**दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली**

**रि.या. (सि.) 14608/2004 और सि.वि. 10381/2004**

सुरक्षित : 13 मई, 2008
निर्णय की तिथि: 26 मई, 2008

भारत सेवक समाज ..... याचिकाकर्ता

द्वारा: श्री अरविंद कुमार गुप्ता और श्री बी.बी. सिंह, अधिवक्तागण।

बनाम

उप राज्यपाल एवं अन्य ..... प्रत्यर्थीगण

द्वारा: श्री संजय पोद्दार, अधिवक्ता, एल.ए.सी. के लिए।
श्री राजन सभरवाल और सुश्री सीमा भदौरिया, अधिवक्तागण, प्रत्यर्थी-भारत संघ के लिए। श्री अजय वर्मा, अधिवक्ता, दि.वि.प्रा. के लिए।

**कोरम:**
**माननीय न्यायमूर्ति श्री मुकुल मुद्गल**
**माननीय न्यायमूर्ति श्री वी.के. शाली**

1. क्या स्थानीय समाचार पत्र के संवाददाताओं को

निर्णय देखने की अनुमति दी जा सकती है?

2. रिपोर्टर को संदर्भित किया जाना है या नहीं?

3. क्या निर्णय डाइजेस्ट में प्रकाशित किया जाना चाहिए?

**<u>निर्णय</u>**

**<u>न्या. वी.के. शाली</u>**

1. याचिकाकर्ता ने वर्तमान रिट याचिका के माध्यम से अधिसूचना सं. एफ़(9)(60)/2003/एलएंडबी/एलए/6084 दिनांक 06.07.2004 तथा उसके बाद की गई कार्यवाहियों को चुनौती दी है, जिसके अंतर्गत खसरा सं. 301, 493/302, ग्राम लाधा सराय, नई दिल्ली में उसकी 12 बीघा 05 बिस्वा की भूमि अर्जित की गई है।

2. संक्षेप में कहा जाए तो, वर्तमान मामले के तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता सोसाइटी अधिनियम, 1860 के अंतर्गत पंजीकृत एक सोसाइटी है, जो उक्त भूमि की स्वामी है, जिसे उसने भारत संघ से 22.02.1962 के विक्रय विलेख के माध्यम से कुल 18,375/- (अठारह हज़ार तीन सौ पचहत्तर) रुपये में खरीदा था। उक्त विक्रय विलेख दिल्ली के उप-निबंधक कार्यालय में विधिवत पंजीकृत है। याचिकाकर्ता सोसाइटी का गठन भारत के प्रथम प्रधानमंत्री द्वारा किया गया था और स्वर्गीय श्री गुलजारी लाल नंदा इसके प्रथम अध्यक्ष थे और उसके बाद

उच्च पदस्थ व्यक्ति उक्त पद पर आसीन होते रहे। सोसायटी का गठन परमार्थ उद्देश्यों के लिए किया गया था और यह रैन बसेरे, महिला शिल्प कला केंद्र, बालवाड़ी, परमार्थ चिकित्सा औषधालय, बढ़ईगीरी, मॉडल कृषि फ़ार्म, आश्रम और एक पुस्तकालय आदि चलाती है। 06.01.1969 को प्रत्यर्थी सं. 1 से 3 द्वारा धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचना सं. एफ़.4(98)/64/एलआर(ii) जारी की गई थी, जिसमें लोक उद्देश्य के लिए भूमि के व्यापक भाग के रूप में उक्त भूमि को अर्जित करने का आशय प्रकट किया गया था। उक्त अधिसूचना के बाद धारा 6 के अंतर्गत एक घोषणा की गई और अंततः वर्ष 1975 में एक अधिनिर्णय सं. 27/74-75 पारित किया गया। याचिकाकर्ता ने भारत संघ और दि.वि.प्रा. के विरुद्ध वाद दायर किया।

3. उपरोक्त निर्णय से व्यथित होकर माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय में भारत सेवक समाज ट्रस्ट, पंजीकृत बनाम भारत संघ और अन्य शीर्षक से सं. 274/1975 का वाद दायर किया गया, जिसका निर्णय 7 मई, 1993 को विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा एकपक्षीय रूप से किया गया। उक्त निर्णय में विद्वान एकल न्यायाधीश ने याचिकाकर्ता सोसायटी के पक्ष में और प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध यह घोषित करते हुए डिक्री पारित की कि भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के अंतर्गत वादग्रस्त भूमि का अर्जन अवैध और अधिकार क्षेत्र के बाहर था और इस तथ्य के कारण कि संपत्ति एक निष्क्रांत संपत्ति थी, इस संपत्ति में वादी के अधिकारों को प्रभावित नहीं करता था। हालाँकि याचिकाकर्ता ने उक्त

