

दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

सुरक्षित : 01.08.2013

निर्णय तिथि : 27.09.2013

रि.या. (सि.) 6941/2011

भोला राम

..... याचिकाकर्ता

द्वारा : श्री राकेश टिकू, वरिष्ठ अधिवक्ता,
श्री प्रकाश गौतम और श्री विवेक
ओहजा, अधिवक्तागण के साथ।

बनाम

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार("जी. एन. सी. टी. डी".)

..... प्रत्यर्थी

द्वारा : सुश्री रचना श्रीवास्तव, प्रत्यर्थी 1 की
अधिवक्ता सुश्री सरोज बिदावत
भारत संघ के लिए सुश्री फरीदा
सतारावाला, लोक निर्माण विभाग-
प्रत्यर्थी-3 के अधिवक्ता

कोरम:

माननीय न्यायमूर्ति श्री एस. रवींद्र भट्ट

माननीय न्यायमूर्ति श्री नजमी वजीरी

न्यायमूर्ति श्री नजमी वजीरी

1. याचिकाकर्ता ने प्रत्यर्थी, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार ("जी. एन. सी. टी. डी.") द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 ("अधिनियम") की धारा 4 और 17 (1) और (4) के तहत जारी 9 अगस्त, 2010 की अधिसूचना को रद्द करने की मांग की है, जिसमें अधिनियम की धारा 5क के तहत सुनवाई के साथ-साथ अधिनियम की धारा 6 के तहत 4 अगस्त, 2011 की अधिसूचना भी दी गई है, जिसमें यह घोषणा की गई है कि भूमि "सार्वजनिक उद्देश्य" के लिए आवश्यक थी, यानी कि अनुव्रत मार्ग और अरबिंदो मार्ग के टी-जंक्शन के संशोधन और सुधार के लिए। याचिकाकर्ता अधिनियम की धारा 9 और 10 के तहत कथित रूप से जारी किए गए उक्त दिनांकित नोटिस को रद्द करने की भी मांग करता है।
2. विचाराधीन भूमि लाडो सराय, नई दिल्ली में खसरा संख्या 169/2 में 4 बिस्वा है ("संपत्ति"), जिसकी माप लगभग 200 वर्ग गज है। याचिकाकर्ता 1948 से इस पर लगातार रहे कब्जे के आधार पर संपत्ति पर प्रतिकूल कब्जे का दावा करता है। अपने निरंतर कब्जे को प्रदर्शित करने के लिए, वह दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम, 1954 की धारा 84 के तहत दायर *कुमारी कीर्तिका वर्धन बनाम भोला राम नामक* वाद में श्री एस.सी. पोद्दार, एसडीएम (राजस्व सहायक) की न्यायालय द्वारा

पारित 22 फरवरी 1979 के आदेश का हवाला देता है, जो आदेश निम्नलिखित के तहत दर्ज किया गया है:

“रिकॉर्ड पर मौजूद साक्ष्य और दस्तावेजों से यह स्पष्ट रूप से साबित होता है कि प्रतिवादी दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम की धारा 84 के तहत आवेदन दाखिल करने की तिथि से तीन साल से भी अधिक समय से विवादित भूमि पर काबिज था और जाहिर है कि वाद समय-सीमा के तहत वर्जित है इसलिए प्रतिवादी के पक्ष में फैसला सुनाया जाता है।”

3. उक्त आदेश के खिलाफ दिए गए संशोधन को वित्तीय आयुक्त ने 13 मार्च, 1980 को खारिज कर दिया था। यह संपत्ति एक पेट्रोल पंप के बगल में है और उस पर एक भूतल संरचना बनाई गई है। याचिकाकर्ता ने नगरपालिका के रिकॉर्ड भी संलग्न किए हैं जो दर्शाते हैं कि दिल्ली दुकानें और प्रतिष्ठान अधिनियम, 1954 के तहत उक्त पते पर उसकी एक साइकिल की दुकान पंजीकृत थी, जो मुख्य निरीक्षक, दुकानें और प्रतिष्ठान, दिल्ली द्वारा 7 दिसंबर, 1984 को जारी एक प्रमाण पत्र के द्वारा अस्तित्व में थी। संपत्ति कर के अनुसार 1ए, लाडो सराय, नई दिल्ली (संपत्ति होने के नाते, इसके डाक पते से पहचाने जाने वाले) का आकलन करने के लिए कार्यवाही के दस्तावेज भी वर्ष 2005 और 2010

के लिए संपत्ति कर के भुगतान की सहायक प्राप्तियों के साथ संलग्न किए गए हैं। याचिकाकर्ता का दावा है कि वह विशेष रूप से और अपने व्यक्तिगत अधिकार में संपत्ति का आनंद ले रहा है। सुश्री कनिका देवी वर्मा, जिनके नाम पर भूमि राजस्व अभिलेख में दर्ज है, को नोटिस दिए जाने के बाद इन इन कार्यवाहियों में एकपक्षीय कार्रवाई की गई थी।

4. याचिकाकर्ता का तर्क है कि केवल उसकी संपत्ति के अधिग्रहण की मांग की गई है, जबकि उसकी संपत्ति के ठीक पीछे की भूमि, जो टी-जंक्शन को चौड़ा करने के लिए आवश्यक होगी, इसके अधिग्रहण के लिए अधिसूचित नहीं किया गया है। इसलिए, कथित अधिग्रहण स्पष्ट रूप से घोषित सार्वजनिक उद्देश्य के लिए नहीं है। उनका तर्क है कि जब तक उक्त टी-जंक्शन पर सड़क को चौड़ा करने के लिए सभी आवश्यक भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है, जिसमें संपत्ति से सटे पेट्रोल पंप के नीचे का क्षेत्र और उसके पीछे का क्षेत्र भी शामिल है, तब तक परियोजना को न तो शुरू किया जा सकता है और न ही इसे पूरा किया जा सकता है। इसलिए, उन्होंने तर्क देना चाहा कि धारा 4 की अधिसूचना स्वयं आधारहीन होगी और सत्ता का एक स्पष्ट रूप से मनमाना प्रयोग होगा।

5. स्पष्ट रूप से, अधिनियम की धारा 4 और 17 के तहत 9 अगस्त, 2010 की अधिसूचना जारी की गई थी क्योंकि संपत्ति की कथित सार्वजनिक उद्देश्य के लिए तत्काल आवश्यकता थी। हालाँकि, इसके बाद वर्ष के लगभग 360 दिनों तक, सरकार ने संपत्ति के अधिग्रहण में तात्कालिकता दिखाने के लिए कोई कार्रवाई नहीं की। श्री राकेश टिकू, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, याचिकाकर्ता की ओर से प्रस्तुत करते हैं कि धारा 6 के तहत अधिसूचना 4 अगस्त, 2011 को जारी की गई थी, यानी धारा 6 घोषणा के लिए एक वर्ष की वैधानिक अवधि की समाप्ति से केवल चार दिन पहले। उन्होंने तर्क दिया कि सरकार के भावुक दृष्टिकोण से पता चलता है कि संपत्ति के अधिग्रहण के लिए कोई वास्तविक तात्कालिकता नहीं थी, और यह केवल धारा 5क के तहत सुनवाई से इनकार करने के लिए था कि धारा 17 (4) के तहत अधिसूचना जारी की गई थी। उन्होंने तर्क दिया कि यह शक्ति का एक स्वायत्त और मनमाना प्रयोग था; इसके परिणामस्वरूप धारा 5क के तहत सुनवाई के मूल्यवान अधिकार से भी इनकार किया गया। इसलिए इसे रद्द कर दिया जाना चाहिए।
6. अपने जवाबी शपथ पत्र के साथ-साथ न्यायालय के समक्ष अपनी दलीलों में, सरकार का तर्क है कि पिछले कुछ वर्षों में, अपनी आबादी की तरह,

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में यातायात में कई गुना वृद्धि हुई है। वाहनों के यातायात की प्रचुरता का एक परिणाम टी-जंक्शन की ओर जाने वाले संकीर्ण दृष्टिकोण के कारण दैनिक यातायात बाधा है। तत्कालीन आगामी राष्ट्रमंडल खेलों ("सी. डब्ल्यू. जी.") को देखते हुए इस पर तत्काल ध्यान देने और एक स्थायी समाधान की आवश्यकता थी। भूमि और भवन विभाग/भूमि अधिग्रहण आयुक्त, यानी प्रत्यर्थी 2 के अधिवक्ता सुश्री रचना श्रीवास्तव ने आगे यह प्रस्तुत किया कि राष्ट्रमंडल खेलों को ध्यान में रखते हुए, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के लोक निर्माण विभाग ("पीडब्ल्यू. डी.") द्वारा 9 फरवरी, 2009 को 4 बिसवा भूमि (संपत्ति) के अधिग्रहण के लिए एक अनुरोध भेजा गया था। इस मांग का समर्थन दिल्ली यातायात पुलिस की एक सिफारिश द्वारा किया गया था। यह कहा गया है कि राष्ट्रमंडल खेल के दिशा-निर्देशों के तहत अनुव्रत मार्ग (संबंधित सड़क) के दोनों ओर सड़क को चौड़ा करने के लिए लगभग 250 वर्ग मीटर की आवश्यकता थी। तदनुसार, भूमि की उपलब्धता का पता लगाने और अधिग्रहण कार्यवाही के लिए राजस्व के प्रासंगिक रिकॉर्ड प्राप्त करने के लिए 13 मई, 2009 को भूमि अधिग्रहण आयुक्त (दक्षिण) ("एल. ए. सी.") को अधिग्रहण के लिए स्थान योजना भेजी गई थी। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि बाद वाले को अधिग्रहण-क्षतिपूर्ति राशि का 80 प्रतिशत गणना करने के

बाद 4 अप्रैल, 2010 को निर्माण विभाग को अपनी संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट भेजने में लगभग एक साल का समय लगा। इसके बाद, 9 अगस्त, 2010 को धारा 4 और 17 के तहत अधिसूचना जारी करने के संबंध में एक अधिसूचना का मसौदा तैयार करने, सर्वेक्षण करने आदि पर और चार महीने बिताए गए और इसके लगभग 360 दिन बाद धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी की गई। इस प्रकार, प्रत्यर्थी संख्या 1 के अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि वास्तव में मामले में कोई देरी नहीं हुई थी और फाइल के प्रसंस्करण में लगने वाला समय उसी की आधिकारिक आवाजाही के कारण था और अधिसूचना जारी करना सामान्य प्रक्रिया थी।

7. याचिकाकर्ता के लिए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने *आनंद सिंह और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य* मामले में सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया अन्य जो (2010) 11 एस. सी. सी. 242 में रिपोर्ट किया गया था। उस मामले में, इस मुद्दे पर विभिन्न पूर्व निर्णय का उल्लेख करते हुए, सर्वोच्च न्यायालय ने अन्य बातों के साथ साथ साथ-साथ निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया:

“40. “प्रख्यात क्षेत्र “किसी संप्रभु राज्य का अधिकार या शक्ति है जो क्षेत्रीय संप्रभुता के भीतर निजी संपत्ति को

सार्वजनिक उपयोग या उद्देश्यों के लिए उपयुक्त बनाता है। यह मालिक की सहमति के बिना सार्वजनिक उपयोग के लिए संपत्ति लेने के लिए सरकार के मजबूत शक्तियों का प्रयोग है। इसे किसी संवैधानिक मान्यता की आवश्यकता नहीं है; यह संप्रभुता की एक विशेषता है और संप्रभु सरकार के लिए आवश्यक है। [शब्द और वाक्यांश, स्थायी संस्करण, खंड 14, 1952 (वेस्ट पब्लिशिंग कंपनी)]

41. प्रतिष्ठित क्षेत्र की शक्ति, सरकार में निहित होने के कारण, सार्वजनिक हित, सामान्य कल्याण और सार्वजनिक उद्देश्य के लिए प्रयोग की जा सकती है। लोक हित में या सार्वजनिक उद्देश्य के लिए राज्य द्वारा निजी संपत्ति का अधिग्रहण कुछ और नहीं बल्कि प्रतिष्ठित क्षेत्र के अधिकार का प्रवर्तन है। भारत में, अधिनियम सार्वजनिक उद्देश्य के लिए विशेष संपत्ति के अधिग्रहण के लिए सीधे प्रावधान करता है। हालाँकि संपत्ति का अधिकार अब एक मौलिक अधिकार नहीं है, लेकिन संविधान के अनुच्छेद 300-क में कहा गया है कि किसी भी व्यक्ति को कानून के अधिकार के अलावा उसकी संपत्ति से वंचित नहीं किया जाएगा। अधिनियम की धारा 5-क किसी व्यक्ति को एक मूल्यवान अधिकार प्रदान करती है, इसमें कोई संदेह नहीं है। वास्तव में, इस न्यायालय ने बार-बार दोहराया है कि धारा 5-क उस व्यक्ति के पक्ष में एक महत्वपूर्ण अधिकार प्रदान करती है जिसकी भूमि का अधिग्रहण करने की मांग की जाती है।

42. जब सरकार सार्वजनिक उद्देश्य के लिए किसी विशेष संपत्ति के अनिवार्य अधिग्रहण के लिए आगे बढ़ती है, तो मालिक या संपत्ति में रुचि रखने वाले व्यक्ति को अधिनियम की धारा 5-क के तहत निर्धारित समय के भीतर

अपनी आपतियां प्रस्तुत करने का एकमात्र अधिकार होता है और राज्य के अधिकारियों को कथित सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि की अनुपयुक्तता जैसे कारणों को निर्धारित करके उस विशेष भूमि के अधिग्रहण को छोड़ने के लिए राजी करना होता है। इसके अलावा, प्रस्तावित अधिग्रहण पर आपति दर्ज करने के इच्छुक मालिक या व्यक्ति को दिया गया अधिकार न केवल एक महत्वपूर्ण और मूल्यवान अधिकार है, बल्कि अनिवार्य अधिग्रहण के प्रावधान को प्राकृतिक न्याय के मौलिक सिद्धांतों के अनुरूप बनाता है।

43. अधिनियम की धारा 17 में ऐसे मामले में जहां तत्काल या अप्रत्याशित आपात स्थिति में भूमि पर कब्जा करने की आवश्यकता है, धारा 5-क के तहत जांच को समाप्त करने की असाधारण और असाधारण शक्ति प्रदान की गई है। इस तरह की शक्ति एक नियमित शक्ति नहीं है और परिस्थितियों को छोड़कर तत्काल अधिकार की आवश्यकता होती है, इसे हल्के में नहीं लिया जाना चाहिए। धारा 5-क के तहत जांच करने में असाधारण शक्ति के प्रयोग के लिए दिशा-निर्देश धारा 17 में ही अंतर्निहित है। असाधारण शक्ति होने पर सरकार को अपने प्रयोग में उतना ही अधिक चौकस रहना चाहिए। इसलिए सरकार को स्पष्ट रूप से इस पहलू पर धारा 5-क के तहत जांच करने से पहले अपना दिमाग लगाना होगा कि क्या तात्कालिकता ऐसी प्रकृति की है जो धारा 5-क के तहत संक्षिप्त जांच को समाप्त करने को उचित ठहरा रही हो ।

(जोर दिया गया)

इस मुद्दे पर आगे ध्यान देते हुए कि धारा 5क के तहत सुनवाई के लिए केवल देरी (अधिग्रहण कार्यवाही में) की संभावना ही एकमात्र विचार नहीं होना चाहिए, सर्वोच्च न्यायालय ने कहा:

“46. किन परिस्थितियों में आपातकाल की शक्ति का उपयोग किया जा सकता है, यह धारा 17 (2) में निर्दिष्ट किया गया है, लेकिन धारा 17 (1) के तहत तात्कालिकता का आह्वान करने वाली परिस्थितियों को प्रावधान में ही नहीं बताया गया है। कई मामलों में, सामान्य धारणा पर धारा 5-क के तहत जांच पूरी करने में संभावित देरी को जांच के वितरण में असाधारण शक्ति को लागू करने के कारण के रूप में स्थापित किया जाता है, यह महसूस नहीं किया जाता है कि भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्ति का एक महत्वपूर्ण और मूल्यवान अधिकार छीन लिया जा रहा है और कुछ प्रयास के साथ जांच हमेशा तेजी से पूरी की जा सकती है।”

8. श्री टिक् ने आगे सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा करने की मांग की देवेंद्र कुमार त्यागी और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, (2011) 9 एस.सी.सी. 164 के मामले में जिसमें न्यायालय द्वारा राधे श्याम बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, (2011) 5 एस.सी.सी. 553 में की गई टिप्पणियों को दोहराया गया था:

“77 ...

(iv) भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4,5-क और 6 के अधिदेश का पालन किए बिना राज्य और/या उसकी एजेंसियों/उपकरणों द्वारा किसी नागरिक की संपत्ति का अधिग्रहण नहीं किया जा सकता है। हालाँकि, एक सार्वजनिक उद्देश्य, जो प्रशंसनीय हो सकता है, राज्य को तत्काल प्रावधानों को लागू करने का अधिकार नहीं देता है क्योंकि इसका प्रभाव मालिक को बिना सुने संपत्ति के उसके अधिकार से वंचित करने का होता है। केवल वास्तविक तात्कालिकता के मामले में, राज्य तात्कालिक प्रावधानों को लागू कर सकता है और भूमि मालिक या अन्य इच्छुक व्यक्तियों को सुनने की आवश्यकता को समाप्त कर सकता है।

...

(v) धारा 17 (4) के साथ पठित धारा 17 (1) राज्य को धारा 5-क के अधिदेश का पालन किए बिना निजी संपत्ति का अधिग्रहण करने की असाधारण शक्ति प्रदान करती है। इन प्रावधानों को केवल तभी लागू किया जा सकता है जब अधिग्रहण का उद्देश्य कुछ हफ्तों या महीनों की देरी को रोक नहीं सकता है। इसलिए, धारा 5-क के आवेदन को हटाने से पहले, संबंधित प्राधिकारी को पूरी तरह से संतुष्ट होना चाहिए कि धारा 5-क के तहत जांच करने में कुछ हफ्तों या महीनों का समय, सभी संभावनाओं में, उस सार्वजनिक उद्देश्य को विफल कर देगा जिसके लिए भूमि का अधिग्रहण करने का प्रस्ताव है।

..."

सर्वोच्च न्यायालय ने आगे देव शरण बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, (2011)

4 एस. सी. सी. 769 में अपने पहले के कथन का उल्लेख किया,

जिसमें उसने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया था:

“37. इस प्रकार धारा 4 (1) और धारा 17 अधिसूचनाओं के प्रकाशन और स्थानीय समाचार पत्रों में धारा 6 की घोषणा के बीच का समय 11 महीने और 23 दिन यानी लगभग एक वर्ष है। अधिग्रहण को संसाधित करने में सरकारी तंत्र ने जिस धीमी गति से काम किया था, वह स्पष्ट दर्शाता है कि भूमि अधिग्रहण की कोई तात्कालिकता नहीं थी ताकि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 17 (4) को लागू किया जा सके।

9. उपरोक्त निर्णयों के बल पर, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने आग्रह किया कि वर्तमान मामला स्पष्ट रूप से ऐसा है जहां इस न्यायालय की न्यायिक समीक्षा की शक्ति का प्रयोग आवश्यक है, क्योंकि न केवल धारा 17 (4) के तहत शक्तियों के प्रयोग की कोई तात्कालिकता की आवश्यकता नहीं थी, बल्कि कोई भी तात्कालिकता भले ही मौजूद हो, अधिसूचना से पहले और बाद दोनों में देरी के कारण लंबे समय तक नष्ट हो जाती है। यह देरी विशेष रूप से सरकार की अपनी इच्छा, निष्क्रियता, उदासीनता, सुस्ती के कारण है, इसे कोई भी कह सकता है।

10. यह न्यायालय याचिकाकर्ता की दलीलों में योग्यता पाता है। यह स्थापित कानून है कि धारा 5क के तहत सुनवाई का अधिकार एक मूल्यवान अधिकार है और इसे केवल फाइल में यह दर्ज करके कि भूमि की तत्काल आवश्यकता है इसे नागरिक से नहीं छिना जा सकता है। प्रत्येक मामले के संबंधित तथ्यों और परिस्थितियों की जांच करनी होगी ताकि यह स्थापित किया जा सके कि धारा 17 (4) का आह्वान न्यायसंगत और निष्पक्ष है।
11. यह न्यायालय नोटिस करता है कि हाल ही में सर्वोच्च न्यायालय ने दर्शन *लाल नागपाल (मृत) एल. आर. बनाम दिल्ली की एन. सी. टी. सरकार अन्य* (2012) 2 एस. सी. सी. 327 के पास आगामी राष्ट्रमंडल खेलों के संदर्भ में एक बार फिर दिलचस्प रूप से धारा 17 के तहत आपातकालीन प्रावधानों की इसी तरह की तथ्य स्थिति से निपटने का अवसर था। अधिसूचना से पहले और बाद में अनुचित देरी को देखते हुए मामले के तथ्यों में सरकार की कार्रवाई को पूरी तरह से अनुचित बताते हुए न्यायालय ने कहा:

“38. तथ्यों के पुनर्कथन से पता चलता है कि 400/220 केवी सबस्टेशन स्थापित करने का विचार अगस्त 2004 से पहले रखा गया था। अगले लगभग तीन वर्षों तक डी. टी. एल. और डी. डी. ए. के अधिकारियों ने भूमि आवंटन के

मुद्दे पर पत्रों का आदान-प्रदान किया। 28-07-2008 को सचिव (बिजली), राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार-सह-सी. एम. डी., डी. टी. एल. ने अधिनियम की धारा 17 को लागू करके भूमि अधिग्रहण का सुझाव दिया। यह संबंधित अधिकारियों के हाथों में एक उपकरण बन गया और उपराज्यपाल ने यह पता लगाने की कोशिश किए बिना कि पांच साल के अंतराल के बाद तत्काल प्रावधानों को क्यों लागू किया जा रहा है, फाइल में निहित प्रस्ताव को यांत्रिक रूप से मंजूरी दे दी। यदि सबस्टेशन को आपातकालीन आधार पर स्थापित किया जाना था, तो डी. टी. एल. के अधिकारियों ने अधिनियम में निहित तात्कालिक प्रावधानों को लागू करने के लिए पांच साल तक इंतजार नहीं किया होगा। उन्होंने तुरंत दिल्ली की राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र सरकार से संपर्क किया होगा और अनुरोध किया होगा कि अधिनियम की धारा 17 को लागू करके भूमि का अधिग्रहण किया जाए। हालाँकि, इस मामले का तथ्य यह है कि डी. टी. एल., डी. डी. ए. और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के अधिकारी/संबंधित पांच वर्षों से अधिक समय तक इस मामले को आराम से निपटते रहे। यहाँ तक कि संयुक्त सचिव (बिजली), ने दिनांकित अक्टूबर 2010 के पत्र में आपातकाल के कुछ संकेत दिए जाने के बाद भी, आयोजित होने वाले राष्ट्रमंडल खेलों का उल्लेख किया था, सक्षम प्राधिकारी को प्रारंभिक अधिसूचना जारी करने में एक साल और दो महीने से अधिक का समय लगा। इसलिए, हम अपनी भूमि अधिग्रहण के लिए अपीलार्थियों की चुनौती की स्थिरता पर उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण को मंजूरी देने में असमर्थ हैं।

(जोर दिया गया)

12. ऊपर उल्लिखित पूर्व निर्णय से यह स्पष्ट है कि धारा 17 (4) के तहत धारा 5ए के तहत सुनवाई को समाप्त करने की शक्ति का उपयोग न केवल संयम से किया जाना चाहिए और केवल उन मामलों में किया जाना चाहिए जहां सार्वजनिक उद्देश्य जिसके लिए अधिग्रहण की मांग की गई है, कोई देरी नहीं होती है, बल्कि सरकार को अधिसूचना से पहले और बाद में अधिग्रहण की प्रक्रिया के दौरान भी अपने कार्यों में ऐसी तात्कालिकता प्रदर्शित करनी चाहिए। हालांकि यह नहीं माना जा सकता है कि सरकार द्वारा देरी, चाहे अधिसूचना से पहले हो या बाद में, न्यायालयों के लिए धारा 17 (4) के तहत राज्य की शक्ति के आह्वान में हस्तक्षेप करने के लिए अपने आप में अच्छा आधार होगा, न्यायालय उचित रूप से न्यायिक समीक्षा की अपनी शक्ति का प्रयोग करेगी और भूमि मालिक को धारा 5ए के तहत सुनवाई के अपने अधिकार को बहाल करेगी जहां देरी ऐसी प्रकृति की है जो धारा 17 (4) को लागू करने के लिए दावा की गई बहुत तात्कालिकता को नकारती है।
13. हमें संपत्ति से संबंधित फ़ाइल को देखने का लाभ मिला है, और हम देखते हैं कि 13 मई 2009 को मसौदा पत्र तैयार किए जाने के बाद, जो निश्चित रूप से उसी तिथि को भूमि अधिग्रहण जारी किया गया था, 20 अप्रैल 2010 तक निष्क्रियता एक हैरान करने वाली चुप्पी है। यह

कथित तात्कालिकता के सामने मुंह बाये खड़ा है, जिस पर अन्यथा प्रत्यर्थी ने धारा 17(4) के आह्वान पर जोर दिया था। रिकॉर्ड यह भी दर्शाते हैं कि वास्तव में लोक निर्माण विभाग ने 14 जनवरी, 2009 को ही उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण के लिए दिल्ली विकास प्राधिकरण ("डीडीए") से अनुरोध किया था। इसलिए, कोई सुरक्षित रूप से यह मान सकता है कि टी-जंक्शन को चौड़ा करने का प्रारंभिक कार्य 2008 के अंत में कभी भी शुरू हो गया होगा, यानी कम से कम 2-3 महीने पहले ही शुरू हो गया।

14. तथ्यों के उपरोक्त विवरण से, यह स्पष्ट है कि हालांकि बारहमासी यातायात बाधा को दूर करने के लिए फरवरी 2009 में अधिग्रहण की मांग की गई थी, विशेष रूप से अक्टूबर, 2010 में तत्कालीन आगामी राष्ट्रमंडल खेलों को देखते हुए यातायात के सुचारु प्रवाह के लिए तात्कालिकता की भावना के साथ, फिर भी प्रत्यर्थी को धारा 4 के तहत अधिसूचना जारी करने में लगभग उन्नीस महीने लगे। यह, कल्पना के किसी भी विस्तार से, किसी भी तात्कालिकता को प्रदर्शित करने के लिए नहीं कहा जा सकता है।

15. इसके बाद भी, धारा 4 और 17 के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद, सरकार को धारा 6 की अधिसूचना जारी करने में लगभग एक साल (चार दिन से कम) का समय लगा। जहां मांग करने वाले और अधिग्रहण करने वाले प्राधिकरण दोनों को धारा 4 की अधिसूचना जारी करने में लगभग बीस महीने से दो साल लगे और फिर धारा 6 की अधिसूचना जारी करने में एक और साल लगा, यह शायद ही कहा जा सकता है कि यहाँ कोई तात्कालिकता थी। जब केवल भूमि का एक ही मालिक लगभग 200 वर्ग गज के एक छोटे से हिस्से के लिए चिंतित था।
16. इस तथ्य से इनकार नहीं किया जा सकता है कि जब यातायात मुख्य यातायात के मुख्य मार्गों पर और विशेष रूप से लगातार यातायात में हो रही वृद्धि के साथ बाधा का कारण बनता है, तब तात्कालिकता की भावना हर गुजरते दिन के साथ तत्परता में वृद्धि होनी चाहिए। न तो अभिलेख, और न ही प्रत्यर्थी की कार्रवाई किसी ऐसी तात्कालिकता या अधिकार के जिम्मेदार प्रयोग को दर्शाती है जो ऐसे मामलों में अपेक्षित होगी। इसलिए, धारा 17 (1) और (4) के तहत शक्तियों के आह्वान का आधार समर्थन योग्य नहीं है।

17. संपत्ति की आवश्यकता के संबंध में जो भी तात्कालिकता हो सकती है और इसके परिणामस्वरूप धारा 5क की सुनवाई के लिए धारा 17 (4) के तहत अधिसूचना जारी करने के लिए बाध्यकारी कारण, दोनों-अधिग्रहण और अधिग्रहण करने वाले अधिकारियों द्वारा फाइल के प्रसंस्करण में सुस्त और वास्तव में अभावपूर्ण दृष्टिकोण से भंग हो गया था। उपराज्यपाल ने 16 जुलाई 2010 को विचाराधीन भूमि के तत्काल अधिग्रहण के लिए अपनी संतुष्टि दर्ज की और तदनुसार धारा 5क के आवेदन को समाप्त कर दिया। इसके तीन सप्ताह बाद धारा 4 और 17 (4) के तहत अधिसूचना जारी की गई। हालांकि, उपराज्यपाल के समक्ष उन्हीं अभिलेखों से यह भी पता चलता कि लगभग 18 महीनों तक, चूंकि लोक निर्माण विभाग द्वारा 9 फरवरी 2009 को उनके पत्र द्वारा भूमि की मांग की गई थी, इसलिए अधिग्रहण की कार्यवाही में किसी भी कार्रवाई में तात्कालिकता का प्रमाण नहीं पाया गया। इन परिस्थितियों में, उपराज्यपाल की संतुष्टि आधारहीन होगी और अभिलेखों द्वारा साबित नहीं होगी। भूमि की तत्काल आवश्यकता का मात्र कथन ही अधिनियम के उस प्रावधान के आह्वान को सक्षम करने के लिए पर्याप्त कारण नहीं होगा। तात्कालिकता के दावे को इस तथ्य द्वारा निष्फल कर दिया जाता है कि वास्तविक नियंत्रण रेखा (एल. ए.

सी.) को स्वयं भूमि का सर्वेक्षण करने (लोक निर्माण विभाग के अधिकारियों के साथ) में लगभग एक साल का समय लगा।

18. उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय की राय है कि धारा 17(4) के तात्कालिक प्रावधान के आह्वान और धारा 5क के तहत याचिकाकर्ता को सुनवाई के मूल्यवान अधिकार से परिणामी इनकार के लिए स्पष्ट रूप से कोई औचित्य नहीं था। नतीजतन, हम धारा 17 (4) के तहत 9 अगस्त 2010 की अधिसूचना के साथ-साथ धारा 6 के तहत 4 अगस्त 2011 की अधिसूचना को अधिनियम की धारा 9 और 10 के तहत जारी किए जाने वाले अनिर्धारित नोटिस के साथ रद्द कर देते हैं। प्रत्यर्थी याचिकाकर्ता को धारा 5ए के तहत अपने अधिकार प्रदान करेगा। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार 5क के तहत सुनवाई के बाद और जिलाधिकारी की रिपोर्ट पर विचार करने के बाद, यदि सलाह दी जाती है, तो अधिग्रहण कार्यवाही को पूरा करने के लिए स्वतंत्र है।

19. इस याचिका का निपटान करने से पहले यह न्यायालय बिना किसी चिंता के नोटिस करती है कि वर्तमान मामले में, स्पष्ट रूप से, अधिसूचना से पहले और बाद में सरकारी अधिकारियों की कार्रवाई अभावयुक्त, यहां तक कि निंदनीय भी थी। ऐसा प्रतीत होता है कि 4

अगस्त, 2011 को जारी की गई धारा 6 के तहत अधिसूचना संभवतः एक वर्ष की वैधानिक सीमा को पूरा करने के लिए जल्दबाजी में की गई थी। हालाँकि, अधिग्रहण अधिसूचना फाइल या इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुतियों से कोई स्पष्टीकरण नहीं मिलता है कि लोक निर्माण विभाग ने जनवरी 2009 से कोई कार्रवाई क्यों नहीं की या मई 2009 और अप्रैल 2010 के बीच भूमि अधिग्रहण कलेक्टर कोई कार्रवाई करने में क्यों विफल रही। यह मानते हुए भी कि तात्कालिकता 2009 की शुरुआत में मौजूद थी, जब लोक निर्माण विभाग ने मूल रूप से आपात स्थिति के कारण भूमि की मांग की थी, जैसा कि तब दर्ज किया गया था, ऐसी तात्कालिकता को शायद अधिकारियों द्वारा उनके सुस्त और अभावपूर्ण दृष्टिकोण से दूर कर दिया गया है। फाइल बंद हो गई। इसमें सार्वजनिक हित में संपत्ति की तत्काल आवश्यकता के बारे में कोई सबूत नहीं है। हालांकि यह निर्विवाद है कि सरकार द्वारा प्रतिष्ठित क्षेत्र के अधिकार या शक्ति का दुरुपयोग नहीं किया जा सकता है, इसलिए यह भी निर्विवाद है कि इस तरह की शक्ति का प्रयोग करने के लिए जिम्मेदार अधिकारियों को उतनी ही दक्षता और शीघ्रता के साथ कार्य करना चाहिए जितनी स्थिति की तात्कालिकता और अनिवार्यता की आवश्यकता है। एक मेहनती प्रशासन के लिए उन अधिकारियों की पहचान करना एक सार्थक अभ्यास होगा जो अपने सुस्त या उदासीन

स्वभाव या अन्य कारणों से लोगों की स्वीकृत तत्काल जरूरतों के लिए पर्याप्त उपचार के प्रावधान पर आवश्यक ध्यान देने में विफल रहते हैं। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में इसकी तेजी से बढ़ती आबादी और यातायात घनत्व और अनुमानित वृद्धि को ध्यान में रखते हुए यह आवश्यकता और भी अधिक है। ऐसे अधिकारियों पर जवाबदेही तय की जानी चाहिए जो परियोजना की फाइलों को खराब होने देते हैं जिससे पर्याप्त नागरिक बुनियादी ढांचे के निर्माण में देरी होती है, जिससे शहर की समस्याएं बढ़ जाती हैं और नागरिकों को अनुचित पीड़ा होती है।

20. रिट याचिका की अनुमति है लेकिन उपर्युक्त शर्तों के साथ। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

नजमी वज़ीरी
(न्यायाधीश)

एस. रवींद्र भट
(न्यायाधीश)

27 सितंबर, 2013

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा। समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।