प्रकाशन हेतु अनुमोदन

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

रिट याचिका (सी) क्रमांक **848 / 2011**

याचिकाकर्तागण मनोज मोदी और अन्य

बनाम

उत्तरदातागण छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य।

रिट याचिका (सी) क्रमांक **1034 / 2011**

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

याचिकाकर्ता : अर्जुनलाल

बनाम

उत्तरदाताओं छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य।

निर्णय एवं आदेश की उद्घोषण हेतु तिथि दिनांक 2.7 जनवरी, 2012 ।

सही/-

सतीश के अग्निहोत्री

न्यायाधीश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

रिट याचिका (सी) क्रमांक **848/2011**

याचिकाकर्तागण : मनोज मोदी और अन्य.

बनाम

उत्तरदातागण छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य।

रिट याचिका (सी) क्रमांक 1034/ 2011

याचिकाकर्ता अर्जुनलाल

उत्तरदाता: बनाम छत्तीसगढ़ राज्य और अन्य।

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत रिट याचिका

एकल पीठ: माननीय श्री सतीश के अग्निहोत्री, न्यायाधीश

उपस्थित:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

याचिकाकर्ताओं की ओर से अधिवक्ता श्री रूपेश श्रीवास्तव।

राज्य/ उत्तरवादी की ओर से उपमहाधिवक्ता श्री वी.वी.एस.मूर्ति।

(27 जनवरी, 2012 को उदघोषित)

1.चूंकि इन याचिकाओं में सामान्य तथ्य और विधि का प्रश्न शामिल है, इसलिए इनका निपटारा इस सामान्य आदेश द्वारा किया जा रहा है।

2.इन याचिकाओं के माध्यम से याचिकाकर्ता उत्तरवादीगण को निर्देश देने की मांग करते हैं कि वे याचिकाकर्ताओं को उनकी संबंधित भूमि के अधिग्रहण के बदले

मुआवजे का भुगतान करें और भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1894')की धारा 34 के अनुसार मुआवजे की राशि पर 15% की दर से ब्याज का भुगतान करें

3. याचिकाकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत तथ्यों का संक्षिप्त विवरण यह है कि याचिकाकर्ताओं की भूमि, जिसका सर्वेक्षण क्रमांक 369/3, 368, क्षेत्रफल 0.03 और 0.07 एकड़ (रिट याचिका) क्रमांक 848/2011 (संक्षेप में 'प्रथम याचिका')) तथा 369/2, क्षेत्रफल 0.03 एकड़ (रिट याचिका) क्रमांक 1034/2011 (संक्षेप में 'द्वितीय याचिका')) है, जो जांजगीर-चांपा जिले के जगदल्ला गांव में स्थित है, को राज्य सरकार ने चंपा-जगदल्ला, कुर्दा सड़क के निर्माण के लिए विधिवत कोई प्रक्रिया शुरू किए बिना अधिग्रहित कर लिया। याचिकाकर्ताओं ने अपनी-अपनी भूमि के अधिग्रहण के बदले मुआवजे की मांग करते हुए आवेदन दायर किए। उनके आवेदन प्राप्त होने पर, उत्तरवादी क्रमांक 3 ने दिनांक 09.12.2005 और 21.03.2007 के पत्रों के माध्यम से उत्तरवादी क्रमांक 4 को मामले की जांच करने और 7 दिनों के भीतर प्रस्ताव भेजने का निर्देश दिया (प्रथम याचिका के अनुलग्नक पृष्ठ 3 और पृष्ठ 4)। इसके बाद, उत्तरवादी क्रमांक 5 ने दिनांक 18.09.2007 (प्रथम याचिका में अनुलग्नक पृष्ठ 5) और दिनांक 16.10.2007 (द्वितीय याचिका में अनुलग्नक पृष्ठ 5) को उत्तरवादी क्रमांक 4 को मामले और प्रस्ताव रिपोर्ट प्रस्तुत की। उत्तरवादी क्रमांक 4 और 5 के कार्यालय से प्रस्ताव प्राप्त होने के बाद, अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व) चांपा ने उत्तरवादी क्रमांक 4 को अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कुल मुआवजे की राशि का 80% जमा करने का निर्देश दिया। उत्तरवादी क्रमांक 4 ने जवाब में कहा कि चूंकि धनराशि

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उपलब्ध नहीं थी, इसलिए याचिकाकर्ताओं की मांग को दिनांक 29.10.2007 के पत्र द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था। फिर, 17.08.2009 को, 17 महीने से अधिक समय बीत जाने के बाद, उत्तरवादी क्रमांक 4 ने मुआवजे की 80% राशि उत्तरवादी क्रमांक 3 के समक्ष चेक के रूप में

जमा कर दी,लेकिन उत्तरवादी क्रमांक 3 ने याचिकाकर्ताओं को उक्त राशि का भुगतान नहीं किया। अतः ये याचिकाएँ दायर की गई हैं।

4.याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री श्रीवास्तव ने निवेदन किया कि उत्तरवादी प्राधिकारियों की यह कार्रवाई अवैध, मनमानी और विधि के स्थापित सिद्धांतों के विरुद्ध है, क्योंकि उन्होंने याचिकाकर्ताओं को उनके संबंधित भूमि अधिग्रहण के कारण देय मुआवजे के वैध अधिकार से वंचित कर दिया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उत्तरवादी प्राधिकारियों ने अधिनियम, 1894 के प्रावधानों का अक्षरशः भावनाओ के अनुरुप पालन नहीं किया है, क्योंकि उन्होंने याचिकाकर्ताओं को सुनवाई का उचित अवसर दिए बिना,उनकी सहमति प्राप्त किए बिना और अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के आवश्यकतानुसार कोई अधिसूचना जारी किए बिना ही संबंधित भूमि का अधिग्रहण कर लिया है।

5.दूसरी ओर, राज्य/उत्तरवादीगण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री मूर्ति ने निवेदन किया कि उत्तरवादीगण द्वारा भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही पहले ही शुरू कर दी गई है और अनुमानित मुआवजे की राशि भूमि अधिग्रहण अधिकारी के

पास जमा कर दी गई है। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने अधिनियम, 1894 की धारा 4(1) के तहत अधिसूचना प्रकाशित करने के लिए एक ज्ञापन जारी किया है। अतः यह स्पष्ट है कि मुआवजे का निर्धारण और निर्णय पारित करने की प्रक्रिया चल रही है। श्री मूर्ति ने आगे प्रस्तुत किया कि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही पूरी होती है, संबंधित भू-अर्जन अधिकारी द्वारा पारित याचिकाकर्ताओं को अवार्ड के आधार पर मुआवजा दिया जाएगा। भूमि अधिग्रहण अधिकारी श्री मूर्ति ने आगे निवेदन किया कि चूंकि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है, इसलिए न्यायालय भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए भूमि अधिग्रहण के बदले मुआवजे का आकलन नहीं कर सकता। अतः यह याचिका खारिज किए जाने योग्य है। अंत में उन्होंने निवेदन किया कि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही पूरी होने के बाद याचिकाकर्ता को यथाशीघ्र मुआवजे की राशि का भुगतान किया जाएगा।

WebCopy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

6.हमने पक्षकारों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं की बात सुनी, और अभिवाचनो तथा उनसे संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया।

7.भारत के संविधान में अनुच्छेद 300ए को संविधान (चौवालीसवाँ संशोधन) अधिनियम, 1978 (दिनांक 20.06.1979 से प्रभावी) द्वारा तब जोड़ा गया जब भारत के संविधान के प्रावधानों से संपत्ति के मौलिक अधिकार को हटा दिया गया था। अनुच्छेद 300ए यह प्रावधान करता है कि किसी भी व्यक्ति को भारत के

कानून के अधिकार के बिना उसकी संपत्ति से वंचित नहीं किया जा सकता। संपत्ति का अधिकार एक संवैधानिक अधिकार है और याचिकाकर्ताओं की भूमि विधिवत प्रक्रिया का पालन किए बिना नहीं ली जा सकती थी। अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत प्रारंभिक अधिसूचना प्रकाशित करने का प्रावधान है, जिसमें सरकार द्वारा किसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण करने के इरादे को व्यक्त किया जाता है।