वाद में बयान दिया कि याचिकाकर्ता के पास वादग्रस्त संपत्ति का कब्जा बना हुआ है, इस तथ्य की पुष्टि वर्तमान रिट याचिका में भी की गई थी। याचिकाकर्ता के कब्जे के उक्त तथ्य को प्रत्यर्थीगण द्वारा विवादित किया गया है। 12.08.2004 को प्रत्यर्थी सं. 1 से 3 द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत एक नई अधिसूचना जारी की गई, जिसमें नई दिल्ली के लाधो सराय गाँव में 301,493/302 माप की भूमि को अर्जन करने के सरकार के आशय की घोषणा की गई। भूमि अर्जन का उद्देश्य एक हेरिटेज पार्क विकसित करना था जिसे दिल्ली विकास प्राधिकरण प्रत्यर्थी सं. 4 द्वारा महरौली के क्षेत्र में विकसित किया जा रहा था जहाँ कई प्राचीन स्मारक मौजूद हैं। उपरोक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुए, प्रत्यर्थी सं. 1 से 3 ने अधिनियम की धारा 17(1) के अंतर्गत दिनांक 12.08.2004 को एक अधिसूचना जारी की थी। प्रत्यर्थी का मत यह था कि प्रत्यर्थीगण ने पहले ही भूमि पर कब्ज़ा कर लिया था। याचिकाकर्ता भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत दिनांक 12.08.2004 को जारी की गई इस नई अधिसूचना और याचिकाकर्ता की भूमि को अर्जित करने वाले बाद के अधिनिर्णय से व्यथित है।

4. प्रत्यर्थी सं. 1 से 3 ने अपना साझा प्रति शपथपत्र दाखिल किया है, जबकि प्रत्यर्थी सं. 4 ने अपना अलग प्रति शपथपत्र दाखिल किया है। प्रत्यर्थी के मत का सार यह है कि भूमि महरौली क्षेत्र में एक हेरिटेज पार्क विकसित करने के लोक उद्देश्य के लिए अर्जित की गई है, जहाँ संबंधित भूमि स्थित है।

उन्होंने यह भी विवादित किया है कि भूमि का कब्ज़ा याचिकाकर्ता के पास बना हुआ है। इसके विपरीत प्रत्यर्थीगण ने अपने प्रति शपथपत्र में इस आशय का एक विशिष्ट कथन किया है कि संबंधित भूमि का कब्ज़ा प्रत्यर्थी सं. 1 से 3 ने 7 मई, 2003 को लिया था, अर्थात भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत वर्तमान अधिसूचना जारी होने से पहले और उसके बाद इसे लोक उद्देश्य के लिए दि.वि.प्रा. को सौंप दिया, जिसके लिए इसे अर्जित किया जाना था। प्रत्यर्थी सं. 4 का कथन इस संबंध में पैरा 14 में निहित है और इसे याचिकाकर्ता द्वारा प्रति शपथपत्र में विवादित नहीं किया गया है।

5. हमने पक्षकारगण के विद्वान अधिवक्ता को सुना है और अभिलेख का परिशीलन किया है। याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने प्रतिवाद किया है कि चूँकि विचाराधीन भूमि 6 जनवरी, 1969 की अधिसूचना के अनुसरण में अर्जित की जानी थी और उसके बाद वर्ष 1974-75 में पारित अधिनिर्णय को न्यायिक निष्कर्ष द्वारा अभिखंडित कर दिया गया था, इसलिए उक्त लोक उद्देश्य अब अस्तित्व में नहीं रह गया है। यह भी प्रतिवाद दिया गया कि चूँकि पिछली अधिसूचना को अभिखंडित कर दिया गया था, इसलिए विचाराधीन भूमि को उसी उद्देश्य के लिए फिर से अर्जित नहीं किया जा सकता है। इसलिए, इस प्रस्तुति का आवश्यक परिणाम यह था कि चूँकि विचाराधीन भूमि एक विशेष उद्देश्य के लिए अर्जित की जा रही थी, जिसे माननीय उच्च न्यायालय ने

समर्थन नहीं दिया है, इसलिए भूमि को दूसरी बार अर्जित नहीं किया जा सकता है।

6. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता की दूसरी प्रस्तुति यह है कि तथ्य यह है कि विचाराधीन भूमि का कब्ज़ा याचिकाकर्ता के पास बना हुआ है, इसलिए, प्रत्यर्थीगण को कभी भी कब्ज़ा दिए जाने का कोई प्रश्न ही नहीं है।

7. इसके विपरीत प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रतिवाद दिया कि केवल इस तथ्य के आधार पर कि पहले की अधिसूचना और अधिनिर्णय को उच्च न्यायालय द्वारा अभिखंडित कर दिया गया था, यह नहीं कहा जा सकता कि उत्तर देने वाले प्रत्यर्थीगण को उसी भूमि को नए सिरे से अर्जित करने से रोक दिया गया है।

