[2018] 10 एस.सी.आर. 434

भारत संघ और एक अन्य

बनाम

पुष्पवती और अन्य इत्यादि

(2018 का दीवानी अपील सं. 1622-1631)

06 फरवरी, 2018

[आर. के. अग्रवाल और अभय मनोहर सप्रे, न्यायमूर्तिगण]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894—धाराएँ 18, 28 तथा 34—समाहर्ता द्वारा धारा 28ए की कार्यवाही में भूमिधारकों को मुआवज़े पर ब्याज प्रदान करने से इंकार—ऐसे आदेश के विरुद्ध भूमिधारकों को उपलब्ध विधिक उपचार—क्या भूमिधारक अधिनियम की धारा 28ए(3) सहपठित धारा 18 के अंतर्गत व्यवहार न्यायालय में संदर्भ प्रस्तुत करे अथवा संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत रिट याचिका दायर करे—निर्णीत: अधिनियम की धारा 28 तथा धारा 34 के अंतर्गत भूमिधारकों को देय ब्याज के अनुदान न किए जाने से संबंधित विवाद का उल्लेख धारा 18 में नहीं है और इसलिए ऐसा विवाद समाहर्ता द्वारा धारा 18 के अंतर्गत व्यवहार न्यायालय को संदर्भित किए जाने योग्य नहीं है—इसके अतिरिक्त कारण यह भी है कि ब्याज का भुगतान वैधानिक प्रकृति का है और वैधानिक होने के कारण धारा 28 अथवा/और धारा 34 में निर्दिष्ट शर्तें पूर्ण होते ही उसका भुगतान अनिवार्य हो जाता है—श्री विजय कॉटन एवं ऑयल्स मिल्स के प्रकरण में यह कहा गया था कि धारा 28 और धारा 34 की भाषा में निहित आशय से यह स्पष्ट है कि अधिनियम के निर्माताओं का उद्देश्य उस व्यक्ति को ब्याज का भुगतान सुनिश्चित करना था जिसकी भूमि का अधिग्रहण किया गया है और यह आशय नहीं था कि ऐसे भुगतान को प्रक्रियात्मक बाधाओं के अधीन किया जाए—अतः ब्याज के अनुदान न किए जाने से संबंधित विवाद केवल संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत रिट याचिका द्वारा ही पीड़ित व्यक्ति द्वारा उठाया जा सकता है—धारा 18 अथवा धारा

28 ए(3) के अंतर्गत संदर्भ को भूमिधारक के लिए धारा 28 अथवा/और धारा 34 के अंतर्गत देय ब्याज के अनुदान न किए जाने के प्रश्न का निर्णय व्यवहार न्यायालय से प्राप्त करने हेतु वैकल्पिक वैधानिक उपचार नहीं माना जा सकता—भारत का संविधान—अनुच्छेद 226।

अपीलों को खारिज करते हुए, न्यायालय ने कहा

निर्णयः 1. भूमिधारकों को ब्याज प्रदान न किए जाने से संबंधित विवाद, चाहे वह धारा 28 के अंतर्गत हो या धारा 34 के अंतर्गत, अधिनियम की धारा 18 अथवा/और धारा 28 ए(3) के अंतर्गत आने वाला विवाद नहीं है। दूसरे शब्दों में, धारा 18 के अंतर्गत संदर्भ केवल उन्हीं विषयों के संबंध में समाहर्ता द्वारा किया जा सकता है, जिनका उल्लेख धारा 18 में किया गया है।[कंडिका 36] [447-जी-एच]

2. भूमिधारकों को अधिनियम की धारा 28 अथवा/और धारा 34 के अंतर्गत देय ब्याज के अनुदान न किए जाने से संबंधित विवाद का उल्लेख धारा 18 में नहीं है और इसलिए ऐसा विवाद अधिनियम की धारा 18 के अंतर्गत समाहर्ता द्वारा व्यवहार न्यायालय को संदर्भित किए जाने योग्य नहीं है। इसका एक कारण यह भी है कि ब्याज का भुगतान वैधानिक प्रकृति का है और वैधानिक होने के कारण, धारा 28 अथवा/और धारा 34 में निर्दिष्ट शर्तें पूर्ण होते ही उसका भुगतान अनिवार्य हो जाता है। [कंडिका 37] [448-ए-बी]

3. यह सत्य है कि एक बार अधिनियम की धारा 28 के अंतर्गत न्यायालय द्वारा अथवा धारा 34 के अंतर्गत समाहर्ता द्वारा ब्याज प्रदान कर दिया जाता है, तो वह पुरस्कार का हिस्सा बन जाता है। तथापि, यह तथ्य अत्यधिक महत्व का नहीं है और ब्याज प्रदान न किए जाने से संबंधित विवाद को चुनौती देने के लिए उपलब्ध उपचार के प्रश्न के निर्णय पर इसका कोई प्रभाव नहीं पड़ता। [कंडिका 38] [448-सी]

4. ऐसा विवाद अधिनियम की धारा 18 की भाषा को ध्यान में रखते हुए तय किया जाना आवश्यक है, जिसमें उन विषयों का उल्लेख किया गया है जिन पर न्यायालय को संदर्भ किया जा सकता है, और ब्याज प्रदान न किया जाना धारा 18 में निर्दिष्ट विषय नहीं

है। इस दृष्टि से, अधिनियम की धारा 18 के अंतर्गत ब्याज के अनुदान न किए जाने के प्रश्न का निर्णय करने हेतु न्यायालय को कोई संदर्भ नहीं किया जा सकता। [कंडिका 39] [448-डी]

5. इस न्यायालय ने *श्री विजय कॉटन एंड ऑयल मिल्स लिमिटेड* के प्रकरण में धाराएँ 28 और 34 के उद्देश्य तथा क्षेत्र को निम्न शब्दों में संक्षेप में स्पष्ट किया: *"धाराएँ 28 और 34 की भाषा में ही अंतर्निहित प्रमाण है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि अधिनियम के निर्माताओं का उद्देश्य उस व्यक्ति को ब्याज के भुगतान को सुनिश्चित करना था, जिसकी भूमि का अधिग्रहण किया गया है, और उनका आशय इस भुगतान को प्रक्रियात्मक बाधाओं के अधीन करने का नहीं था ..."* [कंडिका 41] [448-एफ–जी]

6. तदनुसार, अतः ब्याज प्रदान न किए जाने से संबंधित विवाद केवल संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत रिट याचिका के माध्यम से ही पीड़ित व्यक्ति द्वारा उठाया जा सकता है। दूसरे शब्दों में, अधिनियम की धारा 18 अथवा धारा 28ए(3) के अंतर्गत संदर्भ को भूमिधारक के लिए अधिनियम की धारा 28 अथवा/और धारा 34 के अंतर्गत देय ब्याज के अनुदान न किए जाने के प्रश्न का निर्णय व्यवहार न्यायालय से प्राप्त करने हेतु कोई वैकल्पिक वैधानिक उपचार नहीं माना जा सकता। [कंडिका 42] [449-डी]