8.अधिनियम, 1894 की धारा 5ए में आपत्तियों की सुनवाई का प्रावधान है और उसके बाद, धारा 6 के तहत प्रस्तावित अधिग्रहण की घोषणा का प्रकाशन किया जाएगा, जिसके बाद मुआवजे की गणना और भुगतान के लिए अन्य प्रावधान दिए गए हैं अधिनियम, 1894 के प्रावधानों और अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत अवार्ड पारित करना।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

9. वर्तमान प्रकरण में, याचिकाकर्ताओं को भारत के संविधान के अनुच्छेद 300ए के तहत प्रदत्त उनके संवैधानिक अधिकार से उस दिन से वंचित किया गया है, जिस दिन सड़क निर्माण के लिए भूमि का अधिग्रहण किया गया था। राज्य के अधिवक्ता का यह तर्क कि सरकार द्वारा जारी अधिसूचना का उद्देश्य, अधिनियम के प्रावधानों के पूर्ण उद्देश्य की पूर्ति नहीं करता है, क्योंकि आपत्ति केवल मुआवजे के संबंध में ही उठाई जा सकती है, किसी अन्य कारण से नहीं। इसलिए, प्राधिकारियों को वर्तमान मुआवजे की राशि की गणना करने और अधिपत्य की तारीख से लेकर

राशि के भुगतान तक ब्याज का भुगतान करने के लिए निर्देश देना उचित और न्यायसंगत है।

10.अधिनियम, 1894 की धारा 23 में मुआवजे के निर्धारण का प्रावधान है, जिसमें अधिनियम, 1894 की धारा 4(1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि पर भूमि के बाजार मूल्य पर विचार किया जाना है। इसके बाद, कलेक्टर द्वारा भूमि पर कब्जा लेने के समय संबंधित व्यक्ति को हुई क्षति को भी मुआवजे की राशि निर्धारित करते समय ध्यान में रखा जाना है।

11.धारा 11 में अधिनियम की धारा 9 के तहत नोटिस के अनुसार, अधिनियम, 1894 की धारा 8 के तहत किए गए मापों के संबंध में कलेक्टर द्वारा आपत्ति (यदि कोई हो) के संबंध में दिए गए अवार्ड की जांच का प्रावधान है, और भूमि का मूल्य अधिनियम, 1894 की धारा 4(1) के तहत नोटिस के प्रकाशन की तिथि पर निर्धारित किया जाना चाहिए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

12.अधिनियम, 1894 की धारा 11ए में यह प्रावधान है कि घोषणा के प्रकाशन की तिथि से दो वर्ष की अवधि के भीतर कलेक्टर द्वारा अवार्ड दिया जाएगा। अधिनियम, 1894 की धारा 16 में भूमि पर अधिपत्य लेने की शक्ति का उल्लेख है। अधिनियम, 1894 की धारा 16 को पढ़ने मात्र से यह स्पष्ट हो जाता है कि अधिनियम, 1894 की धारा 11 के तहत अवार्ड पारित होने के बाद, कलेक्टर राज्य की ओर से सभी भारों से मुक्त भूमि पर अधिपत्य ले सकता है।

13.यह एक विचित्र और दुर्भाग्यपूर्ण मामला है जिसमें विवादित भूमि पर तीन वर्ष पहले कब्जा

कर लिया गया था, लेकिन भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया अधिनियम, 1894 की धारा 4(1) के तहत नोटिस प्रकाशित करके 22.06.2011 के बाद ही शुरू की गई, जैसा कि चांपा के भू-अर्जन अधिकारी द्वारा राजनांदगांव स्थित सरकारी मुद्रण प्रेस के नियंत्रक को दिनांक 22.06.2011 को लिखे पत्र (अनुलग्नक आर/2) से स्पष्ट है। भूमि मालिकों को उचित और न्यायसंगत मुआवजे का भुगतान सुनिश्चित करने के लिए किए गए अन्य प्रावधानों को पूरी तरह से नजरअंदाज कर दिया गया है। अतः, वर्तमान प्रकरण में अधिनियम, 1894 की धारा 4(1) के तहत नोटिस के प्रकाशन की तिथि का कोई विशेष महत्व नहीं है।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

14. वर्तमान प्रकरण में, क्या अधिनियम, 1894 की धारा 4(1) के तहत नोटिस जारी होने से पहले या उस दिन याचिकाकर्ताओं को भूमि वापस कर दी जानी चाहिए, या अधिनियम, 1894 के कानूनी प्रावधानों का सहारा लिए बिना भूमि के उपयोग से वंचित करने के लिए भूमि मालिकों को हर्जाना दिया जाना चाहिए।

15. याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि याचिकाकर्ता विवादित भूमि का अधिपत्य वापस लेने में रुचि नहीं रखते हैं। इस आधार पर है कि अधिनियम, 1894 की धारा 4(1) के तहत नोटिस के प्रकाशन से लगभग तीन साल पहले अधिपत्य ले लिया गया था। इसे देखते हुए,याचिकाकर्ताओं को संवैधानिक और वैधानिक प्रावधानों के बाहर उनकी भूमि की हानि और अवैध रूप से वंचित किए जाने के लिए पर्याप्त मुआवजा दिया जाना चाहिए।

16.अधिनियम, 1894 की धारा 5 और 5ए इस प्रकार हैं:

5. क्षतिपूर्ति का भुगतान। इस प्रकार अधिकृत अधिकारी ऐसे प्रवेश के समय उपर्युक्त अनुसार किए जाने वाले सभी आवश्यक नुकसानों के लिए भुगतान करेगा या भुगतान की पेशकश करेगा, और भुगतान की गई या पेशकश की गई राशि की पर्याप्तता के संबंध में विवाद की स्थिति में, वह विवाद को तुरंत जिले के कलेक्टर या अन्य मुख्य राजस्व अधिकारी के निर्णय के लिए संदर्भित करेगा, और ऐसा निर्णय अंतिम होगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5-ए.आपत्तियों की सुनवाई। (1) धारा 4, उपधारा (1) के तहत अधिसूचित किसी भूमि में रुचि रखने वाला कोई व्यक्ति, जिसे सार्वजनिक प्रयोजन या किसी कंपनी के लिए आवश्यक या संभावित रूप से आवश्यक घोषित किया गया हो, अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से तीस दिनों के भीतर भूमि या स्थानीय क्षेत्र में किसी भूमि के अधिग्रहण पर आपत्ति कर सकता है।

(2)उपधारा (1) के तहत प्रत्येक आपत्ति कलेक्टर को लिखित में दी जाएगी, और कलेक्टर आपत्ति कर्ता को स्वयं या इस संबंध में उसके द्वारा अधिकृत किसी व्यक्ति या वकील के माध्यम से सुनवाई का अवसर देगा, और ऐसी सभी आपत्तियों को सुनने के बाद और यदि आवश्यक समझे तो आगे की जांच करने के बाद, धारा 4, उपधारा (1) के तहत अधिसूचित भूमि के संबंध में एक रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा, या ऐसी भूमि के विभिन्न भागों के संबंध में आपत्ति पर अपनी सिफारिशें देते हुए उपयुक्त सरकार को अलग-अलग रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा उनके द्वारा की गई कार्यवाही के अभिलेख सहित, उस सरकार के निर्णय के लिए प्रस्तुत किया जाएगा। आपत्तियों पर उपयुक्त सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(3)इस धारा के प्रयोजनों के लिए, भूमि में हितधारक वह व्यक्ति माना जाएगा जो इस अधिनियम के तहत भूमि के अधिग्रहण की स्थिति में मुआवजे में हित का दावा करने का हकदार होगा।

17.अब सवाल यह है कि क्या याचिकाकर्ता प्रश्नगत भूमि का अधिपत्य लेने की तारीख से या धारा 4(1) अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से मुआवजे की राशि पर ब्याज के हकदार हैं?