8. हमने अभिलेख देखा है और प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत की गई प्रस्तुतियों पर विचार किया है। पहला प्रश्न जो विचार के लिए उठता है वह यह है कि जिस उद्देश्य के लिए भूमि अर्जित की गई थी और अधिसूचना और उसके परिणामस्वरूप अधिनिर्णय यदि उसे अभिखंडित कर दिया जाता है तो क्या प्रत्यर्थी को उसी उद्देश्य के संबंध में दूसरी अधिसूचना जारी करने का अधिकार है। अधिनियम में ऐसा कुछ भी नहीं है जो सरकार को पहली अधिसूचना के समाप्त हो जाने या वापस ले लिए जाने के बाद अधिनियम की धारा 4(1) के अंतर्गत नई अधिसूचना जारी करने से रोकता हो। <u>घनश्याम दास बनाम हरियाणा राज्य</u> एआईआर 1986 पीएंडएच 207 में यह अभिनिर्धारित किया

गया था कि जहाँ किसी भी पहले की अधिसूचना को समाप्त होने दिया गया था क्योंकि योजना निष्पादित नहीं हुई थी, तो बाद की अधिसूचना को शक्ति का आभासी प्रयोग नहीं कहा जा सकता। इसके अतिरिक्त, बी. चटर्जी बनाम पश्चिम बंगाल राज्य, (1969) 3 एससीसी 675 में न्या. जे.सी शाह (उस समय के माननीय न्यायाधीश) ने यह टिप्पणी की थी कि "जब एक ही भूमि के संबंध में अधिनियम की धारा 4 (1) के अंतर्गत लगातार अधिसूचनाएँ जारी की गई हैं, तो यह अनुमान लगाया जा सकता है कि सरकार का आशय बाद की अधिसूचना द्वारा पहले की अधिसूचनाओं को अतिष्ठित करने का था।

9. विधि के उपरोक्त प्रस्ताव पर अपने निष्कर्ष को आधार बनाते हुए, हमारी यह राय भी है कि केवल इस तथ्य के आधार पर कि धारा 4 के अंतर्गत जारी की गई पिछली अधिसूचना और माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा अभिखंडित किए गए अधिनिर्णय का अर्थ यह नहीं होगा कि महरौली क्षेत्र में 'हेरिटेज पार्क' विकसित करने के लोक उद्देश्य के लिए विचाराधीन भूमि का अर्जन करने के लिए वर्तमान मामले में जारी की गई दूसरी अधिसूचना, स्वतः ही खराब हो गई। इसके विपरीत यह बयान दिया गया है कि पहले पारित किया गया निर्णय एकपक्षीय निर्णय था और इसलिए, इस तथ्य के प्रकाश में कि जिस उद्देश्य के लिए भूमि का अर्जन किया जा रहा है, वह वही है, इसका अर्थ यह नहीं होगा कि ऐसा नहीं किया जा सकता।

10. महरौली का क्षेत्र कुतुब मीनार और जमाली कमाली जैसे कई प्राचीन स्मारकों और उसके आसपास के अन्य प्राचीन स्मारकों से घिरा हुआ है। यदि दि.वि.प्रा. द्वारा कोई हेरिटेज पार्क विकसित किया गया है और उस उद्देश्य के लिए प्रत्यर्थीगण द्वारा भूमि अर्जित की गई है, तो यह नहीं कहा जा सकता कि यह लोक उद्देश्य नहीं है। हरित क्षेत्र के विशाल विस्तार में भूमि का एक छोटा सा टुकड़ा छोड़ना, जहाँ प्राचीन स्मारक स्थित है, न केवल देखने में बुरा लगेगा, बल्कि हेरिटेज पार्क के विकास के अनुरूप भी नहीं होगा। उपर्युक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, हमारा विचार है कि जिस उद्देश्य के लिए प्रत्यर्थी द्वारा भूमि अर्जित करने की माँग की गई है, उसमें कोई दोष नहीं पाया जा सकता है। तदनुसार, अर्जन कार्यवाही की वैधता, अर्थात, दिनांक 06.07.2004 की अधिसूचना जो भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत जारी की गई है और साथ ही वर्ष 1975 में पारित अधिनिर्णय सं. 27/74-75 जो उसके बाद पारित किया गया है, को बरकरार रखा जाता है और धारा 4 के अंतर्गत 2004 में जारी अधिसूचना और उसके परिणामस्वरूप पारित अधिनिर्णय को अभिखंडित करने के लिए याचिकाकर्ता की प्रार्थना को खारिज कर दिया जाता है। पक्षकारगण को अपने जुर्माने स्वयं वहन करने होंगे।

**न्या. वी.के. शाली**

**न्या. मुकुल मुद्गल**

**26 मई, 2008**

**आरएस**

(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।*