**श्री विजय कॉटन एंड ऑयल मिल्स लिमिटेड बनाम गुजरात राज्य* (1991) 1 एस.सी.सी. 262 : [1990] 3 अनुपूरक एस.सी.आर. 447; *दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम महेंद्र सिंह एवं अन्य* (2009) 5 एस.सी.सी. 339 : [2009] 4 एस.सी.आर. 788 — पर अवलंबित।

<u>निर्णयज विधि संदर्भ</u>

[1990] 3 अनुपूरक एस.सी.आर. 447	अवलंबित	कंडिका 41
[2009] 4 एससीआर 788	अवलंबित	कंडिका 43

दीवानी अपीलीय क्षेत्राधिकार: 2018 का दीवानी अपील सं.1622- 1631

मद्रास स्थित उच्च न्यायालय द्वारा 08.07.2009 को रिट अपील संख्या 1384 से 1392 तथा 1755 वर्ष 1999 में पारित निर्णय एवं आदेश से।

के साथ

दीवानी अपील सं. 1632-1641 एवं 1642-1643, वर्ष 2018।

आर. वेंकटरमणि, वरिष्ठ अधिवक्ता, वी. जी. प्रगासम, प्रभु रामासुब्रमणियन, एस. मनुराज, यशराज सिंह बुंदेला, प्रवीण विग्नेश, अपीलकर्ताओं की ओर से अधिवक्ता।

जी. शिवबालमुरुगन, वसंत कुमार, एल. के. पांडेय, पी. जेगन, पी. परमेश्वरन, उत्तरदाताओं की ओर से अधिवक्ता।

न्यायालय का निर्णय निम्नलिखित द्वारा प्रदान किया गया :

अभय मनोहर सप्रे, न्यायमूर्ति, 1. अनुमति प्रदान की गई।

2. ये अपीलें मद्रास स्थित उच्च न्यायालय द्वारा वाद अपील सं. 1384 से 1392 तथा 1755, वर्ष 1999 में पारित अंतिम निर्णय एवं आदेश दिनांक 08.07.2009 से उत्पन्न हुई हैं, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने यहां अपीलकर्ताओं द्वारा दायर रिट अपीलों को निरस्त कर दिया और उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा रिट याचिका सं. 5486-5494, वर्ष 1999 में दिनांक 13.04.1999 को पारित आदेश तथा रिट याचिका सं. 11806, वर्ष 1999 में दिनांक 13.07.1999 को पारित आदेश की पुष्टि की।

3. इन अपीलों में सम्मिलित विवाद संक्षिप्त है और इसे समझने के लिए कुछ प्रासंगिक तथ्यों का नीचे उल्लेख आवश्यक है।

4. प्रथम अपीलकर्ता भारत संघ है, जो सचिव, राजस्व विभाग, पुदुचेरी के माध्यम से कार्य कर रहा है, तथा द्वितीय अपीलकर्ता राजस्व अधिकारी-सह-भूमि अधिग्रहण अधिकारी है। यहां अपीलकर्ता, उत्तरदाता थे, जबकि यहां उत्तरदाता, जो भूमि-स्वामी हैं, उच्च न्यायालय के समक्ष दायर रिट याचिकाओं में याचिकाकर्ता थे।

5. भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा गया है) की

धारा 4 के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, पुदुचेरी सरकार ने दिनांक 22.12.1986 को एक अधिसूचना जारी की, जिसके द्वारा ग्राम पिल्लैचावडी, पुदुचेरी में स्थित सर्वे संख्या 2 भाग, क्षेत्रफल 3 हेक्टेयर 83 एर 50 सैंट भूमि का अधिग्रहण सार्वजनिक प्रयोजन, अर्थात् केंद्रीय विश्वविद्यालय (चरण-पाँच) की स्थापना हेतु किया जाना प्रस्तावित किया गया। इसके पश्चात् अधिनियम की धारा 6 के अंतर्गत दिनांक 12.03.1987 को एक घोषणा जारी की गई। अधिग्रहीत भूमि में यहां उत्तरदाताओं की भूमि भी सम्मिलित थी।

6. भूमि अर्जन पदाधिकारी (एल.ए.ओ.) ने अधिनियम की धारा 11 के अधीन 01.06.1987 को एक अधिनिर्णय (संख्या 2/1987) पारित किया तथा अर्जित भूमि के लिए प्रतिकर का निर्धारण रु. 318/- प्रति एर की दर से किया।

7. एक भू-स्वामी–गोविंदम्माल, जिसकी भूमि भी उसी अधिसूचना के अधीन अर्जित की गई थी, भूमि अर्जन पदाधिकारी (एल.ए.ओ.) द्वारा निर्धारित प्रतिकर की दर से असंतुष्ट होकर, अपनी अर्जित भूमि के लिए प्रतिकर की दर के पुनर्निर्धारण हेतु अधिनियम की धारा 18 के अधीन व्यवहार न्यायालय को संदर्भ भेजे जाने की मांग की। संदर्भ न्यायालय ने, संदर्भ वाद संख्या एल.ए.ओ.पी. संख्या 337/88 में दिनांक 09.05.1989 के अपने अधिनिर्णय द्वारा, अर्जित भूमि के प्रतिकर की दर को रु. 318/- प्रति एर से बढ़ाकर रु. 1000/- प्रति कुज़ी (रु. 1868/- प्रति एर) कर दिया।

8. उत्तरदाताओं (भू-स्वामियों) को, उपर्युक्त संदर्भित प्रतिकर वृद्धि संबंधी संदर्भ न्यायालय द्वारा अधिनिर्णय पारित किए जाने की जानकारी होने पर, उन्होंने उक्त अर्जन कार्यवाही में अपनी अर्जित भूमि के लिए देय प्रतिकर के पुनर्निर्धारण हेतु दिनांक 08.08.1991 को अधिनियम की धारा 28ए के अधीन समाहर्ता (भूमि अर्जन पदाधिकारी) के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किए।

9. यद्यपि समाहर्ता ने उत्तरदाताओं द्वारा प्रस्तुत आवेदनों पर अधिनियम की धारा 28ए के अंतर्गत परिकल्पित जांच की, तथापि कोई अंतिम आदेश पारित नहीं किया गया।

अतः उत्तरदाताओं ने मद्रास उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएँ (डब्ल्यू.पी. संख्या 10649/1996 आदि) दायर कीं।

10. उच्च न्यायालय ने दिनांक 19.08.1998 के आदेश द्वारा रिट याचिकाओं को आंशिक रूप से स्वीकार किया और समाहर्ता को अधिनियम की धारा 28ए के अंतर्गत उत्तरदाताओं द्वारा दायर आवेदनों का निस्तारण करने का निर्देश दिया। तदनुसार समाहर्ता ने दिनांक 15.11.1994 से 22.11.1994 के बीच विभिन्न तिथियों को आदेश पारित कर आवेदनों का निस्तारण किया और उत्तरदाताओं को देय प्रतिकर का पुनर्निर्धारण किया।

11. उत्तरदाताओं ने यह देखते हुए कि समाहर्ता ने यद्यपि प्रतिकर का पुनर्निर्धारण किया है, किंतु अधिनियम की धारा 28 या धारा 34 के अंतर्गत प्रतिकर पर ब्याज प्रदान नहीं किया है, समाहर्ता के आदेशों से स्वयं को आहत महसूस किया और प्रतिकर पर ब्याज प्रदान किए जाने के लिए समाहर्ता के समक्ष एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया। दिनांक 14.12.1998 के आदेश द्वारा समाहर्ता ने उत्तरदाताओं के उक्त प्रार्थना-पत्र को अस्वीकार कर दिया।

12. स्वयं को आहत मानते हुए, उत्तरदाताओं ने उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं दायर कीं और उनमें समाहर्ता द्वारा दिनांक 14.12.1998 को पारित उस आदेश की वैधता और शुद्धता को चुनौती दी, जिसके द्वारा धारा 28ए की कार्यवाही के अंतर्गत उनके द्वारा निर्धारित प्रतिकर पर ब्याज देने से इंकार किया गया था।

13. यहां अपीलकर्ताओं ने, जो उक्त रिट याचिकाओं में उत्तरदाता थे, उत्तरदाताओं द्वारा दायर रिट याचिकाओं की पोषणीयता के संबंध में एक प्रारंभिक आपत्ति उठाई। उनका मुख्य तर्क यह था कि ऐसे मामले में यहां उत्तरदाताओं का उपाय अधिनियम की धारा 28ए की उपधारा (3) को धारा 18 के साथ पढ़े जाने पर, व्यवहार न्यायालय में संदर्भ कराए जाने का है। यह दलील दी गई कि यदि उत्तरदाता (भूमि-स्वामी) समाहर्ता के उस आदेश से आहत हैं, जिसके द्वारा प्रतिकर पर ब्याज देने से इंकार किया गया है, तो उनका उपयुक्त उपाय

अधिनियम की धारा 28ए की उपधारा (3) के अंतर्गत व्यवहार न्यायालय में संदर्भ कराना है, क्योंकि यह अधिनियम के अंतर्गत उपलब्ध वैधानिक उपाय है, न कि संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत रिट याचिकाएं दायर करना।

14. एकल न्यायाधीश ने दिनांक 13.04.1999 के आदेश द्वारा प्रारंभिक आपत्ति को अस्वीकार कर दिया, गुण-दोष के आधार पर रिट याचिकाओं को स्वीकार किया और उत्तरदाताओं द्वारा दावा किए गए अनुसार ब्याज प्रदान किया। भारत संघ ने, एकल न्यायाधीश के आदेश से स्वयं को आहत मानते हुए, खंडपीठ के समक्ष अंतःन्यायालय अपीलें दायर कीं। आक्षेपित निर्णय द्वारा खंडपीठ ने रिट अपीलों को निरस्त कर दिया और एकल न्यायाधीश (रिट न्यायालय) के आदेश की पुष्टि की। इसी निर्णय के विरुद्ध भारत संघ ने विशेष अनुमति के माध्यम से इस न्यायालय के समक्ष ये अपीलें दायर की हैं।

15. अपीलकर्ताओं की ओर से विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री आर. वेंकटरमणि तथा उत्तरदाताओं की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री जी. शिवबालमुरुगन और श्री पी. जेगन को सुना गया।

16. अपीलकर्ताओं की ओर से विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री आर. वेंकटरमणि ने आक्षेपित निर्णय की वैधता और शुद्धता को चुनौती देते हुए वही तर्क पुनः दोहराए, जो उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए गए थे और जिन्हें वहां स्वीकार नहीं किया गया था।

17. अपने तर्कों का विस्तार करते हुए विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि उच्च न्यायालय ने रिट याचिकाओं को स्वीकार कर उनमें उठाए गए मुद्दे का गुण-दोष के आधार पर निर्णय करके त्रुटि की है।

18. विद्वान अधिवक्ता के अनुसार, धारा 28ए की उपधारा (2) की कार्यवाही में समाहर्ता द्वारा ब्याज न दिए जाने से संबंधित मुद्दा केवल संदर्भ न्यायालय (व्यवहार न्यायालय) द्वारा ही संदर्भ कार्यवाही में विचारणीय है। अतः उत्तरदाताओं (भूमि-स्वामियों) के लिए उचित उपाय यह था कि वे अधिनियम की धारा 28ए की उपधारा (3) के अंतर्गत

समाहर्ता के समक्ष आवेदन कर अधिनियम की धारा 18 के अंतर्गत व्यवहार न्यायालय को संदर्भ कराएं और फिर अधिनियम में उपलब्ध मंचों पर उक्त मुद्दे को आगे बढ़ाएं, न कि उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिकाएं दायर करें।

19. विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कहा कि धारा 11 या धारा 28ए की उपधारा (2) की कार्यवाही के अंतर्गत समाहर्ता अथवा भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा ब्याज न दिया जाना, पुरस्कार का ही एक भाग है और इस कारण यह अधिनियम की धारा 18 के कठोर प्रावधानों को आकर्षित करता है।

20. विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि यदि पुरस्कार में कोई त्रुटि पाई जाती है, तो उसे केवल अधिनियम की धारा 18 या धारा 28ए की उपधारा (3) के अंतर्गत, यथास्थिति, संदर्भ कार्यवाही में व्यवहार न्यायालय के समक्ष ही चुनौती दी जा सकती है।

21. विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिया कि जब अधिनियम अपने आप में एक पूर्ण संहिता है और उसमें भूमि-स्वामियों को उनकी अधिग्रहीत भूमि के लिए देय प्रतिकर से संबंधित सभी मुद्दों के निर्धारण हेतु अधिनियम की धारा 18 को धारा 28ए की उपधारा (3) के साथ पढ़ते हुए संदर्भ का वैधानिक उपाय प्रदान किया गया है, तब उच्च न्यायालय को रिट याचिकाओं को स्वीकार नहीं करना चाहिए था और इसके स्थान पर उत्तरदाताओं (भूमि-स्वामियों) को अधिनियम की धारा 28ए की उपधारा (3) के अंतर्गत व्यवहार न्यायालय को संदर्भ कराने के उपाय का सहारा लेने की स्वतंत्रता देनी चाहिए थी।

22. प्रत्युत्तर में, उत्तरदाताओं (भूमि-स्वामियों) की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने आक्षेपित निर्णय में उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए तर्क और निकाले गए निष्कर्ष का समर्थन किया तथा यह कहा कि आक्षेपित निर्णय में किसी प्रकार के हस्तक्षेप का कोई मामला नहीं बनता है।

23. पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुनने और प्रकरण के अभिलेखों का अवलोकन करने के पश्चात् हम पाते हैं कि अपीलों में कोई दम नहीं है। हमारे विचार में,

उच्च न्यायालय द्वारा अपनाया गया तर्क और निकाला गया निष्कर्ष विधिसम्मत और उचित प्रतीत होता है।

24. इन अपीलों में विचारार्थ उत्पन्न होने वाला संक्षिप्त प्रश्न यह है कि यदि समाहर्ता धारा 28ए की कार्यवाही के अंतर्गत भूमि-स्वामियों को प्रतिकर पर ब्याज प्रदान करने से इंकार करता है, तो ऐसे आदेश के विरुद्ध भूमि-स्वामियों के लिए उपलब्ध विधिक उपाय क्या है—क्या भूमि-स्वामियों को अधिनियम की धारा 28ए की उपधारा (3) को धारा 18 के साथ पढ़ते हुए व्यवहार न्यायालय में संदर्भ करना चाहिए या उन्हें संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत रिट याचिका दायर करनी चाहिए।

25. इन अपीलों में उत्पन्न प्रश्न का निर्णय करने के लिए अधिनियम की कुछ प्रासंगिक धाराओं का उल्लेख आवश्यक है। ये धाराएं अधिनियम की धाराएं 11, 18, 23, 26, 28, 28-ए तथा 34 हैं, जिन्हें नीचे शब्दशः उद्धृत किया गया है।

<u>धारा 11</u>

"11 <u>समाहर्ता द्वारा जांच और अधिनिर्णय</u> (1) :- उस दिन जो इस प्रकार नियत किया गया हो, अथवा किसी अन्य दिन जिस तक जांच स्थगित की गई हो, समाहर्ता उन आपत्तियों (यदि कोई हों) की जांच करेगा जिन्हें किसी हितधारक व्यक्ति ने धारा 9 के अधीन दी गई सूचना के अनुसरण में धारा 8 के अधीन किए गए मापों के संबंध में प्रस्तुत किया हो, तथा धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि पर भूमि के मूल्य की जांच करेगा, और प्रतिकर का दावा करने वाले व्यक्तियों के संबंधित हितों की भी जांच करेगा, तथा अपने हस्ताक्षर से निम्नलिखित विषयों के संबंध में एक अधिनिर्णय पारित करेगा—

(i) भूमि का वास्तविक क्षेत्रफल;

(ii) वह मुआवजा, जो उसकी राय में भूमि के लिए दिया जाना चाहिए; और

(iii) उक्त प्रतिकर का भूमि में रुचि रखने वाले सभी व्यक्तियों के बीच विभाजनजिनके

बारे में उसे जानकारी है या जिनके दावों की उसे सूचना है, चाहे वे उसके समक्ष उपस्थित हुए हों या नहीं:

बशर्ते कि इस उपधारा के अधीन समाहर्ता द्वारा कोई भी अधिनिर्णय, समुचित सरकार अथवा इस निमित्त समुचित सरकार द्वारा प्राधिकृत ऐसे अधिकारी की पूर्व स्वीकृति के बिना पारित नहीं किया जाएगा :

बशर्ते कि समुचित सरकार के लिए यह सक्षम होगा कि वह निर्देश दे कि समाहर्ता, ऐसे मामलों के वर्ग में जिन्हें समुचित सरकार इस निमित्त विनिर्दिष्ट करे, ऐसी स्वीकृति के बिना भी ऐसा अधिनिर्णय पारित कर सकता है।

(2) उपधारा (1) में निहित किसी बात के होते हुए भी, यदि कार्यवाही के किसी भी चरण पर समाहर्ता इस बात से संतुष्ट हो जाए कि भूमि में हित रखने वाले वे सभी व्यक्ति जो उसके समक्ष उपस्थित हुए हैं, समुचित सरकार द्वारा बनाए गए नियमों के अधीन विहित प्ररूप में समाहर्ता के अधिनिर्णय में सम्मिलित किए जाने वाले विषयों पर लिखित रूप में सहमत हो गए हैं, तो वह बिना कोई और जांच किए, ऐसे समझौते की शर्तों के अनुसार अधिनिर्णय पारित कर सकता है।

(3) उपधारा (2) के अंतर्गत किसी भूमि के लिए प्रतिकर का निर्धारण, इस अधिनियम के अन्य उपबंधों के अनुसार उसी क्षेत्र में स्थित अन्य भूमियों या अन्यत्र स्थित भूमियों के संबंध में प्रतिकर के निर्धारण को किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं करेगा।

(4) पंजीकरण अधिनियम, 1908 (16 का 1908) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (2) के अंतर्गत किया गया कोई भी समझौता पंजीकरण के लिए उत्तरदायी नहीं होगा अधिनियम के अंतर्गत।

<u>धारा 18</u>

18. <u>न्यायालय को संदर्भ</u> :- (1) कोई भी हितधारक व्यक्ति जिसने अधिनिर्णय को स्वीकार नहीं किया है, समाहर्ता को लिखित आवेदन देकर यह अपेक्षा कर सकता है

कि समाहर्ता उस विषय को न्यायालय के निर्णय हेतु संदर्भित करे, चाहे उसकी आपत्ति भूमि के मापन से संबंधित हो, प्रतिकर की राशि से संबंधित हो, उन व्यक्तियों से संबंधित हो जिन्हें प्रतिकर देय है, अथवा हितधारक व्यक्तियों के मध्य प्रतिकर के विभाजन से संबंधित हो।

(2) आवेदन में वे आधार बताए जाएंगे जिन पर पुरस्कार के प्रति आपत्ति की गई है:

परंतु यह कि ऐसा प्रत्येक आवेदन—

(क) यदि आवेदन करने वाला व्यक्ति उस समय समाहर्ता के समक्ष उपस्थित था या उसके द्वारा प्रतिनिधित्व किया गया था, जब समाहर्ता ने अपना पुरस्कार बनाया था, तो समाहर्ता के पुरस्कार की तिथि से छह सप्ताह के भीतर किया जाएगा;

(ख) अन्य मामलों में, समाहर्ता से धारा 12 की उपधारा (2) के अंतर्गत नोटिस की प्राप्ति की तिथि से छह सप्ताह के भीतर, अथवा समाहर्ता के पुरस्कार की तिथि से छह माह के भीतर—इन दोनों अवधियों में से जो भी अवधि पहले समाप्त हो—आवेदन किया जाएगा।

धारा 23

23. प्रतिकर का निर्धारण करते समय विचार किए जाने वाले विषय

(1) इस अधिनियम के अधीन अर्जित भूमि के लिए अधिनिर्णीत किए जाने वाले प्रतिकर की राशि का निर्धारण करते समय, न्यायालय निम्नलिखित बातों पर विचार करेगा—

प्रथम, धारा 4 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि पर भूमि का बाजार मूल्य;

द्वितीय, हितबद्ध व्यक्ति को उस क्षति के कारण हुई हानि, जो भूमि पर समाहर्ता द्वारा कब्जा लिए जाने के समय वहां खड़ी फसलों या वृक्षों को लिए जाने के कारण हुई हो;

तृतीय, हितबद्ध व्यक्ति को, समाहर्ता द्वारा भूमि का कब्जा लिए जाने के समय, उक्त भूमि को उसकी अन्य भूमि से पृथक किए जाने के कारण हुई क्षति (यदि कोई हो);

चतुर्थ, हितबद्ध व्यक्ति को, समाहर्ता द्वारा भूमि का कब्जा लिए जाने के समय, अधिग्रहण के कारण उसकी अन्य चल अथवा अचल संपत्ति पर किसी भी अन्य प्रकार से प्रतिकूल प्रभाव पड़ने अथवा उसकी आय पर प्रभाव पड़ने से हुई क्षति (यदि कोई हो);

पंचम, यदि समाहर्ता द्वारा भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप हितबद्ध व्यक्ति को अपना निवास स्थान या व्यवसाय का स्थान बदलने के लिए विवश होना पड़े, तो ऐसे परिवर्तन से संबंधित युक्तियुक्त व्यय (यदि कोई हो); और

षष्ठम, धारा 6 के अंतर्गत घोषणा के प्रकाशन के समय से लेकर समाहर्ता द्वारा भूमि का कब्जा लिए जाने के समय तक की अवधि के दौरान भूमि के लाभ में कमी के कारण सद्भावपूर्वक उत्पन्न हुई क्षति (यदि कोई हो)।

(1ए) उपर्युक्त रूप से निर्धारित भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त, न्यायालय प्रत्येक मामले में ऐसी भूमि के संबंध में धारा 4 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से प्रारंभ होकर समाहर्ता द्वारा पुरस्कार पारित किए जाने की तिथि तक अथवा भूमि का कब्जा लिए जाने की तिथि तक, जो भी तिथि पहले हो, उस अवधि के लिए ऐसे बाजार मूल्य पर बारह प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से गणना की गई राशि प्रदान करेगा।

स्पष्टीकरण:- इस उपधारा में उल्लिखित अवधि की गणना करते समय, वह कोई भी अवधि या अवधियां, जिनके दौरान किसी न्यायालय के आदेश द्वारा किसी स्थगन या निषेधाज्ञा के कारण भूमि के अधिग्रहण की कार्यवाही रुकी रही हो, अपवर्जित की जाएंगी।

(2) उपर्युक्त रूप से निर्धारित भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त, न्यायालय प्रत्येक मामले में अधिग्रहण की अनिवार्य प्रकृति को ध्यान में रखते हुए, ऐसे बाजार मूल्य पर तीस प्रतिशत की राशि प्रदान करेगा।

<u>धारा 26</u>

26. <u>अधिनिर्णयों का प्रारूप :-</u> (1) इस भाग के अधीन प्रत्येक अधिनिर्णय लिखित रूप में होगा, जिस पर न्यायाधीश के हस्ताक्षर होंगे, तथा उसमें धारा 23 की उपधारा (1) के प्रथम खंड के अधीन अधिनिर्णीत राशि का उल्लेख होगा, और उसी उपधारा के प्रत्येक अन्य खंड के अधीन क्रमशः अधिनिर्णीत राशियों (यदि कोई हों) का भी उल्लेख होगा, साथ ही उक्त प्रत्येक राशि अधिनिर्णीत किए जाने के आधारों का भी उल्लेख होगा।

(2) प्रत्येक ऐसा पुरस्कार एक डिक्री माना जाएगा तथा प्रत्येक ऐसे पुरस्कार के आधारों का कथन, दीवानी प्रक्रिया संहिता, 1908 (5 का 1908) की धारा 2 के खंड (2) तथा धारा 2 के खंड (9) के अर्थ में क्रमशः एक निर्णय माना जाएगा।

<u>धारा 28</u>

28. <u>अधिक प्रतिकर पर ब्याज का भुगतान करने के लिए समाहर्ता को निर्देश दिया जा सकता है—</u> यदि न्यायालय की राय में वह राशि, जिसे समाहर्ता को प्रतिकर के रूप में प्रदान करना चाहिए था, उस राशि से अधिक है, जो समाहर्ता द्वारा वास्तव में प्रतिकर के रूप में प्रदान की गई, तो न्यायालय का पुरस्कार यह निर्देश दे सकता है कि समाहर्ता ऐसी अधिक राशि पर उस तिथि से, जिस दिन उसने भूमि का कब्जा लिया था, उस तिथि तक जब ऐसी अधिक राशि न्यायालय में जमा की जाए, नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करेगा:

बशर्ते कि न्यायालय का पुरस्कार यह भी निर्देश दे सकता है कि जहां ऐसी अधिक राशि या उसका कोई भाग, भूमि का कब्जा लिए जाने की तिथि से एक वर्ष की

अवधि की समाप्ति के पश्चात् न्यायालय में जमा किया जाता है, वहां ऐसी अधिक राशि या उसके उस भाग पर, जो ऐसी समाप्ति की तिथि से पूर्व न्यायालय में जमा नहीं किया गया है, उक्त एक वर्ष की अवधि की समाप्ति की तिथि से पंद्रह प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज देय होगा।

