



2026:AHC:11757-DB

प्रतिवेद्य

सुरक्षित: 05.01.2026

पारित: 19.01.2026

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

रिट सी संख्या - 15470 वर्ष 2025

वीना सिंह ... याचिकाकर्ता

बनाम

भारत संघ और अन्य ... प्रतिपक्षी

सारणी

खंड	विवरण	प्रस्तर
1	अधिवक्ता की उपस्थिति	1 - 1.1
A	प्रार्थना	2
B	केस के तथ्य	3 - 3.3
C	याचिका की प्रार्थना	4 - 4.9
D	प्रतिपक्षी की प्रार्थना	5 - 5.15
E	चर्चा एवं निष्कर्ष	6 - 6.6.5
	विधायी रूपरेखा	6.1 - 6.1.4
	प्रथम विवाद-बिन्दु का विश्लेषण: द्वितीय धारा 3D अधिसूचना की वैधता	6.2 - 6.2.13
	द्वितीय विवाद-बिन्दु का विश्लेषण : धारा 3C के अधीन अवसर से कथित वंचना	6.3 - 6.3.9
	तृतीय विवाद-बिन्दु का विश्लेषण : धारा 3G(3) के अनुपालन में कथित चूक	6.4 - 6.4.6
	राजमार्ग परियोजनाओं के संदर्भ में न्यायिक पुनर्विलोकन की परिधि	6.5 - 6.5.4
	लोकहित बनाम निजी हित	6.6 - 6.6.5
F	निष्कर्ष	7.1 - 7.4
G	अंतिक आदेश	8 - 8.1

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा!

माननीय न्यायमूर्ति श्री महेश चंद्र त्रिपाठी

माननीय न्यायमूर्ति श्री कुणाल रवि सिंह

याचिकाकर्ता के लिए: कोमल मेहरोत्रा, प्रशांत माथुर, वरिष्ठ अधिवक्ता

प्रतिपक्षी के लिए: देवेन्द्र कुमार, सुनील कुमार यादव, ए.एस.जी.आई., मुख्य स्थायी अधिवक्ता, राजेश कुमार जायसवाल, श्वेताश्व अग्रवाल

(माननीय न्यायमूर्ति श्री महेश चंद्र त्रिपाठी द्वारा उद्घोषित)

1. याचिकाकर्ता की ओर से विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री शशि नन्दन को, जिनकी सहायता विद्वान अधिवक्ता श्री कोमल मेहरोत्रा एवं श्री ईशान चन्द्र द्वारा की गई, सुना गया। प्रतिवादी संख्या-1, भारत संघ, की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री राजेश कुमार जायसवाल को सुना गया। राज्य-प्रतिवादियों की ओर से विद्वान अपर मुख्य स्थायी अधिवक्ता श्री देवेश विक्रम तथा विदुषी अपर मुख्य स्थायी अधिवक्ता सुश्री उत्तरा बहुगुणा को सुना गया। प्रतिवादी संख्या-2 एवं 3, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (National Highway Authority of India), की ओर से विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एम.सी. चतुर्वेदी को, जिनकी सहायता विद्वान अधिवक्ता श्री देवेन्द्र कुमार द्वारा की गई, सुना गया।

1.1. पक्षों की सहमति से इस रिट याचिका पर प्रवेश के चरण में निर्णय लिया जा रहा है।

A. प्रार्थना:

2. प्रस्तुत रिट याचिका निम्नलिखित राहतों की प्रार्थना करते हुए प्रस्तुत की गई है:

“(i) प्रतिवादी संख्या-1, सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3D(2) के अंतर्गत जारी अधिसूचना संख्या S.O. 2686(E) दिनांक 10.07.2024 (संलग्नक संख्या-1), जो याचिकाकर्ता की भूमि अर्थात् गाटा/प्लॉट संख्या-27, स्थित ग्राम कुराना, जनपद अलीगढ़, से संबंधित है, को निरस्त किए जाने हेतु उत्प्रेषण की प्रकृति में कोई रिट, आदेश अथवा निर्देश जारी किया जाए;

