

4. प्रभारी अधिकारी, भू-अर्जन शाखा, भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

5. मेसर्स लाफार्ज इंडिया प्रा. लिमिटेड, द्वारा महाप्रबंधक, ग्राम सोनाडीह, डाकघर रसेड़ी, बलौदा बाजार, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

6. महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केंद्र, रायपुर जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

7. छत्तीसगढ़ राज्य अधोसंरचना विकास निगम, सी.एस.आई.डी.सी, रायपुर, जिला रायपुर, छत्तीसगढ़।

**..... उत्तरवादीगण**

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6787/2007**

अरविंद कुमार अग्रवाल, पिता स्वर्गीय बिरेश नारायण अग्रवाल, आयु लगभग 67 वर्ष, निवासी ग्राम मोपका, तहसील भाटापारा, जिला रायपुर, (छत्तीसगढ़)।

**..... याचिकाकर्ता**

**बनाम**

1. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा सचिव (राजस्व) डी.के.एस. भवन, रायपुर (छत्तीसगढ़)।
2. भू-अर्जन अधिकारी, भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।
3. कलेक्टर, रायपुर, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

**..... उत्तरवादीगण**

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6603/2007**

तुलसी राम, पिता श्री भरोसा राम, आयु लगभग 33 वर्ष, निवासी ग्राम-मोपका, तहसील-भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

**..... याचिकाकर्ता**

**बनाम**

1. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा सचिव(राजस्व) डी.के.एस. भवन, रायपुर (छत्तीसगढ़)।

2. कलेक्टर, रायपुर, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

3. अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व), भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

4. प्रभारी अधिकारी, भू-अर्जन शाखा, भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

5. मेसर्स लाफार्ज इंडिया प्रा. लिमिटेड, द्वारा महाप्रबंधक, ग्राम सोनाडीह, डाकघर रसेड़ी, बलौदा बाजार, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

6. महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केंद्र, रायपुर जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

**..... उत्तरवादीगण**

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

**एवं**

**रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 65972007**

विशम्भर, पिता स्वर्गीय सखा राम, आयु लगभग 45 वर्ष, निवासी ग्राम-गुडेलिया, तहसील-भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

**..... याचिकाकर्ता**

**बनाम**

1. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा सचिव(राजस्व) डी.के.एस. भवन, रायपुर (छत्तीसगढ़)।

2. कलेक्टर, रायपुर, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

3. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

4. प्रभारी अधिकारी, भू-अर्जन शाखा, भाटापारा, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

5. मेसर्स लाफार्ज इंडिया प्रा. लिमिटेड, द्वारा महाप्रबंधक, ग्राम सोनाडीह, डाकघर रसेड़ी, बलौदा बाजार, जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

6. महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केंद्र, रायपुर जिला रायपुर (छत्तीसगढ़)।

**..... उत्तरवादीगण**

---

उपस्थित:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 5942/07, 5925/07 एवं 6711/07 में याचिकाकर्ताओं के लिए: श्री पी. दिवाकर, वरिष्ठ अधिवक्ता सहित श्री संजय के. अग्रवाल, श्री एस. शर्मा एवं श्री एस. अग्रवाल।

रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6787/07 में याचिकाकर्ता के लिए: श्री एच.बी. अग्रवाल, वरिष्ठ अधिवक्ता सहित श्री पंकज अग्रवाल।

रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6603/07 & 6597/07 में याचिकाकर्ताओं के लिए: श्रीमती मीना शास्त्री, अधिवक्ता।

छत्तीसगढ़ राज्य के लिए : श्री प्रशांत मिश्रा, महाधिवक्ता सहित श्री सुमेश बजाज, शासकीय अधिवक्ता।

लाफार्ज इंडिया प्राइवेट लिमिटेड के लिए : श्री रविशंकर प्रसाद, वरिष्ठ अधिवक्ता सहित सुश्री सुपर्णा श्रीवास्तव एवं श्री भास्कर प्यासी, अधिवक्ता।

सी.एस.आई.डी.सी. के लिए : श्री अयाज़ नावेद, अधिवक्ता।

---

**आदेश**

**(17 जून, 2008 को पारित)**

**<u>धीरेन्द्र मिश्रा, न्यायमूर्ति</u>**

1. उपरोक्त याचिकाओं का निपटारा इस एक ही आदेश द्वारा किया जा रहा है क्योंकि इन सभी याचिकाओं में शामिल बिंदु एक ही हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

2. इन रिट याचिकाओं में याचिकाकर्ता सोनाडीह, गुडेलिया, ढाबाडीह और मोपका गाँवों में स्थित कृषि भूमि के स्वामी हैं।

3. उत्तरवादी लाफार्ज इंडिया प्राइवेट लिमिटेड, जो भारतीय कंपनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत पंजीकृत एक कंपनी है, (संक्षेप में 'उत्तरवादी कंपनी') का बलौदा बाजार तहसील के सोनाडीह गाँव में एक सीमेंट संयंत्र है। कंपनी ने =16.5.2006 को अपर मुख्य सचिव-सह-संयोजक, राज्य औद्योगिक संवर्धन बोर्ड, छत्तीसगढ़ शासन को एक आवेदन प्रस्तुत किया था जिसमें कहा गया था कि उन्होंने अपने स्वयं के व्यय पर अपने सोनाडीह संयंत्र और निपनिया रेलवे स्टेशन के बीच रेल संपर्क स्थापित करने का निर्णय लिया है। कंपनी को जिस भूमि की ज़रूरत है, उसमें निजी और शासकीय दोनों तरह की भूमि शामिल है, इसलिए प्रस्तावित रेल संपर्क के दायरे में आने वाली पूरी भूमि के अधिग्रहण के लिए तत्काल कदम उठाने का

अनुरोध किया गया। कंपनी को भाटापारा और बलौदा बाज़ारा तहसील के नौ गाँवों की लगभग 74 हेक्टेयर निजी भूमि की ज़रूरत थी।

4. कलेक्टर ने उपरोक्त अधिग्रहण के उद्देश्य से भाटापारा और बलौदा बाजार के अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)-सह-भू-अर्जन अधिकारी को एक ज्ञापन भेजा। अनुविभागीय अधिकारी, बलौदा बाजार ने उत्तरवादी-महाप्रबंधक, जिला उद्योग एवं व्यापार केंद्र, रायपुर को संबोधित अपने ज्ञापन दिनांक 26/27 अप्रैल, 2007 के माध्यम से भाटापारा और बलौदा बाजार की भूमि के अधिग्रहण की लागत से अवगत कराया और अधिग्रहण के लिए आवश्यक राशि का चेक जमा करने का निर्देश दिया ताकि आगे भू-अर्जन की कार्यवाही शुरू की जा सके। उत्तरवादी-छत्तीसगढ़ राज्य अधोसंरचना विकास निगम, रायपुर (संक्षेप में "सी.एस.आई.डी.सी.") ने उत्तरवादी कंपनी से अपने ज्ञापन दिनांक 30.5.2007 के माध्यम से नौ गांवों में अधिग्रहण की पूरी लागत जमा करने का अनुरोध किया, जिसका मूल्यांकन लगभग 2,55,72,753/- रुपये किया गया था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. उपरोक्त अनुरोध के जवाब में, उत्तरवादी कंपनी ने =31.5.2007 को एक ज्ञापन भेजा जिसमें उल्लेख किया गया था कि भाटापारा और बलौदा बाजार के अंतर्गत रेलवे लाइन के लिए निजी भूमि के अधिग्रहण के भुगतान के खिलाफ सी.एस.आई.डी.सी. के पक्ष में उपरोक्त राशि का चेक भेजा जा रहा है और मामले में आगे की कार्यवाही करने के लिए अनुविभागीय अधिकारी, भाटापारा और बलौदा

बाजार को आवश्यक भुगतान जारी करने का अनुरोध किया गया था। उत्तरवादी-सी.एस.आई.डी.सी. ने =7.6.2007 के ज्ञापन के जरिए उत्तरवादी कंपनी द्वारा जमा की गई पूरी राशि महाप्रबंधक, जिला उद्योग और व्यापार केंद्र को अनुविभागीय अधिकारी, भाटापारा और बलौदा बाजार को हस्तांतरित करने के लिए भेज दिया। इसके बाद, =17.8.2007 की आक्षेपित अधिसूचना उत्तरवादी कलेक्टर द्वारा जारी की गई जिसमें उल्लेख किया गया कि वादग्रस्त भूमि लोक प्रयोजन के लिए आवश्यक है

6. याचिकाकर्ताओं ने उपरोक्त अधिसूचना को इस आधार पर चुनौती दी है कि:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

* अधिग्रहण की कार्यवाही उत्तरवादी कंपनी के लिए उनके स्वयं के खर्च पर निजी रेलवे लाइन के निर्माण के लिए है;

* अधिग्रहण की कार्यवाही भू-अर्जन (कंपनी) नियम, 1963 (संक्षेप में 'नियम, 1963') का पालन किए बिना शुरू की गई है;

* जिस उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहित करने का प्रस्ताव है, वह भू-अर्जन अधिनियम, 1894 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1894') की धारा 3(च) के अर्थ में लोक प्रयोजन नहीं है, क्योंकि यह एक निजी कंपनी के रेल साइडिंग के निर्माण के लिए है:

* आक्षेपित अधिसूचना कलेक्टर द्वारा जारी की गई है, जो अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने के लिए सक्षम प्राधिकारी नहीं है;

* अधिनियम, 1894 की धारा 4 (1) के अंतर्गत अधिसूचना भी अवैध है और विधि की दृष्टि से गलत है, क्योंकि इसमें अधिग्रहित की जाने वाली भूमि का विवरण नहीं दिया गया है और साथ ही उस लोक प्रयोजन का भी उल्लेख नहीं किया गया है जिसके लिए अधिग्रहण प्रस्तावित है;

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

7. उत्तरवादी क्रमांक 1 से 4 और 6 ने अपने जवाबदावा और अतिरिक्त जवाबदावा में आपत्ति जताई है कि याचिका अपरिपक्व है, क्योंकि इसे अधिनियम, 1894 की धारा 5-क के अंतर्गत कोई आपत्ति दर्ज किए बिना दायर किया गया है। राज्य सरकार ने दिनांक 3.9.2003 की अधिसूचना (अनुलग्नक आर/1) जारी की है, जिसमें विशेष रूप से जिले के कलेक्टर को छत्तीसगढ़ शासन के कार्यवाहक उप सचिव की हैसियत से भू-अर्जन के मामलों को देखने और अधिनियम, 1894 की धारा 4 और 6 के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करने के लिए अधिकृत किया गया है। अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि का विवरण संबंधित अधिसूचना में उल्लिखित है और अधिग्रहण के प्रस्ताव को दो प्रमुख समाचार पत्रों (अनुलग्नक आर/2 और आर/3) में विधिवत अधिसूचित किया गया था, जिसमें भूमि का

विवरण भी स्पष्ट रूप से दिया गया है। इस प्रकार, प्रावधान का काफी हद तक अनुपालन किया गया है और इससे याचिकाकर्ताओं को कोई नुकसान नहीं होगा।

अधिनियम, 1894 की धारा 3 (च), जिसमें "लोक प्रयोजन" की परिभाषा दी गई है, छत्तीसगढ़ राज्य में संशोधित कर दी गई है और इसमें व्यावसायिक या औद्योगिक प्रयोजनों के लिए या अन्य प्रयोजनों के अतिरिक्त किसी भी अन्य प्रयोजन के लिए भूमि के प्रावधान शामिल हैं। उत्तरवादी कंपनी का प्रस्ताव जनहित में था क्योंकि इससे संबंधित सड़क पर भारी यातायात कम होगा और इससे रेलवे के राजस्व में वृद्धि होगी तथा राज्य में औद्योगिक गतिविधियों को भी बढ़ावा मिलेगा। राज्य ने उत्तरवादी कंपनी के साथ एक समझौता ज्ञापन (संक्षेप में 'एमओयू') पर हस्ताक्षर किए हैं और राज्य के लिए यह बाध्यकारी है कि वह उत्तरवादी कंपनी के पक्ष में सर्वोत्तम भू-अर्जन में सभी आवश्यक सहायता प्रदान करे। प्रश्नगत भूमि को अर्जन के बाद उत्तरवादी कंपनी को पट्टे पर दी जाएगी। क्या वर्तमान अधिग्रहण में लोक धन का निवेश किया जाएगा, यह एक ऐसा प्रश्न है जो वास्तविक अधिग्रहण के समय उठेगा। औद्योगिक नीति (अनुलग्नक आर/9) के खंड 3.1 में प्रावधान है कि राज्य सरकार यह सुनिश्चित करने के लिए सभी गंभीर प्रयास करेगी कि राज्य में आने वाले उद्योगों को रेल सुविधाएँ प्रदान की जाएँ। अधिनियम, 1894 के भाग-VII के प्रावधान अधिनियम, 1894 की धारा 6 के अंतर्गत घोषणा जारी करते समय ही लागू होते हैं। अनुबंध आर/7 के एम ओ यू के अनुसार, राज्य उत्तरवादी कंपनी को रेलवे साइडिंग के निर्माण हेतु आवश्यक

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

भूमि उपलब्ध कराने के लिए बाध्य है। अधिनियम, 1894 की धारा 43 में स्पष्ट रूप से प्रावधान है कि अधिनियम, 1894 की धाराएँ 39 से 42 वहाँ लागू नहीं होंगी जहाँ राज्य सरकार समझौते के अंतर्गत किसी कंपनी को भूमि उपलब्ध कराने के लिए बाध्य है या थी।

8. उत्तरवादी कंपनी ने भी अपने अलग जवाबदावा में इसी तरह के आधार उठाकर याचिका का विरोध किया है।

9. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री दिवाकर ने याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता श्री संजय के. अग्रवाल के साथ रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 5942/07, 5925/07 और 6711/07 में जोरदार ढंग से तर्क दिया कि अभिलेख पर उपलब्ध निर्विवाद दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट होगा कि अधिग्रहण की कार्यवाही रेलवे साइडिंग के निर्माण का विस्तार करने के लिए एक निजी कंपनी द्वारा आवेदन के आधार पर शुरू की गई थी। याचिकाकर्ता वास्तविक कृषक हैं और उनकी कृषि भूमि एक निजी कंपनी के लिए अधिग्रहित करने का प्रस्ताव है। समुचित सरकार के लिए संबंधित कलेक्टर के माध्यम से जांच कराना और एक प्रतिवेदन प्राप्त करना अनिवार्य और आवश्यक था कि क्या कंपनी ने अधिग्रहण के लिए उपयुक्त भूमि खोजने का प्रयास किया है; क्या कंपनी ने ऐसी भूमि को उसमें रुचि रखने वाले व्यक्तियों से उचित मूल्य पर बातचीत करके हासिल करने के लिए उचित प्रयास किए हैं और क्या ये प्रयास विफल रहे हैं और क्या अधिग्रहित की जाने

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

वाली प्रस्तावित भूमि इस उद्देश्य के लिए उपयुक्त है; अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि अत्यधिक नहीं है; कंपनी भूमि का शीघ्र उपयोग करने की स्थिति में है और अंत में, क्या अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि कृषि योग्य है और अधिग्रहण से बचने के लिए कोई वैकल्पिक उपयुक्त जगह नहीं मिल सकती। हालाँकि, इस मामले में ऐसी कोई जाँच कभी नहीं की गई, क्योंकि यह जाँच भूमि स्वामियों को भी सुनवाई का अवसर देने के बाद की जानी है। इस प्रकार, नियम 1963 के नियम 4 के अंतर्गत किसी भी जांच के बिना अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करना विधि की दृष्टि से अमान्य और कायम रखे जाने योग्य नहीं हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

यह भी तर्क दिया गया कि निजी कंपनी के लिए अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के भाग-VII का पालन किए बिना शुरू किया गया है, क्योंकि अधिग्रहण के लिए दिए जाने वाले प्रतिकर का पूरा भुगतान कंपनी द्वारा किया गया है और प्रतिकर का कोई भी हिस्सा पूरी तरह या आंशिक रूप से सार्वजनिक राजस्व से भुगतान नहीं किया गया है और इसलिए, अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिग्रहण की कार्यवाही और अधिसूचना विधि की दृष्टि से अमान्य है क्योंकि इसे अधिनियम, 1894 के भाग VII के साथ-साथ नियम, 1963 में निर्धारित प्रक्रिया का पालन किए बिना शुरू किया गया है।

अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना में उल्लिखित 'लोक प्रयोजन', अधिनियम, 1894 की धारा 3(च) के अंतर्गत अपने अर्थ में लोक प्रयोजन नहीं है और जहाँ तक उत्तरवादियों द्वारा प्रस्तुत तर्क का प्रश्न है कि अधिनियम, 1894 की धारा 3(च) को 1949 के मध्य प्रांत एवं बरार अधिनियम क्रमांक 20, जिसे मध्य प्रांत एवं बरार पुनर्वास एवं विस्थापित व्यक्तियों का पुनर्वास (भू-अर्जन) अधिनियम कहा जाता है, द्वारा संशोधित किया गया था, यह अधिनियम भूमि के शीघ्र अधिग्रहण और विस्थापित व्यक्तियों के पुनर्स्थापन एवं पुनर्वास हेतु प्रावधान करने के लिए बनाया गया था। अधिनियम, 1894 की धारा 3(च) की परिभाषा में निम्नलिखित संशोधन किया गया:-

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

> "लोक प्रयोजन" की परिभाषा में कृषि या आवासीय, व्यावसायिक या औद्योगिक उद्देश्य के लिए भूमि का प्रावधान, या विस्थापित व्यक्तियों के पुनर्स्थापन एवं पुनर्वास की दृष्टि से इनमें से किसी से संबद्ध किसी भी उद्देश्य के लिए भूमि का प्रावधान शामिल है।"

मध्य प्रदेश विधि विस्तार अधिनियम, 1958, मध्य प्रदेश के कुछ क्षेत्रों में लागू कुछ विधियों को अन्य क्षेत्रों में लागू करने के लिए 1958 के अधिनियम 23, रूप में अधिनियमित किया गया था और यह 12.09.1958 से लागू हुआ। 1958 के अधिनियम क्रमांक 23, के आधार पर, 1949 के अधिनियम क्रमांक 20, को मध्य प्रदेश राज्य पर भी लागू किया गया था, हालाँकि, अधिनियम, 1894 की

धारा 3(च) के अंतर्गत संशोधित परिभाषा, मध्य प्रदेश राज्य और अब छत्तीसगढ़ राज्य में, वर्तमान मामले में लागू नहीं होगी, क्योंकि यह विस्थापित व्यक्तियों के पुनर्स्थापन और पुनर्वास के लिए राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहण का मामला नहीं है।

आगे यह तर्क दिया गया कि अधिनियम, 1894 की धारा 43 पर आधारित तर्क वर्तमान मामले में लागू नहीं होता क्योंकि राज्य और उत्तरवादी कंपनी के बीच हुआ एम ओ यू विधि के अंतर्गत प्रवर्तनीय नहीं है और इसलिए, अधिनियम, 1894 की धारा 43 वर्तमान मामले में लागू नहीं होती। एम ओ यू सरकार और उत्तरवादी कंपनी के बीच हुए समझौते का एक व्यापक रूपरेखा है। एम ओ यू का उद्देश्य हस्ताक्षरकर्ताओं के बीच बनी व्यापक सहमति को लिखित रूप में प्रस्तुत करना है; राज्य की ओर से उत्तरवादी कंपनी को भूमि प्रदान करने का कोई विधिक और प्रवर्तनीय दायित्व नहीं था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10. श्री एच.बी. अग्रवाल, वरिष्ठ अधिवक्ता सहित श्री पंकज अग्रवाल, रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6787/07 में याचिकाकर्ता के अधिवक्ता और श्रीमती मीना शास्त्री, रिट याचिका (सिविल) क्रमांक 6603/07 और 6597/07 में याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता ने भी श्री दिवाकर द्वारा प्रस्तुत तर्कों को अंगीकृत करते हुए उसी प्रकार का तर्क प्रस्तुत किया।

11. दूसरी ओर, उत्तरवादी-लाफार्ज इंडिया प्राइवेट लिमिटेड के अधिवक्ताओं श्रीमती सुपर्णा श्रीवास्तव और श्री भास्कर प्यासी के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता श्री रविशंकर

प्रसाद ने जोरदार ढंग से तर्क दिया कि उत्तरवादी कंपनी ने रायपुर और जांजगीर-चांपा जिलों में दो सीमेंट संयंत्रों की स्थापना में भारी राशि का निवेश करके राज्य में बड़े पैमाने पर योगदान दिया है। वर्तमान विवाद रायपुर जिले में स्थित उनके संयंत्र से संबंधित है। उत्तरवादी कंपनी के उद्योग का रेलवे साइडिंग से कोई रेल संपर्क नहीं है और निर्मित उत्पादों को संयंत्र से 32 किलोमीटर की दूरी पर स्थित साइडिंग तक सड़क मार्ग से ले जाया जा रहा है। इस समस्या को ध्यान में रखते हुए, रेल संपर्क के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसे इसमें शामिल लोक प्रयोजन को ध्यान में रखते हुए अन्य उत्तरवादियों द्वारा विधिवत स्वीकार कर लिया गया था। राज्य की औद्योगिक नीति (अनुलग्नक-आर/9) राज्य की उपरोक्त नीति के अलावा, राज्य सरकार ने उत्तरवादी कंपनी के साथ एक एम ओ यू (अनुलग्नक-आर/7) भी निष्पादित किया है, जिसमें यह भी विचार किया गया है कि वर्तमान और भविष्य के संयंत्र स्थलों के लिए रेलवे लाइन और रेलवे साइडिंग बनाने के लिए आवश्यक भूमि सहित उत्तरवादी कंपनी की परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए आवश्यक, सभी बाधाओं से मुक्त, सर्वोत्तम भूमि की खरीद को सुविधाजनक बनाने के लिए आवश्यक सहायता प्रदान की जाएगी। इस प्रकार, राज्य सरकार की ओर से रेल साइडिंग के लिए रेल लिंक हेतु भूमि प्रदान करना अनिवार्य है। चूंकि राज्य नीति और एम ओ यू के अंतर्गत प्रतिबद्ध है, इसलिए राज्य की ओर से उत्तरवादी कंपनी की रेलवे साइडिंग के प्रयोजनों के लिए आवश्यक भूमि का अधिग्रहण करना अनिवार्य था। वैसे भी अधिनियम, 1894 की धारा 3(च) में दी

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

गई 'लोक प्रयोजन' की परिभाषा एक समावेशी परिभाषा है और यह स्थापित विधि है कि लोक प्रयोजन की अवधारणा समय की जरूरतों और मांगों के साथ बदलती रहती है अधिनियम, 1894 की धारा 3(च) की संशोधित परिभाषा, जो पूर्ववर्ती मध्य प्रदेश राज्य में लागू थी, जिसे मध्य प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 की धारा 79 एवं 80 के अंतर्गत विधिवत संरक्षित किया गया है तथा यह स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि औद्योगिक उद्देश्य भी एक 'लोक प्रयोजन' है।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय के विभिन्न निर्णयों का अवलंब लेते हुए यह तर्क दिया गया कि यह स्थापित विधि है कि सरकार के पास नीति निर्धारित करने का पूर्ण विवेकाधिकार है। जहाँ राज्य सरकार ने औद्योगिक नीति तैयार की है और जिसके अनुसार राज्य के औद्योगिक विकास के लिए भूमि उपलब्ध कराई जानी है, वहाँ उपरोक्त उद्देश्य के लिए भू-अर्जन हेतु राज्य की ओर से की गई कोई भी कार्यवाही लोक प्रयोजन होगी। उत्तरवादी कंपनी ने प्रस्तावित अधिग्रहण से प्रभावित व्यक्तियों के लिए एक पुनर्वास नीति प्रस्तुत की है जिसके अनुसार प्रति परिवार 10,000/- रुपये की अनुग्रह राशि और ऐसे भूमिहीन परिवार के एक सदस्य को उत्तरवादी कंपनी के सीमेंट संयंत्र में रोजगार प्रदान किया जाना है। यह पुनर्वास परियोजना प्रभावित परिवारों को दिए जाने वाले भू-अर्जन प्रतिकर के अतिरिक्त है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

यह भी जोरदार ढंग से तर्क दिया गया कि वर्तमान याचिकाएँ असामयिक हैं। अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत जारी अधिसूचना 212 भूस्वामियों की

लगभग 74 हेक्टेयर निजी भूमि को शामिल करती है। 212 भूस्वामियों में से केवल 8 ने अपनी 7.314 हेक्टेयर भूमि के संबंध में इस न्यायालय का शरण लिया है और 8 भूस्वामियों में से दो ने पहले ही अपनी याचिकाएँ वापस ले ली हैं और वर्तमान याचिकाएँ केवल 3.83 हेक्टेयर क्षेत्र को शामिल करती हैं। याचिकाकर्ताओं की आपत्तियाँ मुख्य रूप से प्रतिकर में वृद्धि के लिए हैं, न कि भू-अर्जन की कार्यवाही के विरुद्ध। चूँकि याचिकाकर्ताओं ने अधिनियम, 1894 की धारा 5(क) का सहारा नहीं लिया है, इसलिए वर्तमान याचिकाएँ असामयिक होने के कारण विचारणीय नहीं हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

अधिनियम, 1894 की धारा 6 के अंतर्गत घोषणा जारी करते समय भूमि का विवरण जैसे खसरा क्रमांक, क्षेत्रफल आदि देना आवश्यक है और अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना केवल उपरोक्त विवरणों के अभाव के कारण दोषपूर्ण नहीं हो सकती। वैसे भी, क्षेत्रफल सहित भूमि का विवरण अनुलग्नक आर-2 और आर-3 में पहले ही दिया जा चुका है।

जहां तक अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने के लिए कलेक्टर की सक्षमता का सवाल है, राज्य सरकार ने पहले ही =3.9.2003 की अधिसूचना जारी कर दी है, जिसमें जिले के कलेक्टर को छत्तीसगढ़ सरकार के पदेन उप सचिव के रूप में भू-अर्जन के मामलों में कार्यवाही

और अधिनियम, 1894 की धारा 4 और 6 के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करने के लिए अधिकृत किया गया है।

अधिनियम, 1894 की धारा 43 का अवलंब लेते हुए, यह तर्क दिया गया कि जहाँ केंद्र सरकार या कोई राज्य सरकार ऐसी कंपनी के साथ किसी समझौते के अंतर्गत भूमि उपलब्ध कराने के लिए बाध्य है या थी, वहाँ धारा 39 से 42, दोनों सम्मिलित, अधिग्रहण कार्यवाही पर लागू नहीं होंगी। चूँकि राज्य ने उत्तरवादी कंपनी के साथ एम ओ यू पर हस्ताक्षर किए हैं और राज्य की औद्योगिक नीति में यह भी प्रावधान है कि सरकार रेलवे साइडिंग के निर्माण के लिए सर्वोत्तम भूमि उपलब्ध कराएगी, इसलिए परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए भूमि उपलब्ध कराना सरकार के लिए बाध्यकारी है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि उत्तरवादी कंपनी ने वर्तमान भू-अर्जन के लिए नामित नोडल एजेंसी, सी.एस.आई.डी.सी. के पास आवश्यक राशि जमा कर दी है और यह राशि सी.एस.आई.डी.सी. द्वारा उद्योग मंत्रालय को अनुलग्नक-पी/6 के माध्यम से भेज दी गई है। अधिनियम, 1894 की धारा 6 के स्पष्टीकरण-2 का अवलंब लेते हुए, यह तर्क दिया गया कि ऐसी संपत्ति के लिए दिया जाने वाला प्रतिकर राज्य के स्वामित्व और नियंत्रण वाली सी.एस.आई.डी.सी. की निधि से दिया जाना है, और इस प्रकार प्रतिकर सार्वजनिक राजस्व से दिया गया प्रतिकर माना जाएगा।

याचिकाकर्ताओं के इस आधार के संबंध में कि कलेक्टर द्वारा नियम 1963 के नियम 4(1) के अंतर्गत कोई जांच नहीं की गई है, यह तर्क दिया गया कि वर्तमान मामले में अधिग्रहण लोक प्रयोजन के लिए है और इसलिए, अधिनियम 1894 की धारा 40 के साथ नियम 4 को लागू करने का प्रश्न ही नहीं उठता। **देविंदर सिंह एवं अन्य बनाम पंजाब राज्य एवं अन्य**[1] के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का अवलंब लेते हुए यह तर्क दिया गया कि उपरोक्त मामले में राज्य सरकार ने स्पष्ट रूप से स्वीकार किया था कि परियोजना अधिनियम 1894 की धारा 40 के अंतर्गत आएगी और इसलिए, यह अभिनिर्धारित किया गया कि नियम 1963 के नियम 4 के अनुपालन सहित अध्याय □□□ की प्रक्रिया का पालन करना अनिवार्य था। हालांकि, वर्तमान मामले में राज्य ने अपने जवाबदावा में यह कथन किया है कि अधिग्रहण लोक प्रयोजन के लिए है। किसी भी स्थिति में, नियम 4 के अंतर्गत जांच धारा 4 की अधिसूचना से पहले जरूरी नहीं है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

**फोमेंटो रिसॉर्ट्स एंड होटल्स बनाम गुस्तावो रुनाटो डी क्रूज़ पिंटो और अन्य**[2] के मामले में दिए गए निर्णय का अवलंब लेते हुए यह तर्क दिया गया कि नियम 4 के अंतर्गत जांच धारा 4 अधिसूचना से पहले होने की आवश्यकता नहीं है और धारा 4 की अधिसूचना से पहले नियम 4 की जांच करना आज्ञापक नहीं है।

---

1 (2008) 1 SCC 728
2 (1985) 2 SCC 152

12. राज्य की ओर से विद्वान महाधिवक्ता श्री मिश्रा तथा विद्वान शासकीय अधिवक्ता श्री बजाज ने याचिकाओं का विरोध करते हुए वही तर्क किया जो उत्तरवादी कंपनी की ओर से किया गया था।

13. याचिकाकर्ताओं ने भू-अर्जन की कार्यवाही की संवैधानिकता पर, अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत जारी अधिसूचना के विशेष संदर्भों के साथ, प्रश्न उठाए हैं। याचिकाकर्ताओं ने अधिग्रहण के लिए जारी अधिसूचना पर प्रश्न उठाने के लिए कई विधिक प्रश्न उठाए हैं। सबसे पहले, यह तर्क दिया गया है कि अधिसूचना नियम, 1963 का पालन किए बिना जारी की गई है। अधिनियम, 1894 के भाग-VII में निर्धारित प्रक्रिया का पालन किए बिना एक निजी कंपनी के लिए भूमि का अधिग्रहण किया जा रहा है, क्योंकि कथित अधिग्रहण के लिए दिया जाने वाला प्रतिकर उत्तरवादी कंपनी द्वारा पूरी तरह से वहन और भुगतान किया जा चुका है और लोक राजस्व से प्रतिकर का कोई भी हिस्सा नहीं दिया गया है। यह भी तर्क दिया गया है कि अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना में उल्लिखित 'लोक प्रयोजन' अधिनियम, 1894 की धारा 3(च) के अर्थ के भीतर 'लोक प्रयोजन' नहीं है, क्योंकि यह उत्तरवादी कंपनी, एक निजी कंपनी, के रेलवे साइडिंग के निर्माण के लिए अधिग्रहण है, और इस प्रकार, राज्य सरकार द्वारा शक्तियों का कपटपूर्ण प्रयोग है। यह भी तर्क दिया गया कि कलेक्टर को अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करने का अधिकार नहीं है, क्योंकि अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

हेतु सक्षम प्राधिकारी अधिनियम, 1894 की धारा 3 (डड) के अंतर्गत परिभाषित 'समुचित सरकार' है और अधिनियम, 1894 के अंतर्गत समुचित सरकार को अपनी शक्ति किसी अन्य प्राधिकारी को प्रत्यायोजित करने का अधिकार नहीं है। यह अधिसूचना अवैध और विधि की दृष्टि से भी अनुचित है, क्योंकि इसमें अधिग्रहित की जाने वाली भूमि का विवरण नहीं दिया गया है और लोक प्रयोजन भी निर्दिष्ट नहीं किया गया है।

14. याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाए गए प्रश्नों का निर्धारण करने के लिए, मैं अधिनियम, 1894 की योजना पर संक्षेप में विचार करने का प्रस्ताव करता हूँ। संशोधित अधिनियम "सार्वजनिक प्रयोजनों और कंपनियों के लिए आवश्यक भूमि के अधिग्रहण और ऐसे अधिग्रहण की राशि निर्धारित करने" के उद्देश्य से अधिनियमित किया गया था। धारा 3(ड) 'कंपनी' शब्द को परिभाषित करती है। धारा 3(च) में 'लोक प्रयोजन' शब्द को एक समावेशी परिभाषा दी गई है। मध्य प्रदेश राज्य में लागू होने के लिए, धारा 3 के खंड(च) में निम्नलिखित खंड प्रतिस्थापित किया जाता है;-

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"(च) लोक प्रयोजन' शब्द में कृषि या आवासीय, व्यावसायिक या औद्योगिक प्रयोजनों के लिए, या विस्थापित व्यक्तियों के पुनर्वास और पुनर्स्थापन की दृष्टि से इनमें से किसी से संबंधित किसी भी प्रयोजन के लिए भूमि का प्रावधान शामिल है।"

मध्य प्रदेश संशोधन द्वारा धारा 3(च) की प्रतिस्थापित परिभाषा विधिवत रूप से लागू है क्योंकि यह मध्य प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2000 की धारा 79 और 80 के अंतर्गत सुरक्षित है। धारा 4 में इस आशय की प्रारंभिक अधिसूचना जारी करने का प्रावधान है कि किसी इलाके में भूमि की किसी लोक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है या आवश्यकता होने की संभावना है। ऐसी अधिसूचना जारी होने पर भूमि का सर्वेक्षण करने और यह निर्णय लेने के लिए अन्य सभी आवश्यक कार्यवाही करने के लिए कदम उठाए जाते हैं कि क्या भूमि उस उद्देश्य के लिए उपयुक्त है जिसके लिए इसकी आवश्यकता है और इस संबंध में धारा 5(क) में भूमि में रुचि रखने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा आपत्तियों का प्रावधान है और कलेक्टर आपत्तिकर्ता की सुनवाई करता है और उचित कार्यवाही के लिए सरकार को अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत करता है। इसके बाद धारा 6 आती है, जिसका सुसंगत भाग नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:-

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(1) इस अधिनियम के भाग VII के प्रावधानों के अधीन, जब समुचित सरकार धारा 5(क), उपधारा (2) के अंतर्गत दी गई प्रतिवेदन, यदि कोई हो, पर विचार करने के बाद संतुष्ट हो जाती है कि किसी लोक प्रयोजन के लिए या किसी कंपनी के लिए किसी विशेष भूमि की आवश्यकता है, तो उस सरकार के सचिव या उसके आदेशों को प्रमाणित करने के लिए विधिवत अधिकृत किसी अधिकारी के हस्ताक्षर से इस आशय की घोषणा की जाएगी (और धारा 4, उपधारा (1) के अंतर्गत एक ही अधिसूचना द्वारा

शामिल की गई किसी भी भूमि के विभिन्न भूखंडों के संबंध में समय-समय पर अलग-अलग घोषणाएं की जा सकती हैं, भले ही धारा 5(क), उपधारा (2) के अंतर्गत एक प्रतिवेदन या अलग-अलग प्रतिवेदन दी गई हों (जहां भी आवश्यक हो)।

[इसके अलावा] ऐसी कोई घोषणा तब तक नहीं की जाएगी जब तक कि ऐसी संपत्ति के लिए दिया जाने वाला प्रतिकर किसी कंपनी द्वारा, या पूरी तरह या आंशिक रूप से सार्वजनिक राजस्व या किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा नियंत्रित या प्रबंधित किसी निधि से भुगतान नहीं किया जाता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

स्पष्टीकरण 2: जहां ऐसी संपत्ति के लिए दिया जाने वाला प्रतिकर राज्य के स्वामित्व या नियंत्रण वाले किसी निगम की निधियों में से दिया जाना है, वहां ऐसा प्रतिकर सार्वजनिक राजस्व में से दिया गया प्रतिकर समझा जाएगा।

जहां किसी कंपनी के लिए भूमि अर्जित की जानी है, वहां धारा 6 के अंतर्गत कोई अधिसूचना तब तक जारी नहीं की जा सकती जब तक कि अधिनियम, 1894 के भाग VII के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया जाता है, क्योंकि कंपनी के लिए भू-अर्जन के लिए धारा 6 के अंतर्गत कार्यवाही भाग VII के प्रावधानों के अधीन है।

धारा 39 में यह प्रावधान है कि "धारा 6 से 37 (दोनों सम्मिलित) के प्रावधान किसी कंपनी के लिए भू-अर्जन करने हेतु तब तक लागू नहीं किए जाएंगे,

जब तक कि समुचित सरकार की पूर्व सहमति न हो, और न ही तब तक जब तक कि कंपनी ने इसके बाद उल्लिखित समझौते पर हस्ताक्षर न कर लिए हों"। धारा 39 और धारा 6 यह स्पष्ट करती है कि किसी कंपनी के लिए भू-अर्जन के प्रयोजन हेतु अधिनियम के प्रभावी प्रावधान केवल तभी लागू होंगे, जब दो पूर्व शर्तें पूरी हो गई हों, अर्थात्, (1) समुचित सरकार की पूर्व सहमति अधिग्रहण के लिए दी गई है, और (ii) कंपनी ने अधिनियम में प्रावधान के अनुसार अनुबंध किया है। धारा 40 यह निर्धारित करती है कि समुचित सरकार की सहमति कब दी जा सकती है, जबकि धारा 41 उन शर्तों को निर्धारित करती है जिन्हें अनुबंध में शामिल किया जाना आवश्यक है। धारा 42 में प्रावधान है कि ऐसा प्रत्येक अनुबंध राजपत्र में प्रकाशित किया जाएगा और उसके बाद, जहाँ तक उन शर्तों का संबंध है जिन पर जनता उस कार्य का उपयोग करने की हकदार होगी, उनका प्रभाव वैसा ही होगा मानो वह अधिनियम का हिस्सा हो।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

15. ***पंडित झंडू लाल एवं अन्य बनाम पंजाब राज्य एवं अन्य***[3] के मामले में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि "किसी कंपनी के लिए अधिग्रहण अधिनियम के अर्थ के भीतर लोक प्रयोजन के लिए भी किया जा सकता है, यदि अधिग्रहण के व्यय का एक हिस्सा या संपूर्ण व्यय लोक निधि से पूरी की जाती है। इसलिए, भाग-□□□ द्वारा निर्धारित प्रक्रिया से गुजरना आवश्यक नहीं था। यह केवल तभी

3 AIR 1961 SC 343

होता है जब अधिग्रहण किसी कंपनी के लिए हो और इसकी व्यय पूरी तरह से कंपनी द्वारा ही वहन की जानी हो, तब भाग-VII के प्रावधान लागू होते हैं।

16. **प्रतिभा नेमा एवं अन्य बनाम मध्य प्रदेश राज्य एवं अन्य**[4] के मामले में अधिनियम के भाग-II के अंतर्गत अधिग्रहण और भाग VII के अंतर्गत अधिग्रहण के बीच अंतर स्पष्ट करते हुए यह अवधारित किया गया है:-

"22. इस प्रकार, सुसंगत प्रावधानों की न्यायिक व्याख्या के प्रभाव में लोक प्रयोजन अधिग्रहण और भाग VII अधिग्रहण के बीच का अंतर धुंधला हो गया है। मुख्य और शायद निर्णायक अंतर इस तथ्य में निहित है कि अधिग्रहण का व्यय पूरी तरह से या आंशिक रूप से सार्वजनिक निधि से आती है। यहां भी, सरकार द्वारा एक सांकेतिक या नाममात्र का योगदान भी धारा 6 के दूसरे प्रावधान के अनुपालन के लिए पर्याप्त माना गया था, जैसा कि कई निर्णयों में कहा गया है। कुल मिलाकर, एक छोटी सी राशि का योगदान करके भी, सरकार द्वारा अधिग्रहण के स्वरूप और प्रकृति को बदला जा सकता है। अंतिम विश्लेषण में, जिसे निजी क्षेत्र में उद्योग की स्थापना को सुविधाजनक बनाने के लिए अधिग्रहण माना जाता है, क्या वह लोक प्रयोजन अधिग्रहण के चरित्र से ओतप्रोत हो सकता है यदि सरकार केवल प्रतिकर के लिए मामूली

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4 (2003) 10 SCC 626

राशि के भुगतान को स्वीकृति देने के लिए आगे आती है? वर्तमान विधि की स्थिति में, यही वास्तविक स्थिति प्रतीत होती है।"

उस मामले के तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि कंपनी द्वारा अग्रिम पट्टा प्रीमियम के लिए जमा की गई राशि जिसका उपयोग प्रतिकर के भुगतान के लिए किया गया था, यह अभिनिर्धारित किया गया कि यह अधिनियम, 1894 की धारा 6 (1) के दूसरे प्रावधान की आवश्यकता को पूरा करता है, जिसे स्पष्टीकरण 2 के साथ पढ़ा जाए। निधि की उत्पत्ति निर्णायक कारक नहीं है, बल्कि वर्तमान में इसका स्वामित्व मायने रखता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

17. ***दौलत सिंह सुराणा एवं अन्य बनाम प्रथम भू-अर्जन कलेक्टर एवं अन्य***[5] के मामले में यह माना गया है कि "लोक प्रयोजन स्थिर नहीं है। यह समय, जरूरतों और समुदाय की आवश्यकताओं के साथ भी बदलता है। लोक प्रयोजन समय और समुदाय या इलाके में प्रचलित स्थितियों के साथ बदलने के लिए बाध्य है और इसलिए, विधायिका ने यह तय करने का काम राज्य (सरकार) पर छोड़ दिया है कि लोक प्रयोजन क्या है और उद्देश्य के लिए दी गई भूमि की आवश्यकता की घोषणा भी करे। विधायिका ने लोक प्रयोजन के संबंध में विवेकाधिकार सरकार पर छोड़ दिया है। सरकार के पास इस मामले में एकमात्र और पूर्ण विवेकाधिकार है।"

---

5 (2007) 1 SCC 641

18. देवेन्द्र सिंह  के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने भाग-II के अंतर्गत लोक प्रयोजन के लिए अधिग्रहण और कंपनी के लिए भाग-VII के बीच अंतर को दर्शाने के लिए स्वयं प्रतिभा नेमा में दिए गए निर्णय के कंडिका 22 को उद्धृत किया है।

19. यह विवाद का विषय नहीं है कि उत्तरवादी कंपनी, जो एक निजी कंपनी है, ने छत्तीसगढ़ सरकार के अतिरिक्त मुख्य सचिव को एक आवेदन (अनुलग्नक आर-4) दिया, जिसमें निपानिया रेलवे स्टेशन के पास अपने वर्तमान रेलवे साइडिंग को अपने संयंत्र तक विस्तारित करने की आवश्यकता को रेखांकित किया और सोनाडीह और निपानिया रेलवे साइडिंग में अपने संयंत्र के बीच एक रेल लिंक अपने स्वयं के खर्च पर स्थापित करने के अपने निर्णय से अवगत कराया और आगे अधिनियम, 1894 के अंतर्गत अपने प्रस्तावित रेल लिंक के संरेखण में आने वाली पूरी जमीन का अधिग्रहण करने के लिए सार्वजनिक हित में तत्काल कदम उठाने का अनुरोध किया। भाटापारा और बलौदा बाजार के अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) ने उपरोक्त उद्देश्य के लिए भू-अर्जन की लागत 2,55,72,573 रुपये निर्धारित की और इसे महाप्रबंधक, जिला उद्योग एवं व्यापार केंद्र, रायपुर को सूचित किया। उत्तरवादी सी.एस.आई.डी.सी. ने उत्तरवादी कंपनी से अधिग्रहण की उपरोक्त लागत जमा करने का अनुरोध किया और उत्तरवादी कंपनी ने 31.5.2007 को रेलवे लिंक के लिए निजी भूमि स्वामियों को भू-अर्जन के भुगतान के लिए उत्तरवादी सी.एस.आई.डी.सी. के पास 2,55,72,573 रुपये की पूरी लागत जमा कर दी। उत्तरवादी सी.एस.आई.डी.सी. द्वारा राशि हस्तांतरित कर दी गई, जिसे फिर से

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

महाप्रबंधक, जिला उद्योग एवं व्यापार केंद्र, रायपुर को भाटापारा और बलौदा बाजार के एसडीओ को हस्तांतरित करने के लिए भेजा गया और इस प्रक्रिया के पूरा होने के बाद ही, आक्षेपित अधिसूचना प्रकाशित की गई। आक्षेपित अधिसूचना में उल्लेख किया गया है कि वादग्रस्त  भूमि औद्योगिक प्रयोजनों के लिए रेलवे लाइन के निर्माण हेतु लोक प्रयोजन हेतु आवश्यक है।

20. धारा 3(च) के अंतर्गत 'लोक प्रयोजन' की परिभाषा, जिसे नीचे पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है, एक समावेशी परिभाषा है, लेकिन इसमें कंपनियों के लिए भू-अर्जन शामिल नहीं है। सी.पी. और बरार अधिनियम, 1949 की धारा 3 को विस्थापित व्यक्तियों के पुनर्वास और पुनर्स्थापन हेतु भूमि के शीघ्र अधिग्रहण के प्रावधान करने के उद्देश्य से अधिनियमित किया गया था और इन परिस्थितियों में, धारा 3 के खंड (एफ) को प्रतिस्थापित किया गया था ताकि यह परिभाषित किया जा सके कि 'लोक प्रयोजन' में कृषि के लिए या आवासीय, व्यावसायिक या औद्योगिक उद्देश्यों के लिए, या विस्थापित व्यक्तियों के पुनर्वास और पुनर्स्थापन से संबंधित किसी भी अन्य उद्देश्य के लिए भूमि का प्रावधान शामिल है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

21. 1894 के अधिनियम में भू-अर्जन (संशोधन) अधिनियम, 1984 द्वारा व्यापक संशोधन किया गया था। अधिनियम में आज विद्यमान 'लोक प्रयोजन' की परिभाषा को अधिनियम क्रमांक 68, 1984 द्वारा सम्मिलित किया गया है और 'लोक प्रयोजन' की परिभाषा को न तो मध्य प्रदेश राज्य द्वारा और न ही उसके बाद बने

नए छत्तीसगढ़ राज्य द्वारा प्रतिस्थापित किया गया। अधिनियम, 1894 की धारा 3 (च) निम्नानुसार है:-

"(च) "लोक प्रयोजन" में निम्नलिखित शामिल हैं-

(i) ग्राम-स्थलों का प्रावधान, या विद्यमान ग्राम-स्थलों का विस्तार, नियोजित विकास या सुधार।

(ii) नगर या ग्रामीण नियोजन के लिए भूमि का प्रावधान।

(iii) सरकार की किसी योजना या नीति के अनुसरण में सार्वजनिक निधि से नियोजित विकास हेतु भूमि का प्रावधान और तत्पश्चात नियोजित विकास सुनिश्चित करने के उद्देश्य से पट्टे, समनुदेशन या पूर्णतः बिक्री द्वारा उसका पूर्णतः या आंशिक रूप से निपटान;

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(iv) राज्य के स्वामित्व या नियंत्रण वाले किसी निगम के लिए भूमि का प्रावधान;

(v) गरीबों या भूमिहीनों या प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित क्षेत्रों में रहने वाले व्यक्तियों, या सरकार, किसी स्थानीय प्राधिकरण या राज्य द्वारा नियंत्रित किसी योजना के कार्यान्वयन निगम के स्वामित्व या कारण से विस्थापित या प्रभावित व्यक्तियों को आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का प्रावधान: क

(vi) सरकार द्वारा प्रायोजित या ऐसी किसी योजना को कार्यान्वित करने के लिए सरकार द्वारा स्थापित किसी प्राधिकरण द्वारा, या समुचित सरकार के पूर्व अनुमोदन से, किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा, या सोसायटी पंजीकरण अधिनियम, 1860 (1860 का 21) के अंतर्गत पंजीकृत किसी सोसायटी द्वारा, या किसी राज्य में तत्समय प्रवृत्त किसी समतुल्य विधि के अंतर्गत, या किसी राज्य में तत्समय प्रवृत्त सहकारी समितियों से संबंधित किसी विधि के अर्थ में किसी सहकारी समिति द्वारा प्रायोजित किसी शैक्षिक, आवास, स्वास्थ्य या गंदी बस्ती उन्मूलन योजना को कार्यान्वित करने के लिए भूमि का प्रावधान;

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(vii) सरकार द्वारा प्रायोजित किसी अन्य विकास योजना के लिए, या समुचित सरकार के पूर्व अनुमोदन से, किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा भूमि का प्रावधान।

(viii) किसी सार्वजनिक कार्यालय के लिए किसी परिसर या भवन का प्रावधान, लेकिन इसमें कंपनियों के लिए भू-अर्जन शामिल नहीं है।

22. ***रामलाल बनाम मध्य प्रदेश राज्य***[6] के मामले में यह माना गया है कि मध्य प्रदेश एवं बरार अधिनियम, 1949, जिसे मध्य प्रांत एवं बरार विस्थापित व्यक्तियों का पुनर्वास एवं पुनर्वास (भू-अर्जन) अधिनियम, 1949 कहा जाता है, विस्थापित

6 M.P. Weekly Notes 1979 Vol.II Note-1

व्यक्तियों के पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन हेतु भू-अर्जन के उद्देश्य से बनाया गया था, इसलिए यह संशोधन हमारे समक्ष चल रही अधिग्रहण कार्यवाही पर लागू नहीं होगा। यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि यह भूमि विस्थापित व्यक्तियों के पुनर्वास या पुनर्स्थापन के लिए अधिग्रहित नहीं की गई है। ***शिखरचंद लक्ष्मीचंद एवं अन्य बनाम मध्य प्रदेश राज्य एवं अन्य***[7] के मामले में मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय की युगलपीठ द्वारा भी इसी प्रकार का मत व्यक्त किया जा चुका है।

23. ***चैतराम वर्मा एवं अन्य बनाम भू-अर्जन अधिकारी, रायपुर एवं अन्य***[8] के मामले में यह विचार करते हुए कि टाटा आयरन एवं स्टील कंपनी के सीमेंट संयंत्र से निर्मित सीमेंट के परिवहन के लिए रेलवे साइडिंग के निर्माण के लिए अधिग्रहण किया गया था और साइडिंग के निर्माण और भू-अर्जन की पूरी लागत कंपनी द्वारा वहन की जानी थी, यह माना गया कि उद्देश्य लोक प्रयोजन नहीं था और अधिसूचना शक्तियों के कपटपूर्ण प्रयोग में जारी की गई थी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

24. संबंधित पक्षों की तर्कों और अभिलेखों में उपलब्ध दस्तावेजों से यह स्पष्ट है कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण उत्तरवादी कंपनी के रेलवे साइडिंग के विस्तार के उद्देश्य से प्रस्तावित है। अधिग्रहण की लागत की पूरी राशि उत्तरवादी कंपनी द्वारा उत्तरवादी सी.एस.आई.डी.सी. के पास जमा कर दी गई है, जिसने इसे प्रभावित भूमि स्वामियों के बीच वितरण हेतु भू-अर्जन अधिकारी को सौंप दिया है। वर्तमान मामले के तथ्य प्रतिभा नेमा के मामले के तथ्यों से भिन्न हैं, क्योंकि उपरोक्त

7 1981 M.P.L.J. 389
8 AIR 1994 M.P. 74

निर्णय में निजी कंपनी द्वारा लीज़ प्रीमियम के रूप में राशि जमा की गई थी और उसी राशि का उपयोग राज्य के अधिकारियों द्वारा भू-अर्जन के भुगतान के लिए किया गया था।

25. **देवेन्द्र सिंह**[1] के मामले में की कंडिका-35 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ***श्रीमती सोमवंती एवं अन्य बनाम पंजाब राज्य एवं अन्य***[2] के मामले में संविधान पीठ द्वारा दिए गए निर्णय के कंडिका क्रमांक 52 को अनुमोदन सहित संदर्भित किया है:-

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"52. हम यह जोड़ना चाहेंगे कि सेंगा नाइकेन मामले में अपनाए गए दृष्टिकोण का भारत के विभिन्न उच्च न्यायालयों ने पालन किया है। इस दृष्टिकोण की सत्यता के आधार पर, राज्य सरकारें अधिग्रहण की लागत में केवल सांकेतिक राशि का योगदान देकर पूरे देश में निजी संपत्तियों का अधिग्रहण कर रही हैं। यदि हम अब यह मान लें कि 'आंशिक रूप से सार्वजनिक व्यय पर' का अर्थ है कि अधिकांशतः सार्वजनिक व्यय पर, तो ऐसी कई संपत्तियों के स्वामित्व का मामला उलझ जाएगा। इसलिए, स्टेयर डेसिसिस के सिद्धांत पर, सेंगा नाइकेन मामले में अपनाए गए दृष्टिकोण को नहीं बदला जाना चाहिए। हालाँकि, हम इस बात से बचेंगे कि यह न समझा जाए कि अधिग्रहण की लागत में राज्य द्वारा सांकेतिक योगदान प्रत्येक मामले में विधि का पर्याप्त अनुपालन होगा। ऐसा

9 AIR 1963 SC 151

योगदान विधि की आवश्यकताओं को पूरा करता है या नहीं, यह प्रत्येक मामले के तथ्यों पर निर्भर करेगा। वास्तव में, यह तथ्य कि राज्य का योगदान नाममात्र का है, विशेष परिस्थितियों में यह संकेत दे सकता है कि राज्य की कार्यवाही शक्ति का एक छद्म प्रयोग थी। हमारी राय में 'भाग' का अर्थ आवश्यक रूप से पर्याप्त भाग नहीं है और न्यायालय के समक्ष आने वाले प्रत्येक मामले में यह जांचना उसके लिए खुला होगा कि राज्य द्वारा किया गया योगदान विधि की आवश्यकता को पूरा करता है या नहीं। इस मामले में हम संतुष्ट हैं कि यह विधि की आवश्यकता को पूरा करता है। इसके बाद विचारणीय बात यह है कि क्या अधिग्रहण केवल एक कंपनी के लिए था क्योंकि प्रतिकर लगभग पूरी तरह से उसके खजाने से आना था और इसलिए, यह वास्तव में लोक प्रयोजन के विपरीत एक निजी उद्देश्य के लिए था। दूसरे शब्दों में, प्रश्न यह है कि क्या सरकार की ओर से शक्ति का छद्म प्रयोग किया गया था। इस बिन्दु को स्पष्ट करते हुए कहा गया है कि प्रशीतन उपकरण के विनिर्माण के लिए कारखाने की स्थापना एक साधारण वाणिज्यिक उद्यम के अलावा कुछ नहीं है और यह किसी भी तरह से 'लोक प्रयोजन' की अभिव्यक्ति के स्वीकृत अर्थ के अंतर्गत नहीं आ सकता है, कि यदि यह उस अभिव्यक्ति के अंतर्गत आता भी है तो कारखाने की स्थापना सरकार द्वारा या शासकीय भागीदारी द्वारा नहीं बल्कि पूरी तरह से प्रत्यर्थी 6, जो एक

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सार्वजनिक सीमित प्रतिष्ठान है, द्वारा की जानी है और इसलिए प्रतिष्ठान ऐसे उद्देश्य के लिए केवल भाग VII के प्रावधानों का अनुपालन करने के बाद ही भूमि का अधिग्रहण कर सकता है और धारा 6(1) के प्रावधानों का उपयोग प्रत्यर्थी 6 को कुछ ऐसा करने में सक्षम बनाने के लिए केवल एक कपटपूर्ण उपकरण है, जो धारा 6(1) के अंतर्गत नहीं किया जा सकता है।"

26. वर्तमान मामले में भी, किसी निजी कंपनी के अनुरोध पर, उसके स्वयं के व्यय पर रेलवे साइडिंग से कारखाना परिसर तक रेल संपर्क का निर्माण किसी भी तरह से 'लोक प्रयोजन' के सर्वमान्य अर्थ के अंतर्गत नहीं आ सकता। इसलिए, इस न्यायालय की सुविचारित राय में, वर्तमान मामले में अधिग्रहण की कार्यवाही अधिनियम, 1894 के भाग-II द्वारा नहीं, बल्कि भाग-VII द्वारा शासित होगी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

27. याचिकाकर्ताओं के तर्क का दूसरा पहलू यह था कि अधिनियम, 1894 की धारा 40 सह पठित नियम, 1963 के नियम 4(1) में उल्लिखित कोई जाँच नहीं है, जो किसी निजी कंपनी द्वारा आवश्यक भू-अर्जन की कार्यवाही शुरू करने के लिए एक पूर्व शर्त है। नियम 4 के उप-नियम (1) में प्रावधान है कि 'जब भी कोई कंपनी किसी भूमि के अधिग्रहण के लिए समुचित सरकार को आवेदन करती है, तो वह सरकार कलेक्टर को निम्नलिखित मामलों पर एक प्रतिवेदन प्रस्तुत करने का निर्देश देगी, अर्थात्:-

1. कंपनी ने अधिग्रहण के उद्देश्य के लिए उपयुक्त स्थानीय भूमि खोजने के लिए अपना सर्वोत्तम प्रयास किया है;

2. कंपनी ने उचित मूल्य पर हितधारक व्यक्तियों के साथ बातचीत करके ऐसी भूमि प्राप्त करने के लिए सभी उचित प्रयास किए हैं और ये प्रयास विफल रहे हैं;

3. अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि इस उद्देश्य के लिए उपयुक्त है:

4. अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल अत्यधिक नहीं है;

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. कंपनी भूमि का शीघ्र उपयोग करने की स्थिति में है; और

6. जहाँ अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि अच्छी कृषि भूमि है, वहाँ उस भूमि के अधिग्रहण से बचने के लिए कोई वैकल्पिक उपयुक्त स्थल नहीं मिल सकता है।

इसमें आगे यह भी प्रावधान है कि जहां अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि कृषि भूमि है, वहां उसे जिले के वरिष्ठ कृषि अधिकारी से परामर्श करना चाहिए कि ऐसी भूमि अच्छी कृषि भूमि है या नहीं। जांच करने के बाद कलेक्टर को समुचित सरकार को प्रतिवेदन सौंपनी होगी और उसकी एक प्रति सरकार द्वारा समिति को भेजी जाएगी। समुचित सरकार द्वारा अधिनियम, 1894 की धारा 6 के अंतर्गत कोई घोषणा नहीं की जाएगी जब तक कि समुचित सरकार ने समिति से परामर्श नहीं

किया हो और नियम 4(1) के अंतर्गत प्रस्तुत प्रतिवेदन पर विचार नहीं किया हो और कंपनी द्वारा अधिनियम, 1894 की धारा 41 के अंतर्गत समझौता निष्पादित नहीं किया गया हो। अधिनियम, 1894 की धारा 40 में यह भी परिकल्पना की गई है कि सहमति तब तक नहीं दी जाएगी जब तक कि समुचित सरकार धारा 5(क), उपधारा (2) के अंतर्गत कलेक्टर की प्रतिवेदन या उस धारा के अंतर्गत प्रदान की गई जांच से संतुष्ट न हो।

28. ***मेसर्स फोमेंटो रिसॉर्ट्स*** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष प्रश्न यह था कि क्या अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने से पहले नियम, 1963 के नियम 4 का अनुपालन आवश्यक है और माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने बॉम्बे उच्च न्यायालय के निष्कर्ष को खारिज कर दिया कि अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू करने के लिए नियम 4 के अंतर्गत जांच आवश्यक थी ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि कंपनी के लिए अधिग्रहण आवश्यक है: -

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"13. अधिग्रहण की कार्यवाही पूरी करने के लिए अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत अधिसूचना आवश्यक है। अधिनियम की धारा 6 में यह प्रावधान है कि सरकार को इस बात से संतुष्ट होना होगा कि भूमि लोक प्रयोजन के लिए या किसी कंपनी के लिए आवश्यक है और घोषणा के बाद, अधिनिर्णय होने और भूमि का कब्ज़ा लेने के बाद अधिग्रहण पूरा हो जाता है, जब भूमि धारा 16 के अंतर्गत सभी ऋणों से मुक्त होकर सरकार

में निहित हो जाती है। धारा 4 में सरकार की इस संतुष्टि की आवश्यकता नहीं है। सरकार अधिग्रहण की कार्यवाही तभी शुरू कर सकती है "जब सरकार को लगे कि भूमि लोक प्रयोजन के लिए या किसी कंपनी के लिए आवश्यक है। सरकार को यह किसी कंपनी द्वारा की गई याचिका या आवेदन के आधार पर या उसके विरुद्ध जाँच के माध्यम से प्रतीत हो सकता है। क्या जरूरत उचित या वास्तविक है, इसका पता सरकार अधिनियम की धारा 4 के अंतर्गत नोटिस के बाद लगा सकती है। नियम 4 के अंतर्गत जांच अधिनियम की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने से पहले की जा सकती है लेकिन नियमों के नियम 4 के अंतर्गत जांच करने के लिए धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करना अनिवार्य नहीं है। अधिनियम और नियमों की योजना और भाषा इसका संकेत नहीं देती है। जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है, धारा 4 को सरकार की संतुष्टि की आवश्यकता नहीं है, यह पर्याप्त है अगर सरकार को लगता है कि भूमि की आवश्यकता लोक प्रयोजन के लिए या किसी कंपनी के लिए है। ऐसा सरकार को या तो स्वतंत्र जांच से या सरकार द्वारा प्राप्त रिपोर्टों और सूचनाओं से या संबंधित कंपनी द्वारा आवेदन से भी प्रतीत हो सकता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14. धारा 6 के लिए निस्संदेह सरकार की संतुष्टि आवश्यक है और नियम 4 के अंतर्गत अपेक्षित जाँच अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत अधिसूचना के

प्रकाशन से पहले होनी चाहिए। इसी प्रकार, धारा 6 की अधिसूचना से पहले धारा 5-ए के अंतर्गत जाँच भी होनी चाहिए। इस योजना का महत्वपूर्ण संकेत नियम 4 के उप-नियम (4) में दिया गया है, जिसका मुख्य भाग इस प्रकार है:

"(4) अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत समुचित सरकार द्वारा कोई घोषणा तब तक नहीं की जाएगी जब तक-

(□) समुचित सरकार ने समिति से परामर्श न कर लिया हो और इस नियम के अंतर्गत प्रस्तुत प्रतिवेदन और अधिनियम की धारा 5-ए के अंतर्गत प्रस्तुत प्रतिवेदन, यदि कोई हो, पर विचार न कर लिया हो; और

(□□) अधिनियम की धारा 41 के अंतर्गत कंपनी द्वारा समझौता निष्पादित न कर लिया गया हो।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

17. अधिनियम और नियमों को पढ़ने और अधिनियम की योजना को ध्यान में रखते हुए, हमारी राय में, यह स्पष्ट है कि धारा 4 की अधिसूचना जारी करने से पहले, नियमों के नियम 4 द्वारा परिकल्पित प्रक्रिया के अनुपालन की कोई आवश्यकता नहीं है। इसलिए हम इस दृष्टिकोण से सहमत नहीं हैं कि अधिनियम की धारा 4(1) के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने से पहले नियम 4 के अंतर्गत जाँच आवश्यक है। इसके अलावा, जैसा कि पहले बताया गया है, कुछ मामले जो नियम 4 के अंतर्गत किए

जाने आवश्यक हैं, वे नहीं किए जा सकते क्योंकि अधिकारी या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति के पास तब तक कोई अधिकार नहीं होगा जब तक कि धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी न कर दी जाए।

29. उपरोक्त निर्णय के कंडिका-25 में आगे यह माना गया है कि "यह आवश्यक नहीं है कि नियम 4 के अंतर्गत जाँच सभी मामलों में अधिनियम की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने से पहले हो। किसी उपयुक्त मामले में, यदि संभव हो, तो नियम 4 (1) के अंतर्गत जाँच धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने से पहले की जा सकती है। लेकिन यह अनिवार्य नहीं है कि यह धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने से पहले हो।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

30. देवेन्द्र सिंह के मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने नियम, 1963 के नियम 4 के अनुपालन पर विचार करते हुए और माननीय सर्वोच्च न्यायालय के विभिन्न निर्णयों पर विचार करते हुए, कंडिका-55 में इस प्रकार अवधारित किया है:-

"55. हमारी राय में, इस संबंध में उच्च न्यायालय का दृष्टिकोण पूरी तरह से त्रुटिपूर्ण है। किसी विधि का प्रावधान या तो आज्ञापक होता है या निर्देशात्मक। यदि कोई प्रावधान निर्देशात्मक है, तब भी उसका पर्याप्त रूप से अनुपालन किया जाना चाहिए। इसे केवल इसलिए पूरी तरह से नज़रअंदाज़ नहीं किया जा सकता क्योंकि प्रावधान निर्देशात्मक माना गया है, न कि आज्ञापक।"

हालाँकि, ***श्रीमती सोमवंतिन 9*** के मामले में यह अवधारित किया गया है कि जिस चरण पर नियम 4 का अनुपालन आवश्यक है, वह धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने से पहले का चरण नहीं है, बल्कि अधिनियम, 1894 की धारा 6 के अंतर्गत घोषणा है।

31. अतः, ***मेसर्स फ़ोमेंटो रिसॉर्ट्स और श्रीमती सोमवंतिन*** के मामले में दिए गए निर्णयों का अवलंब लेते हुए, मेरा यह मत है कि अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत जारी की गई अधिसूचना को इस आधार पर इस स्तर पर रद्द नहीं किया जा सकता कि कलेक्टर से अधिनियम, 1894 की धारा 40 सहित पठित नियम, 1963 के नियम 4 के अंतर्गत अपेक्षित जाँच एवं प्रतिवेदन प्राप्त नहीं की गई थी। हालाँकि, अधिनियम, 1894 की धारा 6 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने से पहले, उपरोक्त प्रावधान में उल्लिखित जाँच एवं प्रतिवेदन आवश्यक होगी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

32. जहाँ तक अधिनियम, 1894 की धारा 43 के आधार पर उत्तरवादियों के इस निवेदन का संबंध है कि राज्य के अधिकारियों और उत्तरवादी कंपनी के बीच हुए एम ओ यू (एमओयू) और राज्य की औद्योगिक नीति के मद्देनजर, राज्य उत्तरवादी कंपनी की रेलवे साइडिंग के लिए भूमि उपलब्ध कराने के लिए बाध्य है, अधिनियम, 1894 की धारा 43 केवल वहीं लागू होती है जहाँ केंद्र सरकार या राज्य सरकार भूमि उपलब्ध कराने के लिए बाध्य है। हालाँकि, वर्तमान मामले में निजी उत्तरवादी और राज्य के बीच भूमि उपलब्ध कराने के लिए कोई प्रवर्तनीय

समझौता नहीं है और पक्षों द्वारा हस्ताक्षरित एम ओ यू को अधिनियम, 1894 की धारा 43 के अर्थ में समझौता नहीं माना जा सकता, क्योंकि पक्षों के बीच कोई पारस्परिक प्रवर्तनीय समझौता नहीं है।

33. अब याचिकाकर्ताओं के इस तर्क पर आते हैं कि अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत आक्षेपित अधिसूचना कलेक्टर द्वारा जारी की गई है, जो अधिसूचना जारी करने के लिए सक्षम प्राधिकारी नहीं है क्योंकि सक्षम प्राधिकारी अधिनियम, 1894 की धारा 3 (ईई) में परिभाषित समुचित सरकार है। राज्य के विद्वान महाधिवक्ता ने तर्क दिया कि राज्य सरकार ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 166 के खंड (2) और (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिनांक 3.9.2003 (अनुलग्नक आर-1) की अधिसूचना जारी की है और अधिनियम, 1894 की धारा 4 और 6 के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करके भू-अर्जन से संबंधित मामलों का निपटारा करने के लिए राजस्व विभाग में छत्तीसगढ़ सरकार के पदेन उप सचिव के रूप में जिलों के कलेक्टरों को अधिकृत किया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

34. ***गजानंद एवं अन्य बनाम एम.पी. राज्य एवं अन्य***[10] के मामले में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि निष्पादन को इस आधार पर चुनौती नहीं दी जा सकती कि समुचित सरकार द्वारा संतुष्टि नहीं प्राप्त की गई। यद्यपि सरकार का कार्य राज्यपाल के नाम से किया जाना अपेक्षित है, यह संभव या व्यावहारिक नहीं है कि ऐसा समस्त कार्य राज्यपाल द्वारा, मंत्रिपरिषद द्वारा या किसी व्यक्तिगत मंत्री

10 AIR 2000 M.P. 2

द्वारा किया जाए। संविधान का अनुच्छेद 166 कार्य के अधिक सुविधाजनक संचालन के लिए और मंत्रियों तथा पदाधिकारियों के बीच ऐसे कार्य के आबंटन के लिए कार्य के नियम बनाने का अधिकार देता है। जब मंत्री और पदाधिकारी उन्हें आबंटित कार्यों का निर्वहन करते हैं, तो वे सरकार के अंग के रूप में ऐसा कर रहे होते हैं और उनके निर्णय सरकार के निर्णय बन जाते हैं। भू-अर्जन के मामलों में कार्यवाही की शक्ति राजस्व विभाग के सचिव/उप सचिव या किसी अन्य अधिकारी को हस्तांतरित हो जाती थी, जिसे इस उद्देश्य के लिए पदेन घोषित/नियुक्त/पदनाम किया गया था। जब ऐसे नियुक्त पदेन सचिव (राजस्व आयुक्त) को अनुपूरक निर्देशों के नियम 2-ए के अंतर्गत प्रभारी मंत्रियों द्वारा भू-अर्जन के मामलों का निपटारा करने के लिए कहा जाता था, तो वह ऐसे मामलों में कार्यवाही का अधिकार क्षेत्र ग्रहण कर लेता था और उसके सभी कार्य और निर्णय सरकार के हो जाते थे। ऐसे मामले में यह नहीं कहा जा सकता था कि शक्ति केवल सचिव को ही सौंपी जा सकती है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

35. ***समशेर सिंह बनाम पंजाब राज्य एवं अन्य***[1] के मामले में भी इस पहलू पर कंडिका-31 में विचार किया गया है और यह माना गया है कि किसी मंत्री को सौंपे गए कार्य, मंत्री के विभाग में कार्यरत किसी अधिकारी द्वारा ही किए जाते हैं। विधि में ऐसा कोई प्रत्यायोजन नहीं है क्योंकि संवैधानिक रूप से अधिकारी का कार्य या निर्णय मंत्री का ही होता है। अधिकारी, मंत्री को सौंपे गए कार्यों के निर्वहन हेतु

11 AIR 1974 SC 2192

एक तंत्र मात्र है। अतः, दिनांक 3.9.2003 की अधिसूचना के आलोक में, मेरा मत है कि इस संबंध में याचिकाकर्ताओं की आपत्ति निराधार है।

36. याचिकाकर्ता ने धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना को भी अस्पष्टता के आधार पर चुनौती दी है। यह जोरदार ढंग से तर्क दिया गया है कि चुनौती दी गई अधिसूचना में उस भूमि का विवरण नहीं है जिसे अधिग्रहित किया जाना है और विशिष्ट लोक प्रयोजन नहीं है

37. इसके विपरीत, राज्य सरकार ने अपने जवाबदावा में स्पष्ट रूप से कहा कि लोक प्रयोजन का विस्तृत वर्णन औद्योगिक उद्देश्य के लिए रेलवे लाइन के निर्माण के रूप में किया गया है। आधिकारिक राजपत्र में सार्वजनिक अधिसूचना जारी करने के अलावा, कलेक्टर ने समाचार पत्रों (अनुलग्नक-आर/2 और आर/3) में प्रकाशन के माध्यम से भी सार्वजनिक सूचना दी और उक्त सूचना में क्षेत्र के साथ भूमि का विवरण दिया गया है। धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना का उद्देश्य संबंधित भूमि धारकों को पूर्व सूचना देना है, जो बदले में अधिनियम, 1894 की धारा 5(क) के अंतर्गत अपेक्षित अपनी आपत्तियां प्रस्तुत करते हैं और इसलिए, इस न्यायालय की सुविचारित राय में केवल आक्षेपित अधिसूचना में क्षेत्र के साथ भूमि का विवरण न देने से अधिसूचना अमान्य नहीं होगी, खासकर जब विवरण कलेक्टर द्वारा एक साथ जारी सार्वजनिक सूचना में दिए गए हों। इसलिए, अधिनियम, 1894 की धारा

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4 के अंतर्गत आक्षेपित अधिसूचना को उपरोक्त आधार पर रद्द नहीं किया जा सकता है।

38. उपरोक्त चर्चा के आधार पर निष्कर्ष निम्नानुसार हैं:-

(i) प्रस्तावित भू-अर्जन एक निजी कंपनी अर्थात उत्तरवादी लाफार्ज इंडिया के लिए है, न कि अधिनियम, 1894 की धारा 3(च) में परिभाषित 'लोक प्रयोजन' के लिए। उत्तरवादी कंपनी के अनुरोध पर अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू की गई थी। अधिग्रहण की पूरी लागत उत्तरवादी कंपनी द्वारा वहन की जानी थी और इन परिस्थितियों में अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के भाग-VII के अंतर्गत शुरू किया जाना था, न कि भाग-□□ के अंतर्गत।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(ii) नियम, 1963 के नियम 4(1) का अनुपालन न करने से अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत आक्षेपित अधिसूचना अमान्य नहीं होगी, क्योंकि यह अनिवार्य नहीं है कि नियम 4(1) के अंतर्गत जांच अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना से पहले हो। हालाँकि, अधिनियम, 1894 की धारा 40 के साथ पठित नियम, 1963 के नियम 4 का अनुपालन अधिनियम, 1894 की धारा 6 के अंतर्गत अधिसूचना जारी करने से पहले एक पूर्व शर्त है।

(iii) उत्तरवादी उपरोक्त निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए अधिग्रहण के मामले में अग्रिम कार्यवाही करेंगे।

39. तदनुसार, याचिकाओं को उपरोक्त निर्देशों के साथ निराकृत किया जाता है।

40. व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जा रहा है।

**सही/-**

**धीरेन्द्र मिश्रा**

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

**Translated by : Ashwani Shukla, Advocate**