धारा 28 ए

28 ए. न्यायालय के अधिनिर्णय के आधार पर प्रतिकर की राशि का पुनर्निर्धारण :- (1) जहाँ इस भाग के अधीन किसी अधिनिर्णय में न्यायालय आवेदक को धारा 11 के अधीन समाहर्ता द्वारा अधिनिर्णीत राशि से अधिक प्रतिकर की कोई राशि प्रदान करता है, वहाँ धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन उसी अधिसूचना से आच्छादित अन्य सभी भूमियों में हित रखने वाले व्यक्ति, जो समाहर्ता के अधिनिर्णय से व्यथित हैं, यह होते हुए भी कि उन्होंने धारा 18 के अधीन समाहर्ता के समक्ष कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया था, न्यायालय के अधिनिर्णय की तिथि से तीन माह के भीतर समाहर्ता को लिखित आवेदन देकर यह अपेक्षा कर सकते हैं कि उन्हें देय प्रतिकर की राशि का पुनर्निर्धारण न्यायालय द्वारा अधिनिर्णीत प्रतिकर की राशि के आधार पर किया जाए : बशर्ते कि इस उपधारा के अंतर्गत समाहर्ता के समक्ष आवेदन किए जाने की तीन माह की अवधि की गणना करते समय, जिस दिन अधिनिर्णय सुनाया गया था उस दिन को तथा अधिनिर्णय की प्रति प्राप्त करने के लिए आवश्यक समय को अपवर्जित किया जाएगा।

(2) समाहर्ता, उपधारा (1) के अंतर्गत आवेदन प्राप्त होने पर, सभी हितबद्ध व्यक्तियों को सूचना देकर तथा उन्हें सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् जांच करेगा और आवेदकों को देय प्रतिकर की राशि का निर्धारण करते हुए एक पुरस्कार पारित करेगा।

(3) उपधारा (2) के अंतर्गत पारित पुरस्कार को स्वीकार न करने वाला कोई भी

व्यक्ति, समाहर्ता को लिखित आवेदन देकर यह अपेक्षा कर सकता है कि वह विषय न्यायालय के निर्धारण हेतु संदर्भित किया जाए, और धाराएं 18 से 28 तक के उपबंध, यथासंभव, ऐसे संदर्भ पर उसी प्रकार लागू होंगे, जिस प्रकार वे धारा 18 के अंतर्गत किए गए संदर्भ पर लागू होते हैं।

<u>धारा 34</u>

34 <u>ब्याज का भुगतान—</u> जब ऐसी प्रतिकर की राशि भूमि का कब्जा लिए जाने के समय या उससे पूर्व अदा या जमा नहीं की जाती है, तो समाहर्ता प्रदान की गई राशि पर उस तिथि से, जिस तिथि को भूमि का कब्जा लिया गया, उस तिथि तक जब तक वह राशि अदा या जमा नहीं कर दी जाती, नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करेगा:

बशर्ते कि यदि ऐसा मुआवजा या उसका कोई भाग भूमि का कब्जा लिए जाने की तिथि से एक वर्ष की अवधि के भीतर अदा या जमा नहीं किया जाता है, तो ऐसे प्रतिकर या उसके उस भाग पर, जो उक्त अवधि की समाप्ति से पूर्व अदा या जमा नहीं किया गया है, उक्त एक वर्ष की अवधि की समाप्ति की तिथि से पंद्रह प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज देय होगा।

26. धारा 11 समाहर्ता द्वारा जांच किए जाने तथा अधिनिर्णय पारित किए जाने से संबंधित है। यह धारा तीन शीर्षों का प्रावधान करती है, जिनके अंतर्गत अधिनिर्णय किया जाना है, अर्थात्, (i) भूमि का वास्तविक क्षेत्रफल; (ii) वह प्रतिकर जो उसके मत में भू-स्वामियों को देय है; तथा (iii) भूमि में हित रखने वाले सभी व्यक्तियों के मध्य प्रतिकर का विभाजन।

27. धारा 18 उन व्यक्तियों को एक उपाय प्रदान करती है जिन्होंने अधिनियम की धारा 11 के अधीन समाहर्ता द्वारा पारित अधिनिर्णय को स्वीकार नहीं किया है। ऐसे व्यक्ति समाहर्ता से अनुरोध कर सकते हैं कि वह विवादित मुद्दों के निर्णय हेतु व्यवहार न्यायालय

को संदर्भ भेजे। ये मुद्दे हैं : प्रथम - भूमि के मापन से संबंधित, द्वितीय - प्रतिकर की राशि, तृतीय - वे व्यक्ति जिन्हें प्रतिकर देय है, तथा चतुर्थ - हितधारक व्यक्तियों के मध्य प्रतिकर का विभाजन।

28. अधिनियम की धारा 23 में छह कारकों का प्रावधान किया गया है, जिन्हें प्रतिकर का निर्धारण करते समय न्यायालय द्वारा विचार में लिया जाना आवश्यक है। उपधाराएं (1क) और (2) भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त प्रत्येक भूमि-स्वामी को देय वैधानिक प्रतिकर के भुगतान का प्रावधान करती हैं। उपधारा (1क) के अंतर्गत भूमि-स्वामी को भूमि के बाजार मूल्य पर 12% प्रति वर्ष की दर से मुआवजा दिया जाता है, जबकि उपधारा (2) के अंतर्गत उसे अपनी भूमि के बाजार मूल्य का 30% प्रतिकर के रूप में दिया जाता है।

29. धारा 26 अधिनिर्णयों के प्रारूप का प्रावधान करती है। यह उपबंध करती है कि, प्रथम, उसमें धारा 23 की उपधारा (1) के प्रथम खंड के अधीन अधिनिर्णीत राशि का उल्लेख होगा तथा उसी उपधारा के प्रत्येक अन्य खंड के अधीन, यदि कोई राशि अधिनिर्णीत की गई हो, तो उसका भी उल्लेख होगा, साथ ही उक्त प्रत्येक राशि अधिनिर्णीत किए जाने के आधारों का भी वर्णन होगा।

30. दो धाराएं ऐसी हैं, जो ब्याज के भुगतान से संबंधित हैं, अर्थात् धारा 28 और धारा 34, जहां तक धारा 28 का संबंध है, वह अतिरिक्त प्रतिकर पर ब्याज के भुगतान से संबंधित है। यह व्यवहार न्यायालय को यह अधिकार प्रदान करती है कि वह समाहर्ता द्वारा दिए गए प्रतिकर से अधिक न्यायालय द्वारा प्रदान की गई अतिरिक्त राशि पर ब्याज प्रदान करे। यह धारा न्यायालय को यह निर्देश देने का अधिकार देती है कि वह समाहर्ता को उस अतिरिक्त राशि पर, जिस दिन समाहर्ता ने भूमि का कब्जा लिया था उस तिथि से लेकर उस तिथि तक जब तक वह अतिरिक्त राशि न्यायालय में जमा न कर दी जाए, 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करने का आदेश दे। धारा 28 का परंतुक आगे न्यायालय को यह

अधिकार भी देता है कि यदि उसमें निर्दिष्ट शर्तें किसी भूमि अधिग्रहण कार्यवाही में पूरी होती हैं, तो वह ऐसी अतिरिक्त राशि पर ब्याज प्रदान कर सके।

31. जहां तक धारा 34 का संबंध है, वह भूमि-स्वामियों को ब्याज के भुगतान की एक अन्य विधि से संबंधित है। यह प्रावधान करती है कि यदि मुआवजा भूमि का कब्जा लिए जाने के समय या उससे पूर्व अदा या जमा नहीं किया जाता है, तो समाहर्ता भूमि का कब्जा लिए जाने के समय से लेकर उस तिथि तक जब तक मुआवजा अदा या जमा न कर दिया जाए, 9% प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करेगा। तथापि, इस धारा का परंतुक समाहर्ता को यह अधिकार देता है कि यदि उसमें निर्दिष्ट शर्तें किसी अधिग्रहण प्रकरण में पूरी होती हैं, तो वह 15% प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान कर सके।

32. धारा 28ए न्यायालय के पुरस्कार के आधार पर प्रतिकर की राशि के पुनर्निर्धारण का प्रावधान करती है। यह भूमि-स्वामियों को यह सक्षम बनाती है कि वे समाहर्ता के समक्ष जाकर, धारा 4 की उसी अधिसूचना के अंतर्गत अधिग्रहित की गई अपनी भूमि के लिए देय प्रतिकर की राशि का पुनर्निर्धारण करवा सकें, जिसके अंतर्गत अन्य समान स्थिति वाले व्यक्तियों की भूमि भी अधिग्रहित की गई थी और जिन्होंने प्रतिकर के पुनर्निर्धारण के लिए न्यायालय का दरवाज़ा खटखटाया था, जबकि अन्य भूमि-स्वामी उनके साथ न्यायालय नहीं गए थे। ऐसे भूमि-स्वामियों को यह अधिकार दिया गया है कि वे न्यायालय द्वारा पारित ऐसे पुरस्कार की तिथि से 3 माह के भीतर समाहर्ता के समक्ष आवेदन करें और उसमें वही मुआवजा प्राप्त करने का दावा करें, जो न्यायालय द्वारा अन्य भूमि-स्वामियों को प्रदान किया गया था। धारा 28ए की उपधारा (2) समाहर्ता को यह अधिकार प्रदान करती है कि वह जांच करे और ऐसे भूमि-स्वामियों को देय प्रतिकर की राशि का निर्धारण करते हुए पुरस्कार पारित करे। धारा 28ए की उपधारा (3) भूमि-स्वामियों को यह अधिकार प्रदान करती है कि यदि वे उपधारा (2) के अंतर्गत समाहर्ता द्वारा पारित पुरस्कार से आहत हों, तो वे अपने मामले को न्यायालय में संदर्भित किए जाने के लिए समाहर्ता के समक्ष अनुरोध कर सकें।

33. उपर्युक्त धाराओं के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि भूमि-स्वामियों को देय प्रतिकर का निर्धारण करते समय समाहर्ता को धारा 11 के अंतर्गत निर्दिष्ट तीन कारकों पर विचार करना आवश्यक है, जबकि न्यायालय को अधिनियम की धारा 23 की उपधारा (1) में निर्दिष्ट छह कारकों पर विचार करना होता है। ये कारक मामले-दर-मामले भिन्न हो सकते हैं।

34. इसी प्रकार, हम पाते हैं कि धाराएं 28 और 34, जो प्रदान की गई राशि पर ब्याज के भुगतान से संबंधित हैं, उन मामलों में लागू होती हैं, जहां संबंधित धाराओं में निर्दिष्ट शर्तें भूमि-स्वामी द्वारा उसके मामले में पूरी की जाती हैं।

35. इसी तरह, धारा 18 के अंतर्गत न्यायालय को संदर्भ केवल तब किया जाता है, जब भूमि के मापन के संबंध में, प्रतिकर की राशि के संबंध में, जिन व्यक्ति या व्यक्तियों को मुआवजा देय है उनके संबंध में, अथवा प्रतिकर के विभाजन के संबंध में कोई विवाद उत्पन्न होता है।

36. हमारे विचार में, भूमि-स्वामियों को ब्याज प्रदान न किए जाने से संबंधित विवाद, चाहे वह धारा 28 के अंतर्गत हो या धारा 34 के अंतर्गत, ऐसा विवाद नहीं है जो अधिनियम की धारा 18 अथवा धारा 28ए की उपधारा (3) के अंतर्गत आता हो। दूसरे शब्दों में, धारा 18 के अंतर्गत संदर्भ केवल उन्हीं मुद्दों के संबंध में किया जा सकता है, जो धारा 18 में विशिष्ट रूप से उल्लिखित हैं।

37. अधिनियम की धारा 28 अथवा/और धारा 34 के अंतर्गत भूमि-स्वामियों को देय ब्याज प्रदान न किए जाने से संबंधित विवाद, धारा 18 के अंतर्गत विनिर्दिष्ट नहीं है और इसलिए ऐसा विवाद अधिनियम की धारा 18 के अंतर्गत समाहर्ता द्वारा व्यवहार न्यायालय को संदर्भित किए जाने योग्य नहीं है। इसका कारण यह भी है कि ब्याज का भुगतान वैधानिक प्रकृति का है और वैधानिक होने के कारण, एक बार जब धारा 28 अथवा/और धारा 34 में निर्दिष्ट शर्तें पूरी हो जाती हैं, तो उसका भुगतान अनिवार्य हो जाता है।

38. यह सत्य है कि जब एक बार धारा 28 के अंतर्गत न्यायालय द्वारा या धारा 34

के अंतर्गत समाहर्ता द्वारा ब्याज प्रदान कर दिया जाता है, तो वह पुरस्कार का हिस्सा बन जाता है। तथापि, इसका कोई विशेष महत्व नहीं है और ब्याज न दिए जाने से संबंधित विवाद को चुनौती देने के उपाय के प्रश्न के निर्णय पर इसका कोई प्रभाव नहीं पड़ता।

39. जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, ऐसे प्रश्न का निर्णय अधिनियम की धारा 18 की शब्दावली को दृष्टिगत रखते हुए किया जाना आवश्यक है, जो उन प्रश्नों को विनिर्दिष्ट करती है जिन पर न्यायालय को संदर्भ भेजा जा सकता है, और ब्याज प्रदान न किया जाना अधिनियम की धारा 18 में विनिर्दिष्ट प्रश्न नहीं है। इस दृष्टिकोण से, अधिनियम की धारा 18 के अधीन ब्याज प्रदान न किए जाने के प्रश्न का निर्णय करने हेतु न्यायालय को कोई संदर्भ नहीं भेजा जा सकता।

40. उपर्युक्त तर्क, हमारे विचार में, अधिनियम की धारा 28ए की उपधाराओं (2) और (3) के अंतर्गत आने वाले मामलों पर भी समान रूप से लागू होता है, क्योंकि कोई भी विवाद, चाहे वह धारा 11 के अंतर्गत उत्पन्न हुआ हो या धारा 28ए की उपधारा (2) के अंतर्गत, अधिनियम की धारा 18 के अंतर्गत समाहर्ता द्वारा व्यवहार न्यायालय को संदर्भित किया जा सकता है।

41. इस न्यायालय ने धारा 28 और धारा 34 के उद्देश्य और क्षेत्र को **श्री विजय कॉटन एंड ऑयल मिल्स लिमिटेड बनाम गुजरात राज्य** के मामले में, वर्ष 1991 के खंड 1 एससीसी 262 में, निम्नलिखित शब्दों में संक्षेप में स्पष्ट किया है:

> **"16. धारा 28 तथा 34 की शब्दावली में ही अंतर्निहित साक्ष्य विद्यमान है, जिससे यह प्रदर्शित होता है कि अधिनियम के निर्माताओं का उद्देश्य उस व्यक्ति को ब्याज के भुगतान को सुनिश्चित करना था जिसकी भूमि अर्जित की गई थी और उनका उद्देश्य उक्त भुगतान को प्रक्रियात्मक बाधाओं के अधीन करना नहीं था। धारा 34 यह उपबंध करती है कि "समाहर्ता अधिनिर्णीत राशि का भुगतान 6 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित करेगा...।" विधायी आदेश स्पष्ट है। यह समाहर्ता को निर्दिष्ट परिस्थितियों में ब्याज**

का भुगतान करने का निर्देश है। धारा 34 कहीं भी यह नहीं कहती कि ब्याज की राशि को अधिनियम की धारा 23(1) सहपठित धारा 26 के अधीन तैयार किए गए अधिनिर्णय-डिक्री में सम्मिलित किया जाएगा। इसी प्रकार धारा 28 यह उपबंध करती है कि "न्यायालय का अधिनिर्णय यह निर्देश दे सकता है कि समाहर्ता ब्याज का भुगतान करेगा।" यहाँ भी धारा 23(1) सहपठित धारा 26 के अधीन अधिनिर्णय को, इस धारा के अधीन ब्याज के भुगतान से पृथक रखा गया है। धारा 34 तथा धारा 28 के अधीन देय ब्याज का स्वरूप, अधिनियम की धारा 23(1) के अधीन प्रतिकर की राशि से भिन्न है। जहाँ अधिनियम के अधीन देय ब्याज, यदि देय हो, अधिनियम के अधीन कार्यवाही के किसी भी चरण में दावा किया जा सकता है, वहीं धारा 23(1) के अधीन प्रतिकर की राशि, जो धारा 26 के अधीन एक अधिनिर्णय-डिक्री है, प्रक्रिया तथा परिसीमा के नियमों के अधीन है। प्रक्रिया के नियम न्याय के सहायक होते हैं। प्रक्रियात्मक कठिनाइयाँ अधिनियम के अधीन नागरिकों के सारभूत अधिकारों के मार्ग में बाधा नहीं बन सकतीं।"

42. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, हम इस सुविचारित मत पर हैं कि ब्याज प्रदान न किए जाने से संबंधित विवाद को कोई भी आहत व्यक्ति केवल संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत रिट याचिका के माध्यम से ही उठा सकता है। दूसरे शब्दों में, अधिनियम की धारा 28 अथवा/और धारा 34 के अंतर्गत देय ब्याज प्रदान न किए जाने के प्रश्न का निर्णय कराने के लिए धारा 18 अथवा धारा 28ए की उपधारा (3) के अंतर्गत संदर्भ को भूमि-स्वामी के लिए उपलब्ध कोई वैकल्पिक वैधानिक उपाय नहीं माना जा सकता।

43. इस न्यायालय ने **दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम महेंद्र सिंह और एक अन्य,** (2009) 5 एससीसी 339 के प्रकरण में भी वही दृष्टिकोण अपनाया है, जो हमने ऊपर अपनाया है, और उसे निम्नलिखित शब्दों में व्यक्त किया है:

"12. उपर्युक्त में जो संकेत किया गया है, उसके आलोक में यह निष्कर्ष अपरिहार्य है कि संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत क्षेत्राधिकार का प्रयोग

करते समय, धारा 28 अथवा धारा 34 में परिकल्पित न किए गए किसी भी तरीके से ब्याज के भुगतान का निर्देश देने की कोई गुंजाइश नहीं है।

44. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, हम इस मत पर हैं कि उच्च न्यायालय ने उत्तरदाताओं (भूमि-स्वामियों) द्वारा दायर रिट याचिकाओं को स्वीकार करने में सही किया और अंततः गुण-दोष के आधार पर उन्हें स्वीकार करना भी उचित था।

45. अपीलकर्ताओं की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने आक्षेपित निर्णय को गुण-दोष के आधार पर चुनौती नहीं दी, इसलिए हमें रिट याचिकाओं में सम्मिलित मुद्दे की गुण-दोष के आधार पर जांच करने की आवश्यकता नहीं है।

46. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, हमें इन अपीलों में कोई दम नहीं दिखाई देता। अतः ये अपीलें असफल होती हैं और तदनुसार निरस्त की जाती हैं।

दीवानी अपील संख्या 1632-1641/2018 @ विशेष अनुमति याचिका (दीवानी) संख्या 20089-20098/2012 तथा **दीवानी अपील संख्या 1642-1643/2018 @** विशेष अनुमति याचिका (दीवानी) संख्या 21043-21044/2012 में]

अनुमति प्रदान की गई।

ये अपीलें मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका (दीवानी) संख्या 5596 से 5605/2010 में दिनांक 22.03.2010 को तथा रिट याचिका (दीवानी) संख्या 1556-1557/2006 में दिनांक 02.12.2011 को पारित अंतिम निर्णय एवं आदेश के विरुद्ध निर्देशित हैं, जिनके द्वारा उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने वर्तमान उत्तरदाताओं द्वारा दायर रिट याचिकाओं का निस्तारण रिट अपील संख्या 1384 से 1392 तथा 1755/1999 में दिनांक 08.07.2009 को पारित आदेश के आधार पर किया।

विशेष अनुमति याचिका (दीवानी) संख्या 4689-4698/2012 से उत्पन्न दीवानी अपीलों में पारित निर्णय के दृष्टिगत, ये अपीलें विफल होती हैं और तदनुसार खरिज की जाती हैं।

अंकित ज्ञान   याचिकाएं खारिज कर दी गईं।

खंडन (डिस्क्लेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नहीं किया जा सकता। समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।