18. इस संबंध में सूस्थापित कानून है कि अधिनियम, 1894 की धारा 4(1) के तहत

बाजार मूल्य धारा 4(1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर निर्धारित किया जाएगा और ब्याज भूमि पर अधिपत्य लेने की तारीख से देय होगा।

19.पंजाब राज्य बनाम अमरजीत सिंह और अन्य के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नलिखित टिप्पणी की:

12. इस प्रकार, जिस व्यक्ति की भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, वह अधिनियम के अंतर्गत निम्नलिखित राशियों का हकदार होता है:

(ए) XXX XXX XXX

(ख) XXX XXX XXX

(सी) XXX XXX XXX

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(घ) उपरोक्त (क), (ख) और (ग) के योग पर, कब्ज़ा लेने की तिथि से भुगतान/जमा की तिथि के बीच की अवधि के लिए, निम्न दर से ब्याज लगाया जाएगा: पहले वर्ष के

(2011) 4 SCC 734

लिए 9% प्रति वर्ष और शेष अवधि के लिए 15% प्रति वर्ष की दर से ब्याज दर बढ़ेगी।

20.उदहो दास बनाम हरियाणा राज्य और अन्य के मामले में, सर्वोच्च न्यायालय ने टिप्पणी की कि यदि भूमि स्वामियों को लंबे समय तक मुआवजे से वंचित रखा गया है, तो हर्जाना या मुआवजा इस प्रकार दिया जाना चाहिए जैसे कि यदि भूमि अधिग्रहण के समय भूमि स्वामियों को मुआवजा राशि दी गई होती, तो उनके लिए किसी अन्य स्थान पर अपनी जोत का पुनर्वास करना या धन का उपयोग किसी अन्य उद्देश्य के लिए करना संभव होता।

21.अधिनियम, 1894 की योजना के अनुसार, भू अधिग्रहण और मुआवजे का भुगतान केवल अवार्ड पारित होने के बाद ही किया जा सकता है। अतः, अवार्ड पारित होने से पहले विवादित भूमि पर अधिपत्य प्राप्त करने के लिए राज्य सरकार द्वारा उठाया गया कोई भी कदम हर्जाने के दायरे में आता है और इस पर अधिनियम, 1894 की धारा 5 के तहत कार्रवाई की जा सकती है। ऐसी स्थिति में, कलेक्टर को निर्देश दिया जाता है कि वे याचिकाकर्ताओं को सुनवाई का उचित अवसर प्रदान करने के बाद, राज्य द्वारा अवैध रूप से भूमि पर कब्जा करने के कारण याचिकाकर्ताओं को हुए नुकसान पर विचार करें और उसका निर्धारण करें। इसका भुगतान यथाशीघ्र,अधिमानतः चार महीने की अवधि के भीतर किया जाना चाहिए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

22.हर्जाना के भुगतान के संबंध में उपरोक्त निर्देश को देखते हुए, राज्य/ उत्तरवादीगण को अधिनियम, 1894 की धारा 23 के प्रावधानों के अनुसार याचिकाकर्ताओं को देय मुआवजे का निर्धारण यथाशीघ्र करने से छूट नहीं दी जा सकती। याचिकाकर्ताओं को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाए और यदि कोई आपत्ति हो तो उस पर विचार किया जाए। तदनुसार आदेश दिया

जाता है।

23.याचिकाकर्ताओं को अपनी भूमि पर अधिपत्य प्राप्त करने की तिथि से पहले वर्ष के लिए 9% प्रति वर्ष की दर से और उसके बाद शेष अवधि के लिए 15% प्रति वर्ष की दर से ब्याज प्राप्त करने का अधिकार होगा, जब तक कि मुआवजे की राशि का भुगतान नहीं हो जाता।

24.परिणामस्वरूप, दोनों रिट याचिकाएं स्वीकार की जाती हैं।

25. वाद व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं होगा।

सही/-

सतीश के अग्निहोत्री

न्यायाधीश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(2010)12 SCC 51

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 कियाजाएगा। समस्त कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप हीअभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

Trasnlated BY MS.MAMTA MAHILANG ADV