(ii) प्रतिवादी संख्या-4, सक्षम प्राधिकारी/अपर जिलाधिकारी (प्रशासन), जनपद अलीगढ़ द्वारा याचिकाकर्ता की भूमि अर्थात् गाटा/प्लॉट संख्या-27, स्थित ग्राम कुराना, जनपद अलीगढ़, के संबंध

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



में पारित पंचाट दिनांक 15.02.2025 (संलग्नक संख्या-2) को निरस्त किए जाने हेतु उत्प्रेषण की प्रकृति में कोई रिट, आदेश अथवा निर्देश जारी किया जाए;

(iii) परमादेश की प्रकृति में कोई रिट, आदेश अथवा निर्देश जारी कर प्रतिवादियों को याचिकाकर्ता को गाटा/प्लॉट संख्या-27, स्थित ग्राम कुराना, जनपद अलीगढ़, से बेदखल करने तथा उक्त भूमि पर स्थित निर्माण को ध्वस्त करने से रोका जाए;

B. मामले के तथ्य:-

3. अभिलेखों से यह पता चलता है कि 06.02.2024 को, केंद्र सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3A(1) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग- II में प्रकाशित अधिसूचना S.O. 558 (E) जारी की, जिसमें सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण करने के अपने इरादे की घोषणा की, अर्थात्, भवन, चौड़ीकरण/चार-लेनिंग/छह लेन बनाने के लिए, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 10 का अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन। एनएच-334(डी) 0.000 किमी से 58.600 किमी तक के खंड में, जिसे अलीगढ़ पलवल खंड के रूप में जाना जाता है, जो उत्तर प्रदेश राज्य के अलीगढ़ जिले में स्थित है। अधिसूचना में अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि का संक्षिप्त विवरण था जैसा कि उसके साथ संलग्न अनुसूची में विस्तृत है। उक्त अधिसूचना में, विचाराधीन भूखंड, अर्थात् गाटा संख्या-27, क्रम संख्या 681 पर जगह पाता है, और उक्त भूखंड के 0.8348 हेक्टेयर क्षेत्र का अधिग्रहण करने का प्रस्ताव था। इसके अलावा अधिनियम, 1956 की धारा 3C(1) के तहत उक्त भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्तियों से आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से इक्कीस दिनों के भीतर आपत्तियां आमंत्रित की गईं। ऐसी आपत्तियों को सक्षम प्राधिकारी, अर्थात् अपर जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन), अलीगढ़ को लिखित रूप में प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित था, जिसे आपत्तिकर्ताओं को व्यक्तिगत रूप से या कानूनी व्यवसायी के माध्यम से सुनवाई का अवसर प्रदान करने और उसके बाद आपत्तियों को अनुमति देने या अस्वीकार करने के आदेश पारित करने का अधिकार दिया गया था। अधिसूचना में यह भी स्पष्ट किया गया है कि अधिनियम, 1956 की धारा 3C(2) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश अंतिम होंगे और भूमि योजना और अन्य अधिग्रहण विवरण सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में निरीक्षण के लिए उपलब्ध थे।

3.1. इसके अनुसार, दिनांक 06.02.2024 की उपरोक्त अधिसूचना का सार, अधिनियम, 1956 की धारा 3A(3) के तहत आवश्यकतानुसार दो व्यापक रूप से प्रसारित समाचार पत्रों, अर्थात् "द

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



टाइम्स ऑफ इंडिया" (अंग्रेजी) और "नवभारत टाइम्स" (हिंदी), दोनों दिनांक 10.02.2024 में प्रकाशित किया गया था। अधिनियम, 1956 की धारा 3C के अंतर्गत इच्छुक व्यक्तियों से प्राप्त आपत्तियों पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत विचार किया गया था और सुनवाई का अवसर प्रदान करने के बाद कानून के अनुसार उनका निपटान किया गया था। तत्पश्चात, अधिनियम, 1956 की धारा 3D(1) के अनुपालन में सक्षम प्राधिकारी ने अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को प्रस्तुत कर दी। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर, केंद्र सरकार ने अधिनियम, 1956 की धारा 3D(1) के तहत अधिसूचना एसओ 1221(ई) दिनांक 11.03.2024 जारी की, जिसमें घोषणा की गई कि पहले की अधिसूचना के साथ संलग्न अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि को उपरोक्त सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहित करने की आवश्यकता थी। उक्त अधिसूचना में, प्रश्नगत भूखंड, अर्थात् गाटा संख्या-27, क्रम संख्या 582 पर जगह पाता है, और उक्त भूखंड के 0.3460 हेक्टेयर क्षेत्र का अधिग्रहण करने की घोषणा की गई थी। उसी अधिसूचना द्वारा, और अधिनियम, 1956 की धारा 3D(2) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए यह भी घोषित किया गया था कि आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना के प्रकाशन पर, इस प्रकार निर्दिष्ट भूमि पूरी तरह से केंद्र सरकार में निहित थी, जो सभी ऋणों से मुक्त थी।

3.2. इसके बाद, केंद्र सरकार ने अधिसूचना एस.ओ. 2686(ई) दिनांक 10.07.2024 जारी की, जिसमें अधिसूचना एस.ओ. 558(ई) दिनांक 06.02.2024 द्वारा शुरू की गई अधिग्रहण प्रक्रिया को दोहराया गया, जिसमें उपरोक्त समाचार पत्रों में उसके सार का प्रकाशन, धारा 3C के तहत आपत्तियों पर विचार और निपटान, और अधिनियम की धारा 3D(1) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत करना शामिल है, 1956. दिनांक 10.07.2024 की उक्त अधिसूचना द्वारा, केंद्र सरकार ने अधिनियम, 1956 की धारा 3D(1) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए फिर से घोषणा की कि अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि को जिला अलीगढ़ में किमी 0.000 से किमी 58.600 (अलीगढ़ पलवल खंड) तक एनएच-334(डी) के भवन, चौड़ीकरण/चार-लेन/छह लेन बनाने, रखरखाव, प्रबंधन और संचालन के लिए अधिग्रहित किया जाना आवश्यक था। सरकार ने अधिनियम, 1956 की धारा 3D(2) के तहत यह घोषणा की थी कि सरकारी राजपत्र में अधिसूचना के प्रकाशन पर, उक्त भूमि पूरी तरह से केंद्र सरकार में निहित थी, जो सभी ऋणों से मुक्त थी। उक्त अधिसूचना में, प्रश्नाधीन भूखंड, अर्थात् गाटा संख्या-27, क्रम संख्या 70 पर स्थित है, और उक्त भूखंड के 0.3167 हेक्टेयर क्षेत्र का अधिग्रहण करने की घोषणा की गई थी। इसके बाद, प्रतिपक्षियों ने



मुआवजा निर्धारित करने के लिए आगे बढ़े, और याचिकाकर्ता की भूमि को कृषि भूमि के रूप में मानते हुए 15.02.2025 को एक निर्णय पारित किया गया।

3.3. अधिसूचना सं 2. अधिनियम, 1956 की धारा 3D के तहत जारी एस.ओ. 2686 (ई) दिनांक 10.07.2024 और सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अधिनिर्णय दिनांक 15.02.2025, अर्थात् अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन), जिला अलीगढ़, गाटा/प्लॉट संख्या-27, गांव कुराना, जिला अलीगढ़, जिसका एक हिस्सा याचिकाकर्ता से संबंधित है, प्रस्तुत रिट याचिका दायर की गई है।

C. याचिकाकर्ता की ओर से प्रस्तुतियाँ:

4. याचिकाकर्ता की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता श्री शशि नंदन ने प्रस्तुत किया कि संपूर्ण अधिग्रहण कार्यवाही, जहां तक वे याचिकाकर्ता की भूमि से संबंधित हैं, अवैधता, मनमानी और अधिनियम, 1956 के अनिवार्य प्रावधानों का पूर्ण अनुपालन न करने से दूषित हैं।

4.1. याचिकाकर्ता, वीणा सिंह, अलीगढ़ जिले के कुराना गांव में स्थित गाटा/प्लॉट संख्या-27 के हिस्से की वैध मालिक हैं, जिसकी माप लगभग 0.1191 हेक्टेयर है। उसने उक्त भूमि को 29.05.2017 के एक पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से खरीदा। खरीद के बाद, याचिकाकर्ता ने 15.02.2021 को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 80(1) के तहत भूमि उपयोग को कृषि से वाणिज्यिक में बदलने के लिए आवेदन किया। भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए उक्त आवेदन अभी भी संबंधित प्राधिकारियों के समक्ष लंबित है और आज तक इस पर निर्णय नहीं लिया गया है।

4.2. उन्होंने प्रस्तुत किया कि वर्ष 2021 में, याचिकाकर्ता ने उपरोक्त भूखंड पर निर्माण कार्य शुरू किया, जो वर्ष 2023 में पूरा हुआ। निर्माण में एक होटल-सह-रेस्तरां भवन शामिल है। जमीन पर निर्मित होटल याचिकाकर्ता के बेटे दिग्विजय सिंह "होटल ऑर्किड चैरी" के नाम और शैली के तहत चला रहे हैं।

4.3. शुरुआत में, वरिष्ठ अधिवक्ता ने तर्क दिया कि अधिनियम, 1956 की धारा 3D के तहत दिनांक 10.07.2024 को दूसरी अधिसूचना जारी करना पूरी तरह से अधिकार क्षेत्र से बाहर है। एक बार जब धारा 3A के तहत भूमि अधिग्रहण के इरादे की घोषणा करते हुए एक अधिसूचना जारी की जाती है, और उसके बाद धारा 3D के तहत एक घोषणा की जाती है, तो प्रतिपक्षी पहले एक नई धारा 3A अधिसूचना जारी किए बिना एक और धारा 3D अधिसूचना जारी नहीं कर सकते



हैं। प्रस्तुत मामले में, राजमार्ग के संरेखण को मनमाने ढंग से बदल दिया गया था, कई भूखंडों को हटा दिया गया था, नए भूखंड जोड़े गए थे, और विभिन्न भूखंडों के क्षेत्रों को बदल दिया गया था। इस तरह के महत्वपूर्ण परिवर्तनों के लिए धारा 3A के तहत एक नई अधिसूचना की आवश्यकता थी, जिसके बाद धारा 3C के तहत आपतियां दर्ज करने का अवसर था। इस वैधानिक प्रक्रिया को दरकिनार करने से दूसरी धारा 3D अधिसूचना अवैध हो जाती है।

4.4. वरिष्ठ अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया कि याचिकाकर्ता को अधिनियम, 1956 की धारा 3C के तहत आपति के अधिकार से पूरी तरह से वंचित कर दिया गया था। कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था, और याचिकाकर्ता की पूरी भूमि को दूसरी धारा 3D अधिसूचना में शामिल करने से पहले कोई सुनवाई नहीं दी गई थी। यह कार्रवाई प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का घोर उल्लंघन है।

4.5. इसके बाद यह प्रस्तुत किया गया कि मुआवजे के निर्धारण के चरण में भी, प्रतिपक्षियों ने अधिनियम, 1956 की धारा 3G(3) की घोर अवहेलना की। उक्त प्रावधान दो स्थानीय समाचार पत्रों में एक सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन को अनिवार्य करता है, जिनमें से एक स्थानीय भाषा में होना चाहिए, जिसमें मुआवजे का निर्धारण करने से पहले सभी इच्छुक व्यक्तियों से दावे आमंत्रित किए जाने चाहिए। प्रस्तुत मामले में, ऐसा कोई नोटिस कभी प्रकाशित नहीं किया गया था। याचिकाकर्ता को प्रस्तावित मूल्यांकन के बारे में कभी सूचित नहीं किया गया था, न ही उसे भूमि की व्यावसायिक प्रकृति और मौजूदा होटल संरचना के बारे में सामग्री रखने का अवसर दिया गया था।

4.6. वरिष्ठ अधिवक्ता ने इस बात पर जोर दिया कि दिनांक 15.02.2025 का निर्णय इसलिए शून्य है, क्योंकि इसे अनिवार्य वैधानिक आवश्यकताओं का पालन किए बिना पारित किया गया है। प्रतिपक्षियों ने याचिकाकर्ता की भूमि को कृषि के रूप में गलत तरीके से माना, इस बात के स्पष्ट सबूत होने के बावजूद कि भूमि पर एक होटल-सह-रेस्तरां का निर्माण और संचालन किया गया था। स्टाम्प अधिनियम, 1908 के तहत कलेक्टर, अलीगढ़ द्वारा पारित दिनांक 23.11.2021 के एक आदेश में पहले ही भूमि की गैर-कृषि प्रकृति को मान्यता दी गई थी, जिसे जानबूझकर नजरअंदाज कर दिया गया था।

4.7. आगे यह तर्क दिया गया कि पंचाट याचिकाकर्ता और उसके परिवार के लिए होने वाले गंभीर पूर्वाग्रह पर विचार करने में विफल रहता है। होटल याचिकाकर्ता के बेटे की आजीविका का एकमात्र

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



स्रोत है, और पूरा परिवार इस पर निर्भर करता है। प्रतिपक्षी, संविधान के अनुच्छेद 12 के तहत राज्य के साधन होने के नाते, निष्पक्ष, उचित और गैर-मनमाने ढंग से कार्य करने के लिए बाध्य हैं। उनकी हरकतें भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करती हैं।

4.8. वरिष्ठ अधिवक्ता ने इस न्यायालय के दिनांक 06.09.2019 के फैसले पर अवलंबन किया (अनुराग श्रीवास्तव और 2 अन्य बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण इसके अध्यक्ष और 2 अन्य के माध्यम से) और प्रस्तुत किया कि उक्त मामले में, यह माना गया था कि धारा 3G(3) के तहत नोटिस का प्रकाशन अनिवार्य है और इसे समाप्त नहीं किया जा सकता है। धारा 3A, 3D और 3G के तहत तीन-चरण वैधानिक योजना का पालन करने में विफलता अधिग्रहण की कार्यवाही को दूषित करती है। उन्होंने मध्य प्रदेश राज्य और अन्य बनाम विष्णु प्रसाद शर्मा में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भी भरोसा किया है।

4.9. अंत में, वरिष्ठ अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि 10.07.2024 की आक्षेपित दूसरी धारा 3D अधिसूचना और 15.02.2025 के पंचाट दोनों को रद्द किया जाना चाहिए। प्रतिपक्षियों को याचिकाकर्ता को उचित नोटिस, सुनवाई और उचित मुआवजा देने के बाद कानून के अनुसार सख्ती से कार्य करने का निर्देश दिया जाना चाहिए।

डी. प्रतिपक्षियों की ओर से प्रस्तुतियाँ :-

5. प्रतिपक्षी संख्या 2 और 3, अर्थात् भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एम.सी. चतुर्वेदी ने प्रस्तुत किया कि प्रस्तुत रिट याचिका पूरी तरह से गलत है, योग्यता से रहित है, और सीमा पर खारिज किए जाने के लिए उत्तरदायी है। यह तर्क दिया गया था कि संपूर्ण अधिग्रहण कार्यवाही अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार सख्ती से की गई है, और अधिग्रहण प्रक्रिया के किसी भी चरण में कोई अवैधता, मनमानी या प्रक्रियात्मक चूक नहीं हुई है।

5.1. वरिष्ठ अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि एन.एच.ए.आई. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम, 1988 के तहत गठित एक वैधानिक प्राधिकरण है, और इसे देश भर में राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास, निर्माण, रखरखाव, प्रबंधन और संचालन की जिम्मेदारी सौंपी गई है। एन.एच.ए.आई. द्वारा शुरू की गई परियोजनाएं राष्ट्रीय महत्व की हैं और देश के तेजी से सामाजिक-आर्थिक विकास, वाहनों के यातायात में वृद्धि और सुरक्षित, कुशल और बाधा मुक्त



परिवहन गलियारों की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए जनहित में कल्पना की गई हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 334डी (अलीगढ़-पलवल खंड) के चौड़ीकरण और चार लेन के निर्माण की वर्तमान परियोजना एक ऐसी महत्वपूर्ण बुनियादी ढांचा परियोजना है जिसका उद्देश्य भीड़भाड़ को कम करना, यात्रा के समय को कम करना, ईंधन की बचत करना और क्षेत्र में आर्थिक गतिविधि को बढ़ावा देना है।

5.2. यह भी प्रस्तुत किया गया था कि एक विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डी.पी.आर.) और भूमि अधिग्रहण योजना (एलए.पी.) उचित तकनीकी सर्वेक्षण, व्यवहार्यता अध्ययन और सक्षम अधिकारियों द्वारा अनुमोदन के बाद तैयार की गई थी। भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू होने से बहुत पहले राजमार्ग के संरेखण को अंतिम रूप दे दिया गया था और यह पूरे समय अपरिवर्तित रहा है। याचिकाकर्ता का यह आरोप कि किसी विशेष संपत्ति को लक्षित करने के लिए संरेखण में बदलाव किया गया है, पूरी तरह से झूठा, निराधार और अभिलेखों पर किसी भी सामग्री द्वारा असमर्थित है।

5.3. वरिष्ठ अधिवक्ता ने न्यायालय का ध्यान इस तथ्य की ओर आकर्षित किया कि केंद्र सरकार ने सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय के माध्यम से अधिनियम, 1956 की धारा 3A(1) के तहत दिनांक 06.02.2024 को एक अधिसूचना जारी की, जिसमें NH-334D को चौड़ा करने और चार लेन का बनाने के उद्देश्य से भूमि अधिग्रहण करने का इरादा व्यक्त किया गया था। उक्त अधिसूचना का सार 10.02.2024 को दो व्यापक रूप से प्रसारित समाचार पत्रों, "नवभारत टाइम्स" और "टाइम्स ऑफ इंडिया" में विधिवत प्रकाशित किया गया था। याचिकाकर्ता सहित सभी प्रभावित भूस्वामियों को 21 दिनों के भीतर अधिनियम की धारा 3C के तहत आपत्तियां दर्ज करने का वैधानिक अवसर दिया गया था। इस तरह के उचित प्रकाशन और अवसर के बावजूद, याचिकाकर्ता या अन्य संबंधित भूस्वामियों द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर कोई आपत्ति दर्ज नहीं की गई थी।

5.4. इस बात पर जोर दिया गया कि वैधानिक आपत्ति चरण पूरा होने के बाद, अधिग्रहण प्रक्रिया आगे बढ़ी। अलीगढ़ जिले के खैर तहसील के गांव कुराना में सर्वेक्षण और स्थल निरीक्षण के दौरान, होटल आर्किड चेरी से जुड़े लोगों सहित कुछ भूस्वामियों ने सर्वेक्षण दल को प्रभावित भूमि और संरचनाओं का माप और निरीक्षण करने की अनुमति नहीं दी। इस असहयोग और प्रतिरोध के कारण, उस स्तर पर लगभग 700 मीटर प्रभावित भूमि का सर्वेक्षण नहीं किया जा सका। नतीजतन, 11.03.2024 को धारा 3D(1) के तहत घोषणा जारी करते समय, केवल ऐसी भूमि को

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



अधिसूचित किया जा सका, जिसका उचित सर्वेक्षण किया गया था, जिसमें विवादित गाथा संख्या 27 से 0.346 हेक्टेयर शामिल था।

5.5. वरिष्ठ अधिवक्ता ने स्पष्ट किया कि यह चयनात्मक अधिग्रहण या संरेखण में परिवर्तन का मामला नहीं था, बल्कि एक व्यावहारिक प्रशासनिक आवश्यकता थी जो पूरी तरह से संबंधित भूस्वामियों द्वारा बनाई गई बाधा के कारण उत्पन्न हुई थी। जिला प्रशासन के हस्तक्षेप और सहायता के बाद, शेष प्रभावित भूमि का सर्वेक्षण पूरा किया गया था। इसके बाद, विवादित गाटा संख्या 27 के 0.3167 हेक्टेयर की शेष प्रभावित भूमि के लिए धारा 3D(1) के तहत 10.07.2024 को एक और घोषणा जारी की गई, जिसे धारा 3D(1) के तहत पहली अधिसूचना पर छोड़ दिया गया था। दोनों अधिसूचनाएं एक ही अधिग्रहण कार्यवाही का हिस्सा थीं और एक ही परियोजना और संरेखण से संबंधित थीं।

5.6. वरिष्ठ अधिवक्ता ने दृढ़ता से तर्क दिया कि एक बार धारा 3D(1) के तहत एक घोषणा प्रकाशित हो जाने के बाद, भूमि पूरी तरह से केंद्र सरकार में निहित हो जाती है, जैसा कि अधिनियम, 1956 की धारा 3D(2) के तहत प्रदान किया गया है। इसके अलावा, धारा 3D(4) स्पष्ट रूप से किसी भी अदालत या प्राधिकरण के समक्ष इस तरह की घोषणा को चुनौती देने से रोकती है।

5.7. वरिष्ठ अधिवक्ता ने आगे प्रस्तुत किया कि धारा 3G(3) के तहत नोटिस जारी करने, दावों पर विचार करने और भूमि और संरचनाओं के मूल्यांकन सहित सभी वैधानिक औपचारिकताओं को पूरा करने के बाद, सक्षम प्राधिकारी ने गाटा संख्या 27 के संबंध में दिनांक 15.02.2025 को एक निर्णय पारित किया, जो कि गांव कुराना, जिला अलीगढ़ में स्थित है। प्रदान किए गए मुआवजे में भूमि और संरचना दोनों शामिल हैं, इस तथ्य के बावजूद कि विचाराधीन भूमि को कृषि भूमि के रूप में दर्ज किया जाता रहा और किसी भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसे उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 80 के तहत गैर-कृषि घोषित करने की कोई घोषणा जारी नहीं की गई थी। भूमि और निर्माण दोनों के लिए मुआवजा लागू नियमों और प्रचलित दरों के अनुसार निर्धारित किया गया है। एन.एच.ए.आई. ने पहले ही पूरी मुआवजे की राशि सक्षम प्राधिकारी के पास जमा कर दी है, और आवंटित मुआवजे का 60 प्रतिशत से अधिक पहले ही प्रभावित भूस्वामियों को वितरित किया जा चुका है।



5.8. यह प्रस्तुत किया गया था कि यदि याचिकाकर्ता मुआवजे की मात्रा से व्यथित है, तो अधिनियम, 1956 स्वयं धारा 3G(5) के तहत मध्यस्थता के माध्यम से एक प्रभावी वैकल्पिक वैधानिक उपाय प्रदान करता है। इस उपाय का लाभ उठाए बिना, याचिकाकर्ता ने अनुच्छेद 226 के तहत सीधे इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है, जो अस्वीकार्य है। इसलिए, रिट याचिका को एक प्रभावी वैकल्पिक उपाय की उपलब्धता के कारण रोक दिया गया है।

5.9. वरिष्ठ अधिवक्ता ने राष्ट्रीय अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति आयोग के समक्ष कार्यवाही का भी उल्लेख किया, जहां याचिकाकर्ता के पति द्वारा संरेखण में परिवर्तन के इसी तरह के आरोप लगाए गए थे। एन.एच.ए.आई. ने सभी आरोपों से इनकार करते हुए एक विस्तृत जवाब दायर किया। अभिलेखों की जांच करने और पक्षों को सुनने के बाद, आयोग ने दिनांक 16.10.2024 के आदेश के माध्यम से शिकायत को खारिज कर दिया। यह तथ्य स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि याचिकाकर्ता बार-बार एन.एच.ए.आई. परियोजना को पटरी से उतारने के लिए जानबूझकर डिजाइन के साथ, अलग-अलग मंचों के सामने एक ही निराधार आरोप लगा रहा है।

5.10. यह भी तर्क दिया गया कि एन.एच.ए.आई. ने याचिकाकर्ता द्वारा दिए गए अभ्यावेदनों का बार-बार जवाब दिