प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय: बिलासपुर

रिट याचिका संख्या 5328 / 1996

भारत एल्युमिनियम कंपनी लिमिटेड

बनाम

छत्तीसगढ़ राज्य एवं अन्य

निर्णय एवं आदेश की उद्घोषणा हेतु दिनांक 6-2-2009 को सूचीबद्ध करें।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सही /-

सतीश के. अग्निहोत्री

न्यायाधीश

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय: बिलासपुर

रिट याचिका संख्या 5328 / 1996

याचिकाकर्ता भारत एल्युमिनियम कंपनी लिमिटेड, द्वारा निदेशक (परिचालन एवं परियोजनाएँ), कोरबा (छत्तीसगढ़)

बनाम

उत्तरवादी 1. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा सचिव, राजस्व विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, डी.के.एस. भवन, मंत्रालय, रायपुर (छ.ग.)

2. कलेक्टर, बिलासपुर, जिला बिलासपुर (छ.ग.)

3. तहसीलदार, कोरबा, जिला बिलासपुर (छ.ग.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

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

एकल पीठ: माननीय श्री सतीश के. अग्निहोत्री, न्यायाधीश

उपस्थित :

श्री अनिंदो मित्रा, वरिष्ठ अधिवक्ता सहित श्री प्रशांतो सी. सेन, श्री अभिषेक सिन्हा, श्री प्रतुल शांडिल्य, श्री भास्कर प्यासी और श्री घनश्याम पटेल, याचिकाकर्ता के अधिवक्ता

श्री विनय हरित, उप महाधिवक्ता सहित श्री शशांक ठाकुर पैनल अधिवक्ता राज्य/ उत्तरवादियों के अधिवक्ता

श्री प्रतीक शर्मा, भूपेश बघेल [हस्तक्षेपकर्ता] के अधिवक्ता

मदन सिंह डहरिया [हस्तक्षेपकर्ता] के लिए कोई नहीं -

(आदेश दिनांक 6 फरवरी, 2009 को पारित)

1. मूल याचिका, जो 30-12-1996 को दायर की गई थी, में याचिकाकर्ता - भारत एल्युमिनियम कंपनी लिमिटेड (संक्षेप में "बाल्को") ने निम्नलिखित अनुतोष माँगा है :

"I. उत्तरवादी संख्या 1 द्वारा जारी आवंटन आदेश दिनांक 20-9-93 (अनुलग्नक-P/3) को अभिखंडित करने के लिए उत्प्रेषण रिट जारी किया जाए।

II. उत्तरवादी संख्या 3 द्वारा दिनांक 8-12-93 (अनुलग्नक-P/4) के पत्र द्वारा जारी आर.आर.सी. की मांग को अभिखंडित करने के लिए उत्प्रेषण रिट जारी किया जाए।

III. दिनांक 16-12-1996 के मांग पत्र को अभिखंडित करने के लिए उत्प्रेषण रिट जारी करने के लिए, साथ ही आर.आर.सी. और उत्तरवादी संख्या 3 द्वारा दिनांक 19-12-1993 (पी-9) का जारी संशोधित आर.आर.सी. क्षेत्राधिकार विहीन है।

IV. यह घोषित किया जाए कि याचिकाकर्ता कंपनी राज्य शासन को प्रति एकड़ 200 रुपये प्रीमियम और प्रति एकड़ 20 रुपये प्रति वर्ष भाड़ा देने के लिए उत्तरदायी है।

V. उत्तरवादी संख्या 1 को निर्देश दिया जाए कि वह माननीय उच्च न्यायालय के संपूर्ण अभिलेख अवलोकनार्थ प्रस्तुत करे जिसके आधार पर आवंटन ज्ञापन दिनांक 20-9-93 (अनुलग्नक पी-3) जारी किया गया है।

VI. मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर उचित और उपयुक्त समझी जाने वाली कोई अन्य अनुतोष प्रदान किया जाए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

2) तत्पश्चात, बाल्को ने अनुतोष खंड II और III को विलोपित करने के लिए आई.ए.क्र. 203 W/97 के तहत दिनांक 13-1-997 को एक आवेदन दायर किया, जिसे दिनांक 28-1-1997 के आदेश द्वारा स्वीकार कर लिया गया और उसके बाद दिनांक 11-8-1997 के आदेश द्वारा दिनांक 28-1-1997 के आदेश का पालन पुरे दिन के दौरान करने के लिए समय बढ़ा दिया गया। इस प्रकार, खंड II और III तदनुसार विलोपित कर दिया गया। उत्तरवादियों की ओर से दिनांक 6-11-1997 को जवाबदावा दायर किया गया और उसके बाद जवाबदावा का प्रत्युत्तर दायर किया गया और उसे दिनांक 26-2-1998 को अभिलेख में लिया गया। बाल्को ने आई.ए.क्र. 1873/2004 के तहत एक आवेदन दायर

किया जिसमें आधारों में संशोधन अर्थात 6.8 से 6.12 तक और अनुतोष अर्थात **VII** और **VIII** में संशोधन की मांग की गई। अनुतोष खंड इस प्रकार है:

> "**VII.** उत्तरवादी संख्या 1 को दिनांक 18-3-1968 के आवंटन पत्र, जिसका **D.O.No.** 103 **SCI**/68 है, के अनुसार आवेदक के साथ एक पट्टा विलेख करने और उसे निष्पादित करने का निर्देश देते हुए एक उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जारी करें: और/या
>
> **VIII.** उत्तरवादियों को वाणिज्य एवं उद्योग विभाग द्वारा जारी दिनांक 18-3-1968 के आवंटन पत्र, जिसका **D.O.No.** 103/**SCI**/68 है, की शर्तों के विपरीत कोई भी कार्रवाई करने से रोकने के लिए एक उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जारी करें।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

दिनांक 24-3-2004 के आदेश द्वारा संशोधन आवेदन अर्थात् आई.ए.क्र. 1873/2004 को स्वीकार की गई तत्पश्चात दिनांक 16-4-2004 के आदेश द्वारा दिनांक 24-3-2004 के आदेश का पालन करने के लिए समय बढ़ाया गया और 29-4-2004 को संशोधन समाविष्ट किया गया।

3) दिनांक 16-4-2004 को इस न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश दिया:
"इस मामले के पूर्वोक्त दृष्टिकोण को देखते हुए, यह निर्देश दिया जाता है कि अगली सुनवाई की तारीख तक याचिकाकर्ता के विरुद्ध कोई दंडात्मक कार्रवाई/कदम न उठाए जाएँ।"

"संशोधन समाविष्ट किए जाने के बाद प्रमाणित प्रति प्रदान की जाए।"

4) उपर्युक्त अंतरिम आदेश को बार-बार दिनांक 6-7-2005 तक बढ़ाया गया। एम.(डब्ल्यू.)पी. संख्या 758/2004 को निराकृत करते हुए, अंतरिम आदेश को दिनांक 6-7-2005 को निम्नलिखित शब्दों में संशोधित किया गया:

"पूर्वोक्त स्थिति को देखते हुए, उत्तरवादियों को अगली सुनवाई की तारीख तक यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया जाता है।"

5) बाल्को द्वारा वाद शिर्षक, अभिवचनों अर्थात् 5.14 से 5.26 तक तथा अनुतोष भाग अर्थात् **IX** से **XII** तक में आई.ए.क्र. 6439/2005 दाखिल करके और प्रतिरिक्त की मांग की गई। अनुतोष भाग इस प्रकार है:

"**IX**. उत्तरवादियों को 668.67 एकड़ भूमि के लिए किए गए आवेदनों से संबंधित सभी कार्यवाहियों को प्रस्तुत करने का निर्देश देने के लिए एक उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जारी किया जाए, जिसके लिए शासन द्वारा अग्रिम आधिपत्य दिया गया था, जैसा कि तहसीलदार द्वारा जारी दिनांक 21-6-2005 के नोटिसों से पुष्टि होती है और उत्तरवादी क्रमांक 3, तहसीलदार से भूमि हस्तांतरण की कार्यवाही के संबंधित अभिलेख न्याय के हित में इस माननीय न्यायालय के अवलोकनार्थ मंगवाए जाएं।

X. न्याय के हित में, तहसीलदार, कोरबा द्वारा दिनांक 21-6-2005 और दिनांक 28-6-2005 (अनुलग्नक-**P**/17) के नोटिसों के अनुक्रम में संस्थित की गयी कार्यवाहियों को अभिखंडित करने के लिए एक उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जारी किया जाए।

XI. राज्य शासन को याचिकाकर्ता (बाल्को) को उसके आधिपत्य वाली भूमि से बेदखल करने के लिए कोई भी बलपूर्वक कार्रवाई/कदम उठाने से रोकने के लिए एक उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जारी करें।

XII. न्याय और निष्पक्षता के हित में, याचिकाकर्ता के वैध हितों की रक्षा के लिए मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में उचित और उपयुक्त समझे जाने वाले किसी भी अन्य रिट, आदेश या निर्देश भी जारी किए किया जाए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

संशोधन आवेदन अर्थात आई. ए. संख्या 6439/2005 को दिनांक 26-7-2005 के आदेश द्वारा स्वीकार किया गया था।

दिनांक 6-7-2005 के अंतरिम आदेश को दिनांक 26-7-2005 के आदेश द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया गया:

> "..... याचिकाकर्ता को यह भी निर्देश दिया जाता है कि वह अपने आधिपत्य वाली भूमि के संबंध में यथास्थिति बनाए रखे और याचिकाकर्ता के आधिपत्य वाली भूमि के संबंध में वनों की कटाई की गतिविधियों में समाविष्ट न हो, और किसी भी अतिरिक्त शासकीय भूमि पर अतिक्रमण करने का प्रयास न करे। यह आदेश दिनांक 6-7-2005 को पारित पूर्व आदेश के अतिरिक्त है। दिनांक 6-7-2005 का आदेश अगली सुनवाई की तिथि तक जारी रहेगा।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6) बाल्को ने दिनांक 26-7-2005 के आदेश के स्पष्टीकरण के लिए दिनांक 12-6-2007 को आई. ए. **No.** 3 के रूप में एक और आवेदन दायर किया। इसका निराकरण दिनांक 2-7-2007 के आदेश द्वारा निम्नलिखित शर्तों के साथ किया गया:

> "दिनांक 6-7-2005 का पूर्व आदेश याचिकाकर्ता के इस अनुरोध पर पारित किया गया था कि तहसीलदार याचिकाकर्ता को उस भूमि को खाली करने के लिए मजबूर कर रहे हैं, जो याचिकाकर्ता कंपनी के आधिपत्य में है और दिनांक 6-7-2005 के उस आदेश के तहत उत्तरवादियों को अगली सुनवाई की तारीख तक यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया गया था। अब यदि याचिकाकर्ता अपने आधिपत्य वाली भूमि पर कोई निर्माण कार्य करना चाहता है और उस भूमि पर कोई अन्य विकासात्मक गतिविधियाँ करना चाहता है, तो उसे संबंधित प्राधिकारियों से अनुमति लेनी होगी और संबंधित प्राधिकारियों को विधि के अनुसार उसके मामले पर विचार करना होगा और आवश्यक आदेश पारित करने होंगे। जहाँ तक याचिकाकर्ता के आधिपत्य वाली भूमि पर वनों की कटाई का

संबंध है, उसे भी वन और पर्यावरण विधियों से संबंधित विधि के अनुसार संबंधित प्राधिकारियों से अनुमति लेने के बाद ही किया जाना चाहिए।"

7) दिनांक 11-8-1997 के आदेश द्वारा विलोपित किये गए प्रार्थना खंड **II** और **III** को संशोधित याचिका में समाविष्ट किया गया था, जो न्यायालय के आदेश के बिना 17-8-2005 को दायर की गई थी।

8) मदन सिंह डहरिया की ओर से दायर हस्तक्षेप जो दिनांक प्रस्तुत आई. ए. संख्या 5/2001, अभियोजन के अभाव में खारिज कर दिया गया।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

9) आंशिक रूप से सुने गए मामले में, भूपेश बघेल नामक व्यक्ति ने रिट याचिका में हस्तक्षेप करने हेतु अनुमति प्रदान करने के लिए दिनांक 28-1-2009 को एक आवेदन (आई. ए. संख्या 13) इस आधार पर दायर किया कि हस्तक्षेपकर्ता/आवेदक ने भारत के सर्वोच्च न्यायालय में एक हस्तक्षेप आवेदन अर्थात आई. ए. संख्या 1424-25/2005, रिट याचिका (सिविल) संख्या 202/1995 दायर किया है जिसमें वन भूमि पर अतिक्रमण का मुद्दा उठाया गया था। पूछने पर बताया गया कि उनके आवेदन को आज तक सर्वोच्च न्यायालय ने स्वीकार नहीं किया है। इस याचिका में समाविष्ट विवाद भूमि आवंटन, प्रीमियम और पट्टा भाड़ा के भुगतान से संबंधित है और इस प्रकार, वर्तमान याचिका में हस्तक्षेपकर्ता की कोई भूमिका नहीं है। अतः आवेदन (आई. ए. सं.13) को अस्वीकार किया जाता है।

10) मामले के निर्णय के लिए बाल्को द्वारा प्रस्तुत संक्षिप्त तथ्य, संक्षेप में, यह हैं कि मध्य प्रदेश शासन, वाणिज्य और उद्योग विभाग ने अपने पत्र दिनांक 18-3-1968 (अनुलग्नक-पी/1) के माध्यम से कोरबा एल्युमिना/एल्युमिनियम परियोजना के लिए बाल्को को 99 वर्ष के पट्टे पर 200/- रुपये प्रति एकड़ (एकमुश्त देय) के प्रीमियम और 20/- रुपये प्रति एकड़ प्रति वर्ष के वार्षिक पट्टा भाड़ा पर भूमि देने का प्रस्ताव किया

था, जिसकी समीक्षा प्रत्येक 30 वर्ष में 25% की अधिकतम वृद्धि के अधीन की जा सकती है। प्रीमियम और पट्टा भाड़ा निर्दिष्ट भूमि राजस्व पुस्तक परिपत्र दिनांक 11-04-1962 के अनुसार थी। प्रस्तावित भूमि के कुल क्षेत्रफल में वन भूमि पर खड़ी फसल के लिए, प्रीमियम और लगान के अतिरिक्त प्रतिकर देय था। राज्य शासन द्वारा प्रतिकर के भुगतान पर बाल्को के लिए निजी भूमि का अधिग्रहण किया जाना था। बाल्को ने दिनांक 13-6-1968 के पत्र द्वारा तदनुसार भूमि अनुदान के प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया। एल्यूमिना संयंत्र के लिए तत्काल आवश्यक वन भूमि को बाल्को द्वारा खाली कराया जाना था और शेष वन भूमि को वन विभाग द्वारा खाली कराया जाना था तथा खाली भूमि बाल्को को सौंप दी जानी थी। अनुमानित आवश्यकता 1616 एकड़ भूमि थी। कोरबा में बाल्को द्वारा एल्यूमिनियम परियोजना स्थापित करने के लिए भूमि प्रदान की गई थी। प्रदान की जाने वाली भूमि की मात्रा किसी अधिकतम सीमा तक सीमित नहीं थी। यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि एल्युमीनियम परियोजना की स्थापना के लिए आवश्यक भूमि प्रदान करने का वादा किया गया था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

11) शासन के दिनांक 18-03-1968 के पत्र में निर्धारित प्रीमियम और किराए पर शासन द्वारा दिए गए अनुदान के पूर्वोक्त वादे पर विश्वास करते हुए, बाल्को ने 1971 में कोरबा में एल्युमीनियम परियोजना की स्थापना शुरू की। यदि निर्दिष्ट दरों पर अपेक्षित भूमि उपलब्ध कराने का वादा नहीं किया गया होता, तो बाल्को कोरबा में एल्युमीनियम परियोजना स्थापित नहीं कर पाता। वादा किए गए अनुदान पर भरोसा करते हुए, बाल्को ने निम्नलिखित कदम उठाए:

(i) कार्य 1971 में शुरू हुआ और परियोजना 1976-1977 में पूरी हुई।

(ii) बाल्को द्वारा शासन के माध्यम से निजी भूमि अधिग्रहित की गई।

वर्ष 1976 में एल्युमीनियम परियोजना की स्थापना की कुल लागत लगभग 4000 करोड़ रुपये थी। विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (साडा, अब कोरबा नगर निगम) के संपत्ति कर

निर्धारण में दर्ज अनुसार, 1976-77 तक बाल्को की एल्युमीनियम परियोजना द्वारा अधिगृहीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 2613 एकड़ (निजी भूमि सहित) था।

(iii) वर्ष 1976 में परियोजना की स्थापना की कुल लागत लगभग 4000 करोड़ रुपये थी।

(iv) साडा द्वारा 1976-77 में किए गए निर्धारण में, एल्युमीनियम संयंत्र, टाउनशिप, क्वार्टर, अस्पताल, दुकानें, सुरक्षा बैरक आदि सहित पहले से किए गए निर्माणों का विस्तृत उल्लेख किया गया है, जिससे पता चलता है कि उक्त तिथि तक ये सभी निर्माण कार्य पूरे हो चुके थे।

(v) साडा के अभिलेखों में बाल्को का नाम अधिभोग धारक के रूप में दर्ज है।

(vi) बाल्को ने 2613 एकड़ की संपूर्ण भूमि के लिए संपत्ति कर का भुगतान कर दिया है और 3 करोड़ रुपये प्रति वर्ष की दर से संपत्ति कर का भुगतान जारी रखे हुए है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

शासकीय भूमि का आधिपत्य बाल्को को सौंप दिया गया है। जिन भूमियों का आधिपत्य दिया गया है, उनका विवरण और विशिष्ट कथन दिए गए हैं। राज्य शासन को 1971 से अब तक की अवधि के लिए बिना किसी आपत्ति के, शासन के पत्र दिनांक 18-03-1968 में निर्दिष्ट दरों पर संपूर्ण भूमि भूखंडों के लिए प्रीमियम और भाड़ा प्राप्त हो चुका है।

12) राज्य शासन ने बाल्को को पट्टेदार माना है। राज्य शासन ने बाल्को पर संपत्ति कर लगाने से संबंधित एक अन्य मामले में दिनांक 13-02-1978 के अपने प्रति-शपथपत्र में कहा है कि भूमि बाल्को को स्थायी पट्टे पर दी गई है। उच्च न्यायालय और सर्वोच्च न्यायालय, दोनों ने इस आधार पर आगे बढ़ने का निर्णय लिया कि बाल्को के आधिपत्य वाली ये ज़मीनें बाल्को की हैं और बाल्को को संपत्ति कर का भुगतान करने के लिए कैसे उत्तरदायी ठहराया गया। उच्च न्यायालय का निर्णय दिनांक 15-04-1978 का है। सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय दिनांक 26-11-1981 का है। इसमें कोई विवाद नहीं है कि पूर्वोक्त संपूर्ण भूमि बाल्को की एल्युमीनियम परियोजना के लिए उपयोग की जाती है और बाल्को के आधिपत्य में है। उल्लेखनीय है कि राज्य शासन का नामित व्यक्ति बाल्को के बोर्ड में था। बाल्को द्वारा समय-समय पर और चरणों में भूमि के भूखंडों के लिए

आवेदन किए गए थे। कारखाने के विभिन्न भागों की स्थापना के समय आवश्यकतानुसार। मुख्य संयंत्र और संबंधित टाउनशिप की स्थापना का कार्य आरंभ करने तथा अन्य आवश्यक सुविधाओं के लिए प्रारंभ में 1136 एकड़ भूमि की तत्काल आवश्यकता थी। राज्य शासन ने अपने पत्र दिनांक 26-03-1971 द्वारा 1136 एकड़ भूमि के लिए देय प्रीमियम राशि और वृक्षों की कटाई के लिए प्रतिकर का आकलन किया। पत्र के साथ 1136 एकड़ भूमि का विवरण संलग्न था। पत्र में, शासन ने संकेत दिया कि यदि शासन द्वारा दरों में परिवर्तन किया जाता है, तो बाल्को परिवर्तित दरों का भुगतान करने के लिए सहमत है। दरों में अधिकतम परिवर्तन जो किया जा सकता था, उसका स्पष्ट प्रावधान दिनांक 18-3-1968 के शासकीय पत्र में किया गया था। दिनांक 05-04-1971 को, बाल्को द्वारा 1136 एकड़ भूमि के संबंध में मांग के अनुसार भुगतान किया गया। राज्य शासन द्वारा लागू दरें शासकीय पत्र दिनांक 18-03-1968 में निर्दिष्ट दरों के अनुसार और राजस्व पुस्तक परिपत्र दिनांक 11-4-1962 के अनुरूप थीं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

13) कारखाने के विभिन्न भागों की स्थापना के लिए आवश्यकतानुसार समय-समय पर शेष 668.67 एकड़ भूमि का आधिपत्य भी प्राप्त किया गया। बाल्को से प्रीमियम और पट्टा भाड़ा की कोई मांग नहीं की गई। 668.67 एकड़ भूमि से संबंधित आवेदन 1968 से 1984 के बीच समय-समय पर किए गए। शासन के प्रति-शपथपत्र के साथ संलग्न चार्ट से भी यह स्पष्ट होता है कि जिन उद्देश्यों के लिए भूमि की आवश्यकता थी, उनका उल्लेख आवेदन में किया गया था। वन विभाग द्वारा पेड़ों को हटाने के बाद बाल्को को 668.67 एकड़ भूमि प्राप्त हुई, इसलिए वन विभाग को किसी भी प्रतिकर के भुगतान का प्रश्न ही नहीं उठता। चूँकि 668.67 एकड़ भूमि के लिए प्रीमियम और किराए की कोई औपचारिक माँग नहीं की गई थी, जैसा कि 1136 एकड़ भूमि के लिए किया गया था, इसलिए आधिपत्य लेने के तुरंत बाद कोई प्रीमियम नहीं दिया जा सका। अंततः, 2005 में, बाल्को ने 668.67 एकड़ भूमि के लिए शासन के दिनांक 18-3-1968 के पत्र में उल्लिखित दरों पर गणना की गई प्रीमियम राशि का भुगतान किया और शासन द्वारा इसे स्वीकार कर लिया गया। दिनांक 26-3-1971 का पत्र, दिनांक 18-3-1968 के अनुदान पत्र

से निकला है, जिसके द्वारा शासन ने पत्र में उल्लिखित शर्तों पर भूमि देने का वादा किया था। गौरतलब है कि दिनांक 26-3-1971 के पत्र में विषय और बाल्को को शासकीय भूमि के अनुदान का उल्लेख है। इसके बाद, वन क्षतिपूर्ति के भुगतान के लिए कुल 1136 एकड़ भूमि के तीन भूखंडों का उल्लेख किया गया है और प्रीमियम व किराये की गणना की गई है। यह सब मूल अनुदान पत्र से लिया गया है और दिनांक 18-3-1968 के पत्र पर आधारित है। इससे पता चलता है कि बाल्को ने संयंत्र की स्थापना के लिए 1136 एकड़ भूमि की तत्काल आपूर्ति की मांग की थी और तदनुसार शासन ने प्रथम चरण में कुल 1136 एकड़ भूमि के लिए भाड़ा व प्रीमियम की गणना की और बाल्को को उसे जमा करने को कहा। दिनांक 26-3-1971 के इस पत्र में यह नहीं कहा गया है कि शासकीय भूमि के अनुदान के रूप में बाल्को को कोई और भूमि आवंटित नहीं की जाएगी। कलेक्टर की ओर से अतिरिक्त तहसीलदार, कोरबा को दिनांक 28-2-1980 को जारी पत्र द्वारा 1771.15 एकड़ शासकीय भूमि के संबंध में, जिसमें से आज तक 338.66 एकड़ भूमि का प्रस्ताव शासन को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है और तहसीलदार, कोरबा को शेष भूमि के संबंध में निरीक्षण कर प्रतिवेदन देने के लिए कहा गया है, क्योंकि प्रस्ताव उनके पास लंबित है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14) श्री अनिंदो मित्रा, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने श्री प्रशांता सी. सेन, श्री अभिषेक सिन्हा, श्री प्रतुल शांडिल्य, श्री भास्कर प्यासी और श्री घनश्याम पटेल, विद्वान अधिवक्ताओं के साथ याचिकाकर्ता की ओर से तर्क प्रस्तुत किया कि वर्तमान में, बाल्को (**BALCO**) के पास 2753.91 एकड़ भूमि का आधिपत्य है, जिसमें 914.31 एकड़ निजी भूमि भी समाविष्ट है। शासन द्वारा दायर किए गए शपथपत्र के अनुसार, बाल्को के पास 2753.91 एकड़ भूमि है, जिसमें से 1839.60 एकड़ शासकीय भूमि और 914.31 एकड़ निजी भूमि है। शासन ने अपने पत्र दिनांक 18-3-1968 में 1136 एकड़ भूमि का आवंटन ₹200/- प्रति एकड़ के प्रीमियम और ₹20/- प्रति एकड़ के वार्षिक किराए पर किया था। इसके अतिरिक्त, वन भूमि पर खड़ी वनस्पति के संबंध में भी प्रतिकर देय था। दिनांक

26-3-1971 के पत्र द्वारा, शासकीय अधिकारियों ने उक्त दर के आधार पर 1136 एकड़ के लिए प्रीमियम और किराए की गणना की। इस विश्वास पर कि कोरबा में एल्यूमीनियम परियोजना के लिए आवश्यक भूमि का पट्टा 99 वर्षों के लिए दिया जाएगा, बाल्को ने प्रस्ताव स्वीकार कर लिया और प्रीमियम और पट्टा भाड़ा जमा कर दिया, साथ ही वन भूमि पर खड़ी वनस्पति के लिए प्रतिकर भी दिया। 22 वर्ष बीत जाने और 1136 एकड़ भूमि के लिए उक्त सहमत दरों पर भाड़ा और प्रीमियम स्वीकार करने के बाद, राज्य शासन ने पत्र दिनांक 20-9-1993 (अनुलग्नक-पी/3) द्वारा वार्षिक किराए के रूप में ₹160/- और प्रीमियम के रूप में ₹1600/- प्रति एकड़ की दर से भाड़ा मांगा। 338.66 एकड़ के लिए, ₹1600/- प्रति एकड़ की दर से कुल प्रीमियम ₹5,41,856/- और ₹160/- प्रति एकड़ की दर से वार्षिक पट्टा भाड़ा ₹54,185/- निर्धारित किया गया। उक्त 338.66 एकड़ भूमि, जैसा कि दिनांक 26-3-1971 के पत्र में कहा गया है, 1971 में पहले आवंटित की गई 1136 एकड़ भूमि का एक हिस्सा थी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

15) विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने आगे तर्क प्रस्तुत किया कि एक बार वादा कर दिए जाने के बाद, उत्तरवादी अपने वादे से अलग रुख नहीं अपना सकते। प्रीमियम और पट्टा भाड़ा दिनांक 18-3-1968 के प्रस्ताव के अनुसार देय था, जिस पर कार्रवाई की गई थी और आधिपत्य बाल्को को सौंप दिया गया था। दिनांक 18-3-1968 के पत्र में निर्दिष्ट प्रीमियम और किराए की दरें बाल्को को स्वीकार्य हैं। श्री मित्रा ने यह भी तर्क किया कि 'वादा-विबंधन' (**promissory estoppel**) का सिद्धांत वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू होता है। अपने तर्क के समर्थन में, वह सर्वोच्च न्यायालय द्वारा, स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड बनाम मध्य प्रदेश राज्य और अन्य[1], गुजरात राज्य वित्तीय निगम बनाम मैसर्स लोटस होटल्स प्राइवेट लिमिटेड[2], पंजाब राज्य बनाम नेस्ले इंडिया लिमिटेड और अन्य[3] के मामले में दिए गए निर्णयों का अवलंब लिया है।

1 (1999) 4 SCC 76
2 (1983) 3 SCC 379
3 (2004) 6 SCC 465

16) बाल्को आगे राज्य शासन को दिनांक 18-3-1968 के पत्र के अनुसार पट्टा विलेख निष्पादित करने के लिए एक रिट/निर्देश के लिए प्रार्थना करता है। राज्य शासन ने बाल्को को एक स्थायी पट्टेदार माना है, जैसा कि एक संपत्ति कर मामले में राज्य शासन द्वारा दायर शपथपत्र से स्पष्ट है। 21-9-2000 को, कलेक्टर कार्यालय ने पत्र में स्वीकार किया कि: "शासन ने बाल्को परियोजना की स्थापना के लिए 99 साल के पट्टे पर भूमि प्रदान की है। उपर्युक्त पट्टे के पट्टा विलेख की तत्काल आवश्यकता है, जिसे शासन को भेजा जाना है।"

17) राज्य शासन द्वारा दाखिल जवाबदावा के साथ संलग्न चार्ट से अंततः पता चलता है कि तहसीलदार कार्यालय में 1136 और 668.67 एकड़ भूमि से संबंधित 27 आवेदन प्राप्त हुए हैं। 27 आवेदनों में से केवल दो आवेदन ही राज्य शासन को भेजे गए हैं और शेष आवेदनों पर अभी तक तहसीलदार कार्यालय द्वारा कार्रवाई करके उन्हें भेजा नहीं गया है। ये आवेदन मुख्यतः दिनांक 18-3-1968 के पत्र के अनुसरण में 1968 से 1980 के बीच किए गए थे। 1136 एकड़ भूमि के पट्टे के निष्पादन के लिए दो आवेदन किए गए हैं। इसके बाद 31.51 एकड़ भूमि के लिए एक आवेदन, 298.10 एकड़ भूमि के लिए एक और आवेदन, 47.35 एकड़ भूमि के लिए आवेदन और 64.67 एकड़ भूमि के लिए आवेदन किए गए। कंपनी की विस्तार परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए औपचारिक विलेख का निष्पादन आवश्यक है। विनिवेश के बाद बाल्को ने पाँच वर्षों में राज्य शासन को 400 करोड़ रुपये और केंद्र शासन को 1850 करोड़ रुपये का राजस्व भुगतान किया है। बाल्को नगर निगम प्राधिकरण को निगम कर के रूप में प्रति वर्ष लगभग 3 करोड़ रुपये का भुगतान कर रहा है।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

18) 25-8-2000 और 21-9-2000 के पत्रों में राज्य शासन ने स्वीकार किया कि बाल्को औपचारिक पट्टा विलेख प्राप्त करने का हकदार था। राज्य प्राधिकारियों की निष्क्रियता के कारण औपचारिक पट्टा विलेख के निष्पादन में देरी हुई है, इसलिए राज्य शासन को निर्देश दिया जाए कि वह दिनांक 18-3-1968 के पत्र के आधार पर संपूर्ण

भूमि, अर्थात् 1804.67 एकड़ या इस स्तर पर कम से कम 1616 एकड़ भूमि के लिए औपचारिक पट्टा विलेख निष्पादित करे। \-

19) श्री मित्रा ने आगे तर्क दिया कि 40 वर्षों से अधिक समय तक भूमि पर आधिपत्य रहने से अनुदान की उपधारणा बनती है, हालाँकि कोई औपचारिक दस्तावेज निष्पादित नहीं किया गया है। विद्वान अधिवक्ता ने सी. पेरियास्वामी गौंडर बनाम सुंदरसा अय्यर[4] में सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का हवाला दिया, जिसमें सर्वोच्च न्यायालय ने मोहम्मद मुज़फ़्फ़र अली मुसावी बनाम जाबेदा खातून[5] में प्रिवी काउंसिल के निर्णय पर भरोसा किया था।

20) याचिका लंबित रहने के दौरान, इस न्यायालय के आदेश से संशोधनों द्वारा बाद की घटनाओं को अभिलेख पर लाया गया। तहसीलदार द्वारा एम.पी./सी.जी. भू-राजस्व संहिता, 1959 (संक्षेप में "संहिता, 1959") की धारा 248 के तहत दिनांक 21-6-2005 और 28-6-2005 के पांच नोटिस जारी किए गए, जिसमें याचिकाकर्ता से यह पूछा गया कि बाल्को द्वारा अतिक्रमण की गई भूमि वापस क्यों न ली जाए। यह आरोप कि बाल्को अनाधिकृत आधिपत्य में है, निराधार है, क्योंकि विवादित भूमि कई वर्षों से याचिकाकर्ता के आधिपत्य में है। इस प्रकार, संहिता, 1959 की धारा 248 के तहत नोटिस अवैध और गलत था। विद्वान अधिवक्ता ने आगे तर्क प्रस्तुत किया कि यदि ऐसे मामलों में तथ्यों का कोई विवादित प्रश्न है, तो न्यायालय अपनी रिट क्षेत्राधिकार में मामले का न्यायनिर्णयन कर सकता है। अतः यह प्रार्थना की जाती है कि राज्य/ उत्तरवादियों को दिनांक 18-3-1968 के पत्र के आधार पर प्रीमियम और वार्षिक पट्टा भाड़ा लगाने का निर्देश दिया जाए, और आगे उन्हें याचिकाकर्ता - बाल्को के पक्ष में औपचारिक पट्टा विलेख निष्पादित करने का निर्देश दिया जाए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4 AIR 1965 SC 516 (V 52 C 84)
5 AIR 1930 PC 103 (V 17) : 57 Ind App 125

21) इसके विपरीत, श्री विनय हरित, विद्वान उप महाधिवक्ता ने श्री शशांक ठाकुर, विद्वान पैनल अधिवक्ता के साथ राज्य/ उत्तरवादियों की ओर से तर्क प्रस्तुत किया कि दिनांक 18-3-1968 का पत्र श्री एस. वोहरा, बाल्को के प्रबंध निदेशक को लिखा गया एक डी.ओ. पत्र था। यह शासन का एक साधारण प्रस्ताव था जो उसमें निहित कुछ नियमों और शर्तों की स्वीकृति के अधीन था। इसके बाद बाल्को को इस विषय में कोई अंतिम निर्णय नहीं लिया गया और न ही इसकी सूचना दी गई। पत्र में भूमि के आकार और क्षेत्र का संकेत नहीं दिया गया है। दिनांक 13-6-1968 के बाद के पत्र में, बाल्को ने लगभग 1616 एकड़ भूमि की कुल आवश्यकता के लिए अपनी स्वीकृति व्यक्त की थी, जिसमें यह स्पष्ट रूप से कहा गया था कि उसमें इंगित विशेष भूमि मुख्य परियोजना प्रबंधक को सौंपी जा सकती है। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि दिनांक 13-6-1968 तक न तो भूमि की पहचान की गई थी और न ही कोई विशिष्ट क्षेत्र बाल्को को सौंपा गया था। याचिकाकर्ता ने पहली बार दिनांक 5-3-1968 और दिनांक 18-9-1968 को गाँव रोगबहारी और जंबाहार में रेड मड पॉन्ड के लिए 32.72 एकड़ भूमि और गाँव रिसदा और कोहाड़िया में प्लांट, प्रशासनिक क्षेत्र और जल उपचार संयंत्र के लिए 316.77 एकड़ भूमि के आवंटन के लिए आवेदन किया (अनुबंध-आर/4 अतिरिक्त प्रतिवेदन दिनांक 14-9-2006)। इस प्रकार, याचिकाकर्ता ने पहली बार अपने दिनांक 18-9-1998 के पत्र में आवंटन के लिए 349.49 एकड़ भूमि का विवरण प्रस्तुत किया। 1971 से 1977 की अवधि के बीच बाल्को द्वारा कई आवेदन किए गए थे।

22) श्री हरित ने यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि बाल्को एक विशेष तिथि इंगित करने में विफल रहा है कि उसे भूमि के किसी विशेष हिस्से का आधिपत्य कब मिला। उत्तरवादियों का यह मामला है कि भूमि कभी भी बाल्को को नहीं सौंपी गई थी। यह तथ्यों का एक विवादित प्रश्न है, जिसका निर्णय इस न्यायालय द्वारा अपने असाधारण रिट क्षेत्राधिकार के प्रयोग में नहीं किया जा सकता है। यह दिनांक 26-3-1971 के पत्र से भी स्पष्ट नहीं है कि 947.95 एकड़ वन भूमि सहित 1136 एकड़ शासकीय भूमि का आधिपत्य बाल्को को कब दिया गया था। विद्वान अधिवक्ता आगे यह तर्क प्रस्तुत किया

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

कि दिनांक 20-12-1993 के पत्र के तहत 338.66 एकड़ भूमि दिनांक 18-3-1968 के पत्र के अनुसार प्रस्तावित भूमि का एक हिस्सा थी, यानी 1136 एकड़ भूमि। इस प्रकार, याचिकाकर्ता को एक घुसपैठिया माना जा सकता है। 1659.09 एकड़ भूमि में से "बड़ा झाड़ का जंगल" वाली भूमि बाल्को के कथित आधिपत्य के रूप में दर्ज है और, इस तरह, इसे वन संरक्षण अधिनियम, 1980 के प्रावधानों और माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा टी.एन. गोदावरमन थिरुमुलकपाद बनाम भारत संघ और अन्य[6] में पारित निर्णय और आदेश के प्रावधानों के तहत किसी भी व्यक्ति को आवंटित नहीं किया जा सकता है।

23) श्री हरित ने यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि राज्य न तो सक्षम है और न ही उसने बाल्को को कोई वन भूमि आवंटित की है। दिनांक 21-6-2005 और 28-6-2005 के कारण बताओ नोटिसों के संबंध में, यह तर्क प्रस्तुत किया जाता है कि कारण बताओ नोटिसों को चुनौती दी गई है। बाल्को ने कारण बताओ नोटिसों का जवाब दिए बिना उक्त कारण बताओ नोटिसों को अभिखंडित करने की अनुतोष मांगी है। यह चुनौती अपरिवक्व है और इसे खारिज किया जाना चाहिए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

24) मैंने पक्षकारों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं को सुना, अभिवचनों और उनके साथ संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया है।

25) दिनांक 18-3-1968 को मध्य प्रदेश शासन के सचिव, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग ने श्री एस. वोहरा, बाल्को के प्रबंध निदेशक को एक पत्र लिखा, जो इस प्रकार है:

डी.ओ. संख्या 103/एससीआई/68

मध्य प्रदेश शासन

वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

देवेंद्र नाथ

6 (1997) 2SCC 267

सचिव

दिनांक 18.03.68

प्रिय श्री वोहरा,

कृपया कोरबा एल्युमिना/एल्युमिनियम परियोजना के लिए भारत एल्युमिनियम कंपनी को शासकीय भूमि के हस्तांतरण के विषय पर पिछले पत्राचार का संदर्भ लें। यह प्रस्तावित है कि भारत एल्युमिनियम कंपनी को 99 वर्षों के पट्टे पर निम्नलिखित नियमों और शर्तों के अधीन भूमि प्रदान की जाए:

1. शासकीय भूमि 200 रुपये प्रति एकड़ के प्रीमियम के भुगतान पर प्रदान की जा सकती है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

2. इसके अतिरिक्त, संबंधित वन भूमि के संबंध में, बाल्को राज्य सरकार के वन विभाग की गणना के अनुसार स्थायी वृक्षों के लिए प्रतिकर दे सकता है, जहाँ ऐसी भूमि स्थायी वृद्धि के साथ बाल्को को हस्तांतरित की जाती है।

या

वैकल्पिक रूप से, वन विभाग ठेकेदारों की एजेंसी के माध्यम से या विभागीय स्तर पर, जैसा भी आवश्यक समझा जाए, वन वृक्षों की वृद्धि को साफ़ कर देगा। बाल्को की ज़रूरतों की तात्कालिकता के आधार पर, उपरोक्त विकल्पों में से किसी एक को बहाल किया जा सकता है।

3. निजी काश्तकारी भूमियों के संबंध में जिन्हें बाल्को के लिए अधिग्रहित किया जाना होगा या ऐसी काश्तकारी भूमियाँ जो मध्य प्रदेश विद्युत मंडल द्वारा अधिग्रहित की गई हैं और जो बाल्को को हस्तांतरित की जाएँगी, बाल्को को भविष्य में अधिग्रहित की जाने वाली भूमियों के मामले में राज्य शासन को और मध्य प्रदेश विद्युत मंडल द्वारा पहले से

अधिग्रहित भूमियों के मामले में मध्य प्रदेश विद्युत मंडल को अधिग्रहण की वास्तविक लागत का भुगतान करना होगा।

4. संपूर्ण भूमि, अर्थात शासकीय भूमि और अधिग्रहित निजी काश्तकारी भूमि के संबंध में, बाल्को 20 रुपये प्रति एकड़ की दर से वार्षिक पट्टा भाड़ा अदा करने के लिए उत्तरदायी होगा इस शर्त के साथ कि भू-भाटक की प्रत्येक 30 वर्ष में समीक्षा की जा सकेगी, बशर्ते कि वृद्धि 25% से अधिक न हो।

5. इस संबंध में पट्टे/पट्टों के निष्पादन और पंजीकरण से संबंधित सभी शुल्क और अन्य आकस्मिक वैध व्यय बाल्को द्वारा देय होंगे।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

आपसे अनुरोध है कि पूर्वोक्त नियमों और शर्तों पर अपनी सहमति प्रदान करें ताकि बाल्को को भूमि हस्तांतरण हेतु आगे की कार्रवाई की जा सके।

2) बाल्को द्वारा आवश्यक भूमि का सटीक विवरण तैयार करने के लिए, आयुक्त, बिलासपुर संभाग, बिलासपुर से अलग से अनुरोध किया गया है कि वे मुख्य परियोजना अभियंता, बाल्को, कोरबा और राज्य विभाग के संबंधित अधिकारियों के परामर्श से संपूर्ण आवश्यकताओं की विस्तृत योजना तैयार करें। आपसे अनुरोध है कि मुख्य परियोजना अभियंता को निर्देश जारी करें। बाल्को, कोरबा को इस संबंध में आयुक्त, बिलासपुर से संपर्क करने का निर्देश दिया गया है।

भवदीय

हस्ता/-

(देवेंद्र नाथ)

श्री एस. वोहरा

प्रबंध निदेशक

भारत एल्युमिनियम कंपनी

F-41, नई दिल्ली साउथ एक्सटेंशन

भाग **I**, रिंग रोड,

नई दिल्ली-3

संख्या...... दिनांक 18 मार्च, 1968

प्रतिलिपि श्री आर.बी. लाल, सचिव, मध्य प्रदेश शासन, वन विभाग, सूचनार्थ।

हस्ता/-

(देवेंद्र नाथ)

सचिव, शासन

मध्य प्रदेश शासन

वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

26) उक्त पत्र के जवाब में, दिनांक 13-6-1968 को बाल्को के प्रबंध निदेशक ने 1616 एकड़ भूमि की आवश्यकता व्यक्त की। आगे यह कहा गया कि एल्यूमिना संयंत्र के लिए बाल्को को तुरंत आवश्यक वन भूमि का आधिपत्य बाल्को द्वारा वनस्पति को हटाने के लिए ले लिया जाएगा। दिनांक 13-6-1968 का पत्र इस प्रकार है:

"भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड

(भारत शासन का एक उपक्रम)

सं.एचओ/प्रोज/1(3)/67

एफ-41, नई दिल्ली साउथ एक्सटेंशन

पार्ट I, रिंग रोड,

नई दिल्ली।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

नई दिल्ली दिनांक 13 जून, 1968

सचिव,

मध्य प्रदेश शासन,

वाणिज्य और उद्योग विभाग भोपाल (म.प्र.)।

विषय: कोरबा एल्यूमीनियम परियोजना के लिए भूमि।

प्रिय महोदय,

आपके डी.ओ. पत्र सं. 103/एससीआई/68, दिनांक 18 मार्च, 1968 के संदर्भ में, हम यह कहना चाहते हैं कि हम मध्य प्रदेश शासन द्वारा पूर्वोक्त परियोजना के लिए आवश्यक भूमि को निम्नलिखित नियमों और शर्तों पर भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड को हस्तांतरित किए जाने पर सहमत हैं:

1. भूमि को 99 वर्ष के पट्टे के आधार पर कंपनी को हस्तांतरित किया जा सकता है,

2. शासकीय भूमि ₹200/- प्रति एकड़ के प्रीमियम के भुगतान पर कंपनी को दी जा सकती है;

3. इसमें समाविष्ट वन भूमि के संबंध में, ₹200/- प्रति एकड़ के पूर्वोक्त प्रीमियम के अतिरिक्त, कंपनी राज्य शासन के वन विभाग की गणना के अनुसार खड़ी वनस्पति के लिए प्रतिकर देगी, जहाँ ऐसी भूमि खड़ी वनस्पति के साथ इस कंपनी को हस्तांतरित की जाती है;

4. निजी कार्यकाल वाली भूमि के संबंध में, कंपनी राज्य शासन को अधिग्रहण की वास्तविक लागत का भुगतान करेगी;

5. म.प्र. विद्युत् मंडल से कंपनी को हस्तांतरित की जाने वाली भूमि के संबंध में, कंपनी राज्य शासन द्वारा किए गए अधिग्रहण की वास्तविक लागत का भुगतान करेगी।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

6. पूरी भूमि के संबंध में, यानी शासकीय भूमि और अधिग्रहित निजी कार्यकाल वाली भूमि, कंपनी ₹20/- प्रति एकड़ का वार्षिक पट्टा भाड़ा देगी, इस शर्त के साथ कि भू-किराये की हर 30 साल में समीक्षा की जा सकती है, इस शर्त के अधीन कि ऐसी प्रत्येक समीक्षा पर भू-किराये में वृद्धि 20% से अधिक नहीं होगी;

और

7. इस संबंध में पट्टा/पट्टों के निष्पादन और पंजीकरण के संबंध में सभी शुल्क, साथ ही अन्य आकस्मिक विधिक खर्च, कंपनी द्वारा वहन किए जाएंगे। भूमि की कुल आवश्यकता लगभग 1616 एकड़ है। एल्यूमिना प्लांट के लिए हमें तुरंत आवश्यक वन भूमि के हिस्से का आधिपत्य हम लेंगे और वनस्पति को हटाएंगे, जबकि शेष वन भूमि को म.प्र. के वन विभाग द्वारा साफ किया जा सकता है और खाली भूमि को जल्द से जल्द इस कंपनी को सौंपा जा सकता है।

कंपनी के मुख्य परियोजना अभियंता (के.बी.) से अनुरोध किया जा रहा है कि वे भूमि का सीमांकन करें और उसका पूरा विवरण प्रस्तुत करें। सी.पी.ई. उस वन भूमि का विवरण भी इंगित करेंगे जिसे कंपनी साफ करेगी। आपके अनुरोध के अनुसार, वे भूमि का आधिपत्य लेने के लिए आयुक्त, बिलासपुर संभाग से संपर्क करेंगे।

यह अनुरोध है कि जैसे ही भूमि का विवरण इंगित किया जाता है, संबंधित भूमि को औपचारिक पट्टा दस्तावेजों के निष्पादन तक सी.पी.ई. (के.बी.) को सौंप दिया जाए।

भवदीय,

भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड की ओर से और उसके लिए

हस्ता/-

(टी. एम. लक्ष्मीनारायणन)

प्रबंध निदेशक

प्रतिलिपिः -

मुख्य परियोजना अभियंता, कोरबा एल्यूमीनियम प्लांट, कोरबा पोस्ट ऑफिस, एफसीआई कॉलोनी, बिलासपुर, जिला (म.प्र.)।

1. पत्र सं. 103/एससीआई/68 दिनांक 18 मार्च, 1968।
2. 27 मई, 1968 को हुई इसकी 15 वीं बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत नोट।
3. आवश्यक कार्रवाई के लिए बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त का उद्धरण।

उनसे अनुरोध है कि वे भूमि का आधिपत्य लेने में हुई प्रगति के बारे में मुख्यालय कार्यालय को सूचित करते रहें। उनसे यह भी अनुरोध किया गया है कि वे राज्य शासन के संबंधित अधिकारियों से संपर्क करें और सामान्य पट्टा दस्तावेज तैयार करें और आगे की आवश्यक कार्रवाई के लिए उन्हें मुख्यालय भेजें।

हस्ता/-

(टी. एम. लक्ष्मीनारायणन)

प्रबंध निदेशक"

27) इसके बाद, कलेक्टर, बिलासपुर के लिए उप-कलेक्टर ने पत्र अनुलग्नक-पी/18 द्वारा मुख्य अभियंता, बाल्को को 1136 एकड़ के लिए ₹200/- प्रति एकड़ की दर से प्रीमियम का भुगतान करने के अतिरिक्त 947.95 एकड़ की वन भूमि के नुकसान के

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

लिए ₹3,19,656=75 की राशि जमा करने का निर्देश दिया, और उसी भूमि के लिए ₹20/- प्रति एकड़ प्रति वर्ष की दर से वार्षिक पट्टा भाड़ा ₹22,720/- जमा करने का निर्देश दिया, कुल ₹2,49,920/- को 1136 एकड़ शासकीय भूमि के लिए जमा करने का निर्देश दिया गया। पत्र में कहा गया था कि यह राशि राज्य शासन की मंजूरी की प्रत्याशा में स्वीकार की जा रही है, हालाँकि, यदि अनुसूची में कोई बदलाव होता है तो बाल्को को उसका भुगतान करना होगा। आगे यह भी कहा गया था कि यदि बाल्को उसमें बताई गई शर्तों पर सहमत है, तो उसे उक्त राशि जमा करनी चाहिए। 1136 एकड़ भूमि का विवरण पत्र के साथ पेपर बुक (भाग-1) के पृष्ठ संख्या 89 से 94 पर संलग्न था।

28) जवाब में, बाल्को ने तुरंत दिनांक 24-3-1971 को 947.95 एकड़ की वन भूमि पर वनस्पति के विकास के लिए ₹3,19,656=75 का प्रतिकर जमा किया और उस आशय का पत्र 3/5-4-1971 को वन संरक्षक, बिलासपुर संभाग , बिलासपुर को भेजा गया (अनुलग्नक-पी/18 का एक हिस्सा)। 1136 एकड़ शासकीय भूमि के लिए ₹200/- प्रति एकड़ की दर से प्रीमियम और उक्त भूमि के लिए दिनांक 1-4-1971 से 31-1-1972 की अवधि के लिए ₹20/- प्रति एकड़ प्रति वर्ष की दर से पट्टा भाड़ा भी दिनांक 5-4-1971 को उप-कलेक्टर, बिलासपुर को सूचना के साथ जमा किया गया (यह भी अनुलग्नक-पी/18 का हिस्सा है)। उससे पहले, संभागीय वृत अधिकारी, नॉर्थ बिलासपुर संभाग, बिलासपुर को जांबाहार, होगेभेरी, भटगाँव, भुलाझिरिया और सरायपाली नामक गाँवों में 27.69 एकड़ वन भूमि के हस्तांतरण के लिए एक आवेदन किया गया था (अनुलग्नक-पी/20)।

29) एक और पत्र {पेपर बुक (भाग-1) का पृष्ठ सं. 111} दिनांक 18-3-1968 के पत्र का हवाला देते हुए जांबाहार और रोगबहारी नामक गाँवों में 35.51 एकड़ भूमि के आवंटन के लिए भेजा गया था। दिनांक 23-1-1973 को, कोहाड़िया, जांबाहार, रोगबहारी, भटगाँव और भुलाझिरिया गाँवों में प्लांट साइट से फुटकापहाड़ तक रोपवे लगाने के लिए 3.11 एकड़ शासकीय भूमि बाल्को को हस्तांतरित करने के लिए एक आवेदन किया गया था। दिनांक

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

8-8-1975 को एक सामान्य नोटिस जनता को जारी किया गया था जिसमें कहा गया था कि गाँव रिसदा, हलका नंबर 29 में 298.10 एकड़ भूमि बाल्को को सौंपी जा रही थी। गाँव रिसदा की शासकीय भूमि को बाल्को को दीर्घकालिक पट्टे पर हस्तांतरित करने के लिए दिनांक 9-8-1975 को अनुविभागीय अधिकारी, कटघोरा, कोरबा को एक आवेदन किया गया था। भूमि के हस्तांतरण के लिए इस तरह के कई पत्र दिनांक 24-4-1997 (अनुलग्नक-पी/23), 25-6-1970, 15-10-1975, 3-6-1972 आदि को किए गए थे। दिनांक 21-9-1972 को रेलवे लाइन बिछाने के लिए 47.35 एकड़ वन भूमि के हस्तांतरण के लिए बाल्को को एक पत्र लिखा गया था। दिनांक 26-9-1973 को उप-कलेक्टर, बिलासपुर ने बाल्को के प्रशासनिक अधिकारी को एक पत्र लिखा कि रिसदा और रोगबहारी गाँवों की 62.32 एकड़ वन भूमि, वन उपज की कटाई के बाद, बाल्को को सौंप दी जाएगी और गाँव डोंडरो की 2.35 एकड़ भूमि को सौंपने से इनकार कर दिया गया था।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

30) दिनांक 6-10-1993 को बाल्को ने कलेक्टर को एक पत्र लिखा, जिसमें कहा गया कि 1771.15 एकड़ शासकीय भूमि के हस्तांतरण के लिए विभिन्न तिथियों पर आवेदन किए गए थे, लेकिन आज तक उन्हें हस्तांतरित नहीं किया गया है। याचिकाकर्ता को बहुत कठिनाइयों का सामना करना पड़ रहा था। दिनांक 6-10-1993 के पत्र की प्रति इस प्रकार है:

भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड (म.प्र.)

क्र. केबी/यूएक्सजे/93/3099 कोरबा, दिनांक 6 अक्टूबर, 1993

प्रति,

जिलाध्यक्ष,

बिलासपुर (म.प्र.)

विषय: बालको कोरबा को शासकीय भूमि के हस्तांतरण बाबत।

महोदय,

बालको कोरबा को शासकीय भूमि के हस्तांतरण से संबंधित हमारे विभिन्न पत्र दिनांक 9-3-78, 30-3-81, 5-7-84, 26-7-86 के संबंध में आपसे निवेदन है कि आज दिनांक तक बालको कोरबा को 1771.15 एकड़ शासकीय भूमि का हस्तांतरण नहीं किया गया है जिससे न केवल हमें अंकेक्षण आपत्तियों का सामना करना पड़ रहा है अपितु उक्त भूमि का बालको कोरबा के नाम पंजीयन भी नहीं हो पा रहा है। अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया इस दीर्घकालीन लंबित प्रकरण पर व्यक्तिगत रूप से ध्यान देकर 1771.15 एकड़ शासकीय भूमि बालको कोरबा को हस्तांतरण हेतु आदेश प्रसारित करने का कष्ट करें जिसके लिए हम आपके अत्यंत आभारी रहेंगे।

धन्यवाद

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

भवदीय

सही/-

(आर.एल.गुप्ता)

सहायक महाप्रबंधक (नगर)

प्रतिलिपि:

1. अतिरिक्त जिलाध्यक्ष, कोरबा
2. तहसीलदार, कोरबा

सूचनार्थ एवं उचित कार्यवाही हेतु अग्रेषित

पत्र दिनांक 6-10-1993 के अनुसरण में स्मरण पत्र भी दिनांक 2-2-2000 को भेजा गया था। दिनांक 5-7-1984 को बाल्को द्वारा तहसीलदार, कोरबा को भूमि के हस्तांतरण पर विचार करने के लिए एक पत्र लिखा गया था। उससे पहले, दिनांक 30-3-1981 को

1771.15 एकड़ के लिए बाल्को द्वारा अधिग्रहित शासकीय भूमि पर पट्टा देने के लिए कलेक्टर को एक पत्र भेजा गया था। दिनांक 30-3-1981 का पत्र इस प्रकार है:

"भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड

(भारत शासन का एक उपक्रम)

सं. केबी/एमटीएस/1313 कोरबा, दिनांक 30 मार्च, 1981

सेवा में,

कलेक्टर,

बिलासपुर (म.प्र.)।

विषय: भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड द्वारा आवश्यक शासकीय भूमि पर पट्टा देना।

प्रिय महोदय,

भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड द्वारा आवश्यक शासकीय भूमि पर पट्टा देने के लिए समय-समय पर विवरण के साथ प्रस्तुत किए गए हमारे नीचे दिए गए प्रस्तावों पर आपका ध्यान आकर्षित किया जाता है:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

1. केबी/22-एम-4/6127 दि. 21.9.1968	336.66 एकड़
2. केबी-पारा/स्टेट/711 दि. 20.8.1970	49.83 एकड़
3. केबी/ईस्ट/जी-109102/IV/739 दि. 3.1.1975	3.17 एकड़
4. केबी/ईस्ट/1829 दि. 9.8.1975	298.10 एकड़
5. केबी/ईस्ट/रोपवे/2043 दि. 3.9.75	30.40 एकड़
6. केबी/ईस्ट/सी-109107 दि. 5.3.1975	35.51 एकड़
7. केबी/ईस्ट/सी-109102/1002 दि. 28.4.77	215.16 एकड़
8. केबी/ईस्ट/सी-109101/3717 दि. 10.9.76	799.52 एकड़
9. केबी/ईस्ट/एलए/राजस्व दि. 3.6.1972	1.10 एकड़
	कुल 1771.15 एकड़

पट्टे के लिए पूर्वोक्त प्रस्तावों में केवल कटघोरा और बिलासपुर तहसीलों में आने वाली शासकीय भूमि समाविष्ट थी, हम पट्टा देने के मामले को लगातार आगे बढ़ा रहे हैं। इसकी पुष्टि अभी तक प्राप्त नहीं हुई है।

यह उल्लेख करना है कि कंपनी की संपत्ति का पंजीकरण करते समय सहायक पंजीयक द्वारा उठाए गए बिंदुओं में से एक यह था कि जब तक राज्य शासन द्वारा शासकीय भूमि के लिए पट्टा नहीं दिया जाता है, तब तक भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड के नाम पर अधिग्रहित भूमि का पंजीकरण करना संभव नहीं हो सकता है।

पूर्वोक्त को देखते हुए, आपसे अनुरोध है कि कृपया इस मामले को देखें और इस संबंध में आवश्यक आदेश जारी करें।

धन्यवाद,

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

भवदीय

हस्ता/-

(एन. एल. तनेजा)

प्रबंधक (टाउनशिप)"

31) दिनांक 3-1-1973 को और उसके बाद कई अवसरों पर, कलेक्टर, बिलासपुर से बाल्को के पक्ष में पट्टा विलेख निष्पादित करने का अनुरोध किया गया था, क्योंकि उक्त भूमि पहले से ही बाल्को को पट्टे पर दी गई थी, लेकिन बाल्को को कोई हस्तांतरण विलेख नहीं दिया गया था। यह स्पष्ट है कि 1771 एकड़ भूमि के लिए पट्टा विलेख के निष्पादन के लिए बाल्को द्वारा कलेक्टर को लिखे गए कई पत्रों के आधार पर कलेक्टर या अन्य राजस्व अधिकारियों द्वारा कोई आदेश पारित नहीं किया गया था। याचिकाकर्ता ने औपचारिक विलेख के निष्पादन और आवंटन का औपचारिक पत्र जारी करने के लिए शुरुआत से ही पत्र भेजना शुरू कर दिया था। उसके बाद, दिनांक 20-9-1993 (अनुलग्नक-पी/3) का एक पत्र उप सचिव, मध्य प्रदेश शासन, राजस्व विभाग द्वारा

कलेक्टर को भेजा गया था जिसमें कहा गया था कि शासन ने ₹5,41,856/- प्रीमियम और ₹54,185/- पट्टा भाड़ा के भुगतान के अधीन 338.66 एकड़ या 14,75,203 वर्ग फुट भूमि आवंटित करने का प्रस्ताव दिया है। इसमें कहा गया था कि पट्टा भाड़ा वर्ष 1978 से 15% की दर से एकत्र किया जाएगा।

32) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (संक्षेप में "साडा") के भूमि अभिलेख में, यह दर्ज है कि याचिकाकर्ता के पास 2613 एकड़ भूमि का आधिपत्य था। इसमें से 234 एकड़ भूमि को संपत्ति कर से छूट दी गई थी और बाल्को 2379 एकड़ भूमि पर संपत्ति कर का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी था, जैसा कि अनुलग्नक-पी/29 से स्पष्ट है।

33) संपत्ति कर लगाने को याचिकाकर्ता ने जबलपुर में मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 555/1977 (भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड बनाम विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण) में चुनौती दी थी, जिसमें राज्य शासन ने दिनांक 13-2-1978 को दायर जवाबी शपथपत्र में एक स्पष्ट रुख अपनाया था, जो इस प्रकार है:

> "...याचिकाकर्ता कंपनी लाभ कमाने के उद्देश्य से एल्यूमीनियम में राज्य व्यापार से संबंधित एक कंपनी है। इसका अपना अलग वार्षिक बजट है, जिसका भारत संघ के बजट से कोई संबंध नहीं है। याचिकाकर्ता की भूमि और संपत्तियों को भारत संघ की भूमि या राज्य शासन की संपत्ति नहीं कहा जा सकता है। याचिकाकर्ता कंपनी की संपत्तियां संपत्ति कर से छूट प्राप्त नहीं हैं। याचिकाकर्ताओं के पास स्थायी पट्टों पर भूमि है।"

34) राज्य शासन द्वारा दिए गए बयान के आधार पर, बाल्को को उच्च न्यायालय द्वारा और उसके बाद सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भारत एल्यूमीनियम कंपनी लिमिटेड बनाम विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोरबा और अन्य में संपत्ति कर का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी ठहराया गया था। इस प्रकार, यह पाया गया कि यद्यपि विवादित भूमि बाल्को के आधिपत्य में है, फिर भी राज्य शासन द्वारा भूमि सौंपने का कोई औपचारिक आदेश

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

पारित नहीं किया गया है। यह भी पाया गया है कि राज्य/ उत्तरवादियों ने परियोजना और अन्य सहायक भवनों के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं उठाई, उन्हें अनाधिकृत या अवैध नहीं माना, जब तक कि दिनांक 21-6-2005 और 28-6-2005 (5 नोटिस) के नोटिस जारी नहीं किए गए।

35) जब बाल्को का विनिवेश हुआ और नया प्रबंधन अस्तित्व में आया तो कुछ आवंटन अभिखंडित कर दिए गए। यह मुद्दा सर्वोच्च न्यायालय में बाल्को एम्प्लॉईज यूनियन (रजि.) बनाम भारत संघ और अन्य में विचार के लिए आया। तथ्यों का विवरण प्रस्तुत करने के बाद, कंडिका 3 में इस प्रकार अभिनिर्धारित किया है:

> "3. मध्य प्रदेश शासन ने अपने पत्र दिनांक 18-3-1968 के माध्यम से बाल्को को लिखा कि उसने इसमें निहित नियमों और शर्तों के अधीन 99 साल के पट्टे पर भूमि देने का प्रस्ताव दिया है। पत्र में ₹200 प्रति एकड़ के प्रीमियम के भुगतान पर शासकीय भूमि को पट्टे पर देना और, इसके अतिरिक्त, पट्टेदारी वाली भूमि भी प्रदान करना, जिसे अधिग्रहण किया जाना था और बाल्को को अधिग्रहण की वास्तविक लागत के साथ-साथ वार्षिक पट्टा भाड़ा के भुगतान पर पट्टे पर हस्तांतरित किया जाना था। दिनांक 13-6-1968 के अपने पत्र के माध्यम से बाल्को ने दिनांक 18-3-1968 के पूर्वोक्त पत्र में निहित भूमि के हस्तांतरण के प्रस्ताव पर अपनी सहमति दी। बाल्को ने इस पत्र द्वारा सूचित किया कि भूमि की कुल आवश्यकता लगभग 1616 एकड़ होगी। उसके बाद, हस्तांतरित की गई शासकीय भूमि के अतिरिक्त, मध्य प्रदेश शासन ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के तहत प्रतिकर के भुगतान पर बाल्को के लिए भूमि का अधिग्रहण किया। जिला कलेक्टर, बिलासपुर ने भी बाल्को के पक्ष में निजी भूमि के अधिग्रहण/हस्तांतरण के लिए म.प्र.भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 (6) के तहत अनुमति दी। पूर्वोक्त के परिणामस्वरूप, बाल्को ने राज्य शासन से और उसकी मदद से भूमि का अधिग्रहण करके अपनी स्थापना की।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

कंडिका 96 में इस प्रकार कहा गया:

"96. समता वाले मामले में दिए गए निर्णय का सिद्धांत यहाँ लागू नहीं होता है क्योंकि इसके विधिक प्रावधान अलग हैं। भूमि बाल्को को कई साल पहले वैध रूप से दी गई थी और आज छत्तीसगढ़ राज्य के लिए अपनी ही कार्रवाई की शुद्धता को चुनौती देना और पलटना संभव नहीं है। इसके अलावा, प्रबंधन में बदलाव के साथ भी भूमि बाल्को के पास ही अनुतोष है, जिसे यह वैध रूप से पट्टे पर दी गई थी।"

36) राज्य शासन ने एक चार्ट {पेपर बुक (भाग-1) का पृष्ठ सं. 300} दिया है जिसमें बाल्को द्वारा भूमि के आवंटन और बाल्को के आधिपत्य के लिए किए गए आवेदनों की जानकारी दी गई है, यानी कुल 1804.71 एकड़। चार्ट की अंतर्वस्तु :

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

अनुसूची

भारत एल्यूमिनियम कम्पनी बालको (कोरबा) को अधिपत्य की भूमि का ग्रामवार जानकारी

				आवेदित भूमि का प्रयोजन	बड़े झाड़ का जंगल		अन्य मद		योग		अन्य विवरण
क्र.	ग्राम का नाम	राजस्व प्रकरण क्रमांक	आवेदन दिनांक	कुल खसरा नंबर	कुल खसरा नंबर	कुल रकबा	कुल खसरा नंबर	कुल रकबा	कुल खसरा नंबर	कुल रकबा (एकड़ में)	
1	रिसदा	3ब / 121 / 74–75	18.9. 1968	कारखाना एवं प्रशासनिक क्षेत्र	9	253.94	10	18.65	19	272. 59	राज्य शासन द्वारा आबंटित
	कोहडिया	3ब / 121 / 74–75	18.9. 1968	कारखाना एवं प्रशासनिक क्षेत्र तथा जलोपचार क्षेत्र	4	62.83	6	3.24	10	66.07	राज्य शासन द्वारा आबंटित
योग					**13**	**316.77**	**16**	**21.89**	**29**	**338. 66**	
	रिसदा	48ब / 121 / 79–80	दिसं 1976	कारखाना एवं प्रशासनिक भवन	13	149.46	16	8.50	29	157. 96	0.04 डि. निजी भूमि
	कोहडिया	43ब / 121 / 79–80	30.5. 1977	कारखाना रेल्वे लाईन	5	127.30	0	0	5	127. 30	
	रूममरा	45ब / 121 / 79–80	दिसं 1976	रेमण्ड पांड	4	23.42	1	0.24	5	23.66	
	पाढ़ीमरा	प्रकरण अनुपलब्ध	10.2. 1976	टाउन भीप	32	292.08	29	7.45	61	299. 53	0.17 एकड़ मूल रकबे से अधिक
	रोगबहरी	प्रकरण अनुपलब्ध	10.12. 1976	रेमण्ड पांड	6	81.76	4	1.60	10	83.36	
	जामबहार	प्रकरण अनुपलब्ध	10.12. 1976	रेमण्ड पांड	3	3.11	6	7.78	9	10.89	0.02 मूल से अधिक
	दोंदरो	प्रकरण अनुपलब्ध		टाउन भीप, रेस्अ हाउस, केन्द्रीय विद्यालय	9	91.15	4	3.49	13	94.64	

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

योग					72	768.28	60	29.06	132	797.34	
	महायोग				85	1085.05	70	50.95	161	1136.00	0.23 एकड़ मूल रकबे से अंतर वे निजी

सही/–
डिप्टी कलेक्टर, कोरबा

अनुसूची
भारत एल्यूमिनियम कम्पनी बालको (कोरबा) को अधिपत्य की भूमि का ग्रामवार जानकारी

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

				आवेदित भूमि का प्रयोजन	बड़े झाड़ का जंगल अन्य मद		अन्य मद		योग		अन्य विवरण
क्र.	ग्राम का नाम	राजस्व प्रकरण क्रमांक	आवेदन दिनांक	कुल खसरा नंबर	कुल खसरा नंबर	कुल रकबा	कुल खसरा नंबर	कुल रकबा	कुल खसरा नंबर	कुल रकबा (एकड़ में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	रिसदा	46 / ब / 121 / 79–80	9.8.1975	स्मेल्टर आदि	27	270.29	74	27.81	101	298. 10	मूल खसरा से 12.86 एकड़ की अधिक मांग की गई है
2	रिसदा	47 / ब / 121 / 79–80	1.8.1977	स्मेल्टर आदि की	8	70.44	–	–	8	70.44	सी.एस.ई. बी का राखड़ बांध
3	रामपुर	49 / ब / 121 / 79–80	28.4.1977	प्लांट निर्माण हेतु	–	38.94			1	38.94	
4	कोहडिया	44 / ब / 121 / 79–80	28.4.1977	प्लांट निर्माण हेतु	9	47.25	7	1.06	16	48.31	48.41 मांग खं. नं. सूची में 48.31 ए.दर्ज है
5	पाढ़ीमार	प्रकरण अनुपलब्ध	28.4.1977	टाउन भीप	–	–	–	–	–	5.33	
6	दोदरो	प्रकरण अनुपलब्ध	28.4.1977	टाउन भीप	–	–	–	–	–	12.17	
7	रोगबहरी	प्रकरण अनुपलब्ध	28.4.1977	रेमण्ड पाण्ड	–	–	–	–	–	36.69	आवेदन में योग की कमी
8	जामबहार	प्रकरण अनुपलब्ध	28.4.1977	रेमण्ड पाण्ड	–	–	–	–	–	3.18	
						156.63		1.06		215. 06	57.37 एकड़ में मद दर्ज नही
9	भटगॉव	1 / ब / 121 / 72–73	12.10.1973	रोप वे	9	6.99	2	0.15	11	07.14	0.10 एकड़ एवं 1.22 एकड़ का प्रकरण है भोश का नही
10	जामबहार	4 / ब / 121 / 79–80	18.6.1970	रोप वे	6	7.69	4	1.04	10	08.73	
11	रोगहरी	3 / ब / 121 / 72–73		रोप वे	1	0.95	7	1.38	8	02. 363	0.68 की मांग की गई है
12	भूलाझेरिा	प्रकरण अनुपलब्ध	18.6.1970	रोप वे	काला जंगल	6.60	पानी	0.14	2	06.74	
13	सरईपाली	प्रकरण अनुपलब्ध	18.6.1970	रोप वे	काला जंगल	5.46	–	–	1	05.46	
					18	27.69	14	2.71		30.40	आवेदन में योग कम होने से 0.40 एकड़
14	रोगबहरी	प्रकरण अनुपलब्ध	10.10.1984	रेमण्ड पाण्ड क्र. 6 से 7	6	83.08	7	1.13	13	84.21	**शासन** को प्रस्ताव 22.2. 2002 एवं 4.4.2002 भेजा गया है
15	जामबहार	प्रकरण अनुपलब्ध	10.10.1984	रेमण्ड पाण्ड क्र. 6 से 7	2	–	5	0.94	5	00.94	
16	रूमगरा	प्रकरण अनुपलब्ध	10.10.1984	रेमण्ड पाण्ड क्र. 6 से 7	8	1.27	–	–	2	01.27	
						84.35		2.07		86.42	
17	रोगबहरी	प्रकरण अनुपलब्ध	5.3.1968	रेमण्ड पाण्ड को एक्सटें ा न	1	19.72	1	0.10	2	19.82	
18	जामबहार	प्रकरण अनुपलब्ध	5.3.1968	रेमण्ड पाण्ड को एक्सटें ा न	5	13.00	6	2.69	11	15.69	
					6	32.72	7	2.79	13	35. 69	
19	कोहडिया	प्रकरण अनुपलब्ध	26.6.1971	पाईप लाईन	4	2.36	7	0.32	11	02. 68	सी.एस.ई.बी.का निजी 0. 1 भाामिल है
						574.04		36.76		668. 17	आवेदन किए गए जोड़ में गलती 0.50 एकड़ का

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सही / –

डिप्टी कलेक्टर,कोरबा

टीप :– 57.37 एकड़ में मद दर्ज नही

अनुसूची

भारत एल्यूमिनियम कम्पनी बालको (कोरबा) को अधिपत्य की भूमि का ग्रामवार जानकारी

				आवेदित भूमि व प्रयोजन	बड़े झाड़ का जंगल		अन्य मद		योग		अन्य विवरण
क्र.	ग्राम का नाम	राजस्व प्रकरण क्रमांक	आवेदन दिनांक	कुल खसरा नंबर	कुल खसरा नंबर	कुल रकबा	कुल खसरा नंबर	कुल रकबा	कुल खसरा नंबर	कुल रकबा (एकड़ में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	रिसदा	प्रकरण अनुपलब्ध	9.5.1975	स्मेल्टर	4	28.48	2	0.80	6	29.28	28.84 डबल मांग होने से कमी
	कोहडिया	प्रकरण अनुपलब्ध	28.1.1971	सड़क एवं रेल्वे लाईन	1		4	0.61	4	0.61	
	रिसदा	प्रकरण अनुपलब्ध	9.6.1971	स्मेल्टर		16.12	–	–	1	16.12	मूल रकबे से अधिक मांग होने से जिसे 47 / ब–1 / 21 / 79–80 में मांगा गया है
	कोहडिया	प्रकरण अनुपलब्ध	15.10.1975		5	34.03	–	–	5	34.03	
	रामपुर	प्रकरण अनुपलब्ध	15.9.1975		काला जंगल	13.32	–	–	1	13.32	
					11	91.95	6	1.41	17	93.36	44.96 एकड़ मूल रकबा से अधिक मांगा गया है

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

बालको द्वारा अतिक्रमित शासकीय भूमि का विवरण

नोटिस दिनांक 21.6.2005

क.	ग्राम का नाम एवं प्रकरण कमांक	बेजा कब्जा नोटिस अनुसार (एकड़ में)	आधिपत्य का रकबा (एकड़ में)	(1136.00 एकड़) बाल्को द्वारा प्रीमियम में मांगी रकबा (एकड़ में)	(668.57 एकड़) मांग में भाामिल रकबा (एकड़ में)	अतिकमित रकबा (एकड़ में)	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8
1	दोदरो रा.प्र. क. 13अ–68 / 2004–05	115.44	–	93.64	–	37.62	
2	जामबहार रा.प्र.क. अ–68 / 2004–05	21.55	–	3.09	21.03	3.59	
3	रोगबहरी रा.प्र.क. 12अ–68 / 2004–05	314.01	–	83.36	48.90	211.23	
4	पाढ़ीमार रा.प्र.क. 11 अ–68 / 2004–05	308.19	–	289.09	–	46.84	
5	रिसदा रा.प्र.क. 9 अ–68 / 2004–05	287.76	–	471.42	1.20	16.53	
	योग – 5 प्रकरण	1046.95	–	940.60	71.13	315.81	

सही / –

डिप्टी कलेक्टर,कोरबा

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

नोटिस दिनांक 28.06.2005

क.	ग्राम का नाम एवं प्रकरण कमांक	बेजा कब्जा नोटिस अनुसार (एकड़ में)	आधिपत्य का रकबा (एकड़ में)	(1136.00 एकड़) बाल्को द्वारा प्रीमियम में मांगी रकबा (एकड़ में)	(668.57 एकड़) मांग में भाामिल रकबा (एकड़ में)	अतिकमित रकबा (एकड़ में)	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8
6	दोदरो रा.प्र. क. 17अ–68 / 2004–05	6.11	–	1.00	–	5.11	
7	जामबहार रा.प्र.क. 16 अ–68 / 2004–05	1.22	–	1.22	–	–	
8	रूगमरा रा.प्र.क. 15 अ–68 / 2004–05	23.66	–	23.66	–	–	
9	कोहड़िया रा.प्र.क. 18 अ–68 / 2004–05	127.30	–	127.30	–	–	
10	रिसदा रा.प्र.क. 14 अ–68 / 2004–05	526.50	–	249.23	45.94	35.12	
	योग – 5 पकरण	684.79	–	402.41	45.94	40.23	
	कुल योग–10 प्रकरण	1731.74	–	1343.01	117.07	356.04	

सही / –

डिप्टी कलेक्टर,कोरबा

37) इस प्रकार यह स्पष्ट है कि बाल्को बिना किसी बाधा के पूर्वोक्त भूमि पर लगातार आधिपत्य में रहा। राज्य शासन नियमित रूप से कर स्वीकार करती रही और परियोजना के विस्तार के लिए समझौता ज्ञापन (एमओयू) पर भी हस्ताक्षर किए।

<u>वचन विबंध :</u>

38) याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने तर्क प्रस्तुत किया है कि वर्तमान मामले के तथ्यों पर "वचन विबंध" का सिद्धांत लागू होता है, क्योंकि दिनांक 18-3-1968 के पत्र द्वारा एक निश्चित वादा किया गया था, जिसे बाल्को द्वारा दिनांक 13-6-1968 के पत्र में स्वीकार किया गया, और उसके बाद शासन द्वारा दिनांक 26-3-1971 के पत्र में इसकी पुनः पुष्टि की गई। इसके अनुसार प्रीमियम और पट्टा भाड़ा जमा किया गया था। इस प्रकार, याचिकाकर्ता पत्र के शर्तों के अनुसार, हर 30 साल के अंत में अधिकतम 25% की दर से वृद्धि के लिए उत्तरदायी है।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

39) स्टील अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड (पूर्वोक्त) के मामले में, राज्य शासन ने अपने पत्र में एक शर्त रखी थी कि "अधिकृत भूमि यानी निजी व्यक्तियों से संबंधित भूमि के संबंध में, केंद्र शासन को भूमि के मालिकों को अधिग्रहण की लागत का भुगतान करना चाहिए और राज्य शासन को ऐसी भूमि पर लगाए गए भू-राजस्व की 25 गुना पूँजीकृत लागत का भुगतान करना चाहिए।" तदनुसार, दो कर्तव्य भार विलेख निष्पादित किए गए और भूमि हिंदुस्तान स्टील लिमिटेड को हस्तांतरित कर दी गई। दिनांक 4-3-1987 के पत्र में राज्य द्वारा अधिक भू-राजस्व के भुगतान का प्रश्न उठाया गया था। सर्वोच्च न्यायालय ने इस प्रकार विचार व्यक्त किया:

> "24. हालांकि श्री बनथिया ने तर्क दिया है कि चूंकि राज्य शासन के दिनांक 25-9-1958 के पत्र का कोई जवाब नहीं भेजा गया था, इसलिए केंद्र शासन और राज्य शासन के बीच भारत के संविधान के अनुच्छेद 299 के तहत भू-राजस्व का भुगतान नहीं किये जाने के संबंध में कोई अनुबंध नहीं था, हम

विद्वान अधिवक्ता के तर्क को स्वीकार करने में असमर्थ हैं क्योंकि पक्षकारों के आचरण से यह बहुत स्पष्ट है कि दोनों सरकारें राज्य शासन के दिनांक 25-9-1958 के पत्र में उल्लिखित शर्तों पर सहमत थीं, और इसलिए, भू-राजस्व का भुगतान नहीं किये जाने के संबंध में भी पक्षकारों के बीच एक अनुबंध था, यदि भू-राजस्व का 25 गुना एक बार में भुगतान किया गया था। यह तर्क कि ऐसा अनुबंध अनुच्छेद 299 के तहत आवश्यक रूप में निष्पादित नहीं किया गया है, स्वीकार नहीं किया जा सकता है। यह बिंदु उच्च न्यायालय में नहीं उठाया गया था। इसके अलावा, यह स्पष्ट है कि अनुच्छेद 299 केवल "कार्यकारी शक्ति" के प्रयोग में निष्पादित होने वाले अनुबंधों पर लागू होता है और कोड की धारा 58 जैसी सांविधिक शक्ति के आधार पर निष्पादित होने वाले अनुबंधों पर नहीं। (देखें स्टेट ऑफ हरियाणा बनाम लाल चंद; लालजी खीमजी बनाम स्टेट ऑफ गुजरात)। बाद वाले मामले में, आनंद, जे. (तब वे थे) ने इस प्रकार विचार व्यक्त किया था: (एससीसी पृष्ठ 572, कंडिका 9)

"कार्यकारी शक्तियों के प्रयोग में निष्पादित अनुबंधों और सांविधिक प्रकृति के समझौतों या आदेशों के बीच एक स्पष्ट अंतर है। स्टेट ऑफ हरियाणा बनाम लाल चंद में इस न्यायालय ने पंजाब उत्पाद शुल्क अधिनियम, 1914 और पंजाब आबकारी लाइसेंस नियम, 1956 के संदर्भ में सांविधिक शक्तियों के प्रयोग में शराब बेचने के विशेष विशेषाधिकार को देने वाले अनुबंध पर विचार किया, और यह माना कि विशेष विशेषाधिकार के अनुदान से सांविधिक प्रकृति का एक अनुबंध उत्पन्न हुआ, जो अनुच्छेद 299(1) के तहत निष्पादित अनुबंध से अलग था, और इसलिए, ऐसे मामले में अनुच्छेद 299(1) का अनुपालन आवश्यक नहीं था।"

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

40) नेस्ले इंडिया लिमिटेड के मामले (पूर्वोक्त) में, सर्वोच्च न्यायालय ने इस प्रकार विचार व्यक्त किया:

"28. इस न्यायालय ने शासन के सभी तीन तर्कों को खारिज कर दिया। इसने

सिद्धांत के अच्छी तरह से ज्ञात पूर्वापेक्षाओं को दोहराया:

(1) एक स्पष्ट और असंदिग्ध वादा, यह जानते और इरादा रखते हुए कि वादे पर वचनग्रहीता द्वारा कार्रवाई की जाएगी;

(2) वादे पर वचनग्रहीता द्वारा इस तरह से कार्रवाई की गई हो कि वचनदाता को अपने वादे से पीछे हटने देना अनुचित होगा।

29. इसकी शक्तियों के संबंध में यह कहा गया था: कि यह सिद्धांत केवल उन मामलों तक सीमित नहीं था जहाँ पक्षकारों के बीच कोई संविदात्मक संबंध या अन्य पूर्व-विद्यमान विधिक संबंध था। सिद्धांत तब भी लागू होगा जब वादा विधिक संबंध बनाने या विधिक संबंध को प्रभावित करने का इरादा रखता है जो भविष्य में उत्पन्न होगा। शासन को भी इस सिद्धांत के परिचालन के प्रति समान रूप से संवेदनशील माना गया था, चाहे वह किसी भी क्षेत्र या क्षेत्र में वादा किया गया हो - संविदात्मक, प्रशासनिक या सांविधिक। न्यायालय के शब्दों में कहें तो:

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

"विधि को अब इस निर्णय के परिणामस्वरूप सुलझा हुआ माना जा सकता है, कि जहाँ शासन कोई वादा करती है, यह जानते या इरादा रखते हुए कि वादे पर वचनग्रहीता द्वारा कार्रवाई की जाएगी और, वास्तव में, वचनग्रहीता उस पर भरोसा करते हुए, अपनी स्थिति बदल लेता है, तो शासन उस वादे से बाध्य होगी और वचनग्रहीता के कहने पर वादा शासन के खिलाफ लागू करने योग्य होगा, भले ही वादे के लिए कोई प्रतिफल न हो और वादा संविधान के अनुच्छेद 299 द्वारा आवश्यक औपचारिक अनुबंध के रूप में दर्ज नहीं किया गया हो। (एससीसी पृष्ठ 442, कंडिका 24)

ईक्विटी (साम्या), एक दिए गए मामले में जहाँ न्याय और निष्पक्षता की मांग होती है, एक व्यक्ति को सख्त विधिक अधिकारों पर जोर देने से रोकेगी, भले ही वे किसी अनुबंध के तहत नहीं, बल्कि उसके अपने स्वत्व विलेख या विधि के तहत उत्पन्न होते हों। (एससीसी पृष्ठ 425, कंडिका 8)

शासन जो भी कार्य कर रही हो, शासन "वचन विबंध" के नियम के अधीन है और यदि इस नियम के आवश्यक तत्व संतुष्ट होते हैं, तो शासन को उसके द्वारा किए गए वादे को पूरा करने के लिए मजबूर किया जा सकता है।" (एससीसी पृष्ठ 453, कंडिका 33)

(जोर दिया गया)।

41) दिनांक 16-12-1996 के पत्र {पेपर बुक (भाग-II) का पृष्ठ 405} द्वारा तहसीलदार, कोरबा ने महाप्रबंधक, बाल्को को 15% की ब्याज दर के साथ ₹15,71,371/- की राशि जमा करने का निर्देश दिया। उक्त पत्र के जवाब में, बाल्को ने 31 मार्च, 2007 तक 1804.67 एकड़ भूमि के पट्टा किराए के रूप में ₹12,24,718/- की राशि जमा की है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

42) यदि स्वत्व का कोई प्रमाण उपलब्ध नहीं है, तो याचिकाकर्ता के आधिपत्य के आधार पर इसे एक वैध आधिपत्य माना जा सकता है, विशेष रूप से इस तथ्य के मद्देनजर कि राज्य शासन लगातार कर प्राप्त कर रही है और निर्माण को अनाधिकृत बताते हुए कभी कोई नोटिस जारी नहीं किया। "वचन विबंध" का सिद्धांत वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू होता है। राज्य शासन को अपने वादे से पीछे हटने की अनुमति नहीं दी जा सकती। बाल्को ने औपचारिक पट्टा विलेख के निष्पादन के लिए कई आवेदन किए हैं, जो आज तक अनिर्णीत हैं।

43) मोहम्मद मुजफ्फर अली मुसवी (पूर्वोक्त) में, प्रिवी काउंसिल ने इस प्रकार विचार व्यक्त किया:

"कुछ वैध स्वत्व में उत्पत्ति की धारणा, जिसे न्यायालयों ने अक्सर आधिपत्य के अधिकारों का समर्थन करने के लिए आसानी से बनाया है, जो लंबे और शांतिपूर्वक उपभोग किए गए हैं, जहाँ स्वत्व का कोई वास्तविक प्रमाण नहीं है, वह केवल साक्ष्य विधि की एक शाखा नहीं है। वास्तविक साक्ष्य के अभाव के कारण इसका सहारा लिया जाता है।"

44) सर्वोच्च न्यायालय ने सी. पेरियास्वामी गौंडर (पूर्वोक्त) के मामले में प्रिवी काउंसिल द्वारा मोहम्मद मुजफ्फर अली मुसवी (पूर्वोक्त) में प्रतिपादित सिद्धांत का अवलंब लेते हुए यह अभिनिर्धारित किया कि "इसलिए, यह स्पष्ट है कि उक्त सिद्धांत को केवल वहीं लागू किया जा सकता है जहाँ अनुदान की शर्तों का कोई स्वीकार्य साक्ष्य नहीं है।"

45) ' वचन विबंध ' के सिद्धांत पर विधि स्पष्ट है कि यदि एक वचनग्रहीता यह जानते और इरादा रखते हुए कि वादे पर उसके द्वारा कार्रवाई की जाएगी और उस वादे पर कार्रवाई करने के बाद, वचनदाता को अपने वादे से पीछे हटने देना अनुचित होगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

46) वर्तमान मामले के तथ्यों में जिसमें वादा किया गया था, पर विधि के सुस्थापित सिद्धांतों को लागू करते हुए, बाल्को ने परियोजना की स्थापना करके और ₹4000 करोड़ की राशि का निवेश करके वादे पर कार्रवाई की, इस स्तर पर यह घोषित करना कि बाल्को अनाधिकृत आधिपत्य में है, उचित नहीं है।

<u>नोटिस के संबंध में:</u>

47) इसके बाद, दिनांक 21-6-2005 और 28-6-2005 (अनुलग्नक-पी/17) को तहसीलदार, कोरबा द्वारा नोटिस जारी किए गए, जिसमें याचिकाकर्ता से पूछा गया कि संहिता, 1959 की धारा 248 के प्रावधानों का उल्लंघन करने के लिए अनाधिकृत भूमि से बेदखली की कार्रवाई क्यों न शुरू की जाए।

48) याचिकाकर्ता - बाल्को ने तहसीलदार को अपना जवाब प्रस्तुत किए बिना 10-7-2005 को लंबित याचिका में संशोधन की मांग करके सीधे इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया था, जिसका आदेश 26-7-2005 को दिया गया था। इस संबंध में,

याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री मित्रा ने तर्क प्रस्तुत किया कि मामले की तथ्यात्मक स्थिति में, विवादित तथ्यों का फैसला इस न्यायालय द्वारा किया जा सकता है।

49) यह स्वीकार किया जाता है कि बाल्को के पास 947.95 एकड़ वन भूमि का आधिपत्य है। सर्वोच्च न्यायालय ने टी.एन. गोदावर्मन (पूर्वोक्त) के मामले में इस प्रकार विचार व्यक्त किया:

> "4. वन संरक्षण अधिनियम, 1980 को आगे वनों की कटाई को रोकने के उद्देश्य से अधिनियमित किया गया था जिसके परिणामस्वरूप अंततः पारिस्थितिक असंतुलन होता है; और इसलिए, वनों के संरक्षण और उससे जुड़े मामलों के लिए उसमें किए गए प्रावधान, स्वामित्व या वर्गीकरण की प्रकृति के बावजूद, सभी वनों पर लागू होने चाहिए। "वन" शब्द को उसके शब्दकोश अर्थ के अनुसार समझा जाना चाहिए। यह विवरण सभी सांविधिक रूप से मान्यता प्राप्त वनों को शामिल करता है, चाहे उन्हें वन संरक्षण अधिनियम की धारा 2(1) के उद्देश्य के लिए आरक्षित, संरक्षित या अन्यथा नामित किया गया हो। धारा 2 में आने वाले शब्द "वन भूमि" में न केवल "वन" समाविष्ट होगा जैसा कि शब्दकोश अर्थ में समझा जाता है, बल्कि स्वामित्व के बावजूद शासकीय अभिलेख में वन के रूप में दर्ज कोई भी क्षेत्र भी समाविष्ट होगा। अधिनियम की धारा 2 के उद्देश्य के लिए इसे इसी तरह समझा जाना है। वन संरक्षण अधिनियम, 1980 में वनों के संरक्षण और उनसे जुड़े मामलों के लिए अधिनियमित प्रावधान, स्वामित्व या वर्गीकरण की परवाह किए बिना, सभी वनों पर स्पष्ट रूप से लागू होने चाहिए। इस पहलू को इस न्यायालय के निर्णयों में अंबिका क्वारी वर्क्स बनाम स्टेट ऑफ गुजरात, रूरल लिटिगेशन एंड एंटाइटेलमेंट केंद्र बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और हाल ही में 29.11.1996 के आदेश (सर्वोच्च न्यायालय मॉनिटरिंग कमेटी बनाम मसूरी देहरादून डेवलपमेंट अथॉरिटी) में स्पष्ट किया गया है। इस न्यायालय के पहले के निर्णय स्टेट ऑफ

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

बिहार राज्य बनाम बंशी राम मोदी को, इसलिए, इन बाद के निर्णयों के आलोक में समझा जाना चाहिए। हम किसी भी राज्य शासन या प्राधिकरण की उपधारणा में किसी भी संदेह को दूर करने के लिए इस न्यायालय के निर्णयों से उभरती इस सुलझी हुई स्थिति को दोहराना आवश्यक मानते हैं। यह इसलिए भी आवश्यक हो गया है क्योंकि राजस्थान राज्य की ओर से, यहाँ तक कि इस अंतिम चरण में भी, ऐसे क्षेत्र में खनन के लिए दी गई अनुमतियों के संबंध में जो रुख अपनाया गया है इस न्यायालय के निर्णयों के बिल्कुल विपरीत है, यह मानना उचित है कि कोई भी राज्य शासन जो अब तक विधि सिद्धांत में सही स्थिति का सही निष्कर्ष समझने में विफल रही है, वह तुरंत अपने रुख को सही करेगी और बिना किसी और देरी के आवश्यक उपचारात्मक उपाय करेगी।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

50) इसके बाद, सर्वोच्च न्यायालय ने प्रतिपूरक वनीकरण के लिए राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया। उद्योग, जिसने पर्यावरण और वन मंत्रालय, भारत शासन (एमओईएफ) की पूर्व अनुमति से वन भूमि प्राप्त की है, को प्रतिपूरक वनीकरण के लिए राशि देना होगा, यदि इसका भुगतान पहले नहीं किया गया है, और साथ ही शुद्ध वर्तमान मूल्य (एनपीवी) का भुगतान भी करना होगा।

51) श्री हरित, राज्य/ उत्तरवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान उप-महाधिवक्ता ने तर्क प्रस्तुत किया कि इस याचिका में आक्षेपित नोटिसों की वैधता पर विचार नहीं किया जा सकता है, क्योंकि इसके लिए साक्ष्यों और गवाहों की जाँच की आवश्यकता है।

52) नोटिस के गुण-दोष पर कोई राय व्यक्त किए बिना,पूर्ववर्ती कंडिका के आलोक में, यह अवलोकन अवधारित किया जाता है कि बाल्को कारण बताओ नोटिस का जवाब देगा और राजस्व प्राधिकरणों द्वारा, विधि के अनुसार, लंबित आवेदनों का निराकरण होने के बाद उचित आदेश पारित किया जा सकता है।

53) ऊपर बताए गए कारणों से, यह आदेश दिया जाता है कि:

आदेश

• 1136 एकड़ भूमि के लिए जिसके लिए बाल्को ने दिनांक 18-3-1968 के पत्र के अनुसार प्रीमियम और पट्टा भाड़ा का भुगतान किया है, बाल्को बढ़े हुए प्रीमियम और पट्टा किराए का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा, सिवाय दिनांक 18-3-1968 के पत्र में किए गए वादे के अनुसार।

• 947.95 एकड़ वन भूमि के लिए, बाल्को प्रतिपूरक वनीकरण और एनपीवी के लिए राशि देने के लिए उत्तरदायी होगा, यदि इसका भुगतान पहले नहीं किया गया है जैसा कि एमओईएफ, भारत शासन द्वारा निर्धारित किया गया है।

• शेष भूमि यानी 668.67 एकड़ के लिए, बाल्को उस तारीख के अनुसार प्रीमियम और पट्टा भाड़ा का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा जब राजस्व पुस्तक परिपत्र के अनुसार आधिपत्य लिया गया था।

• 1804.67 एकड़ पर भूमि का आधिपत्य अनाधिकृत आधिपत्य नहीं माना जा सकता है, क्योंकि याचिकाकर्ता को राज्य प्राधिकरणों द्वारा बिना किसी आपत्ति के बहुत पहले अपनी परियोजना स्थापित करने की अनुमति दी गई थी। इसके अलावा, राज्य प्राधिकरणों ने कर एकत्र किए हैं और निगम ने भी संपत्ति कर एकत्र किया है।

• बाल्को द्वारा किए गए सभी आवेदन जिन पर आज तक विचार नहीं किया गया है, उन पर तुरंत विचार किया जाएगा और उचित आदेश पारित किए जाएंगे।

• बाल्को द्वारा किए गए आवेदनों पर आदेश पारित होने के बाद, बाल्को तहसीलदार, कोरबा द्वारा जारी किए गए दिनांक 21-6-2005 और 28-6-2005 के नोटिस का जवाब दाखिल कर सकता है।

• तदनुसार, आक्षेपित पत्र दिनांक 20-9-1993 (अनुलग्नक-पी/3) को अभिखंडित किया जाता है।

• यह याचिका पूर्वोक्त सीमा तक आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। व्यय के सम्बन्ध में कोई आदेश नहीं किया जा रहा है।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

हस्ताक्षरित/-

सतीश के. अग्निहोत्री

न्यायाधीश

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

Translated By Smt. Vijaylaxmi Pradhan [Adv.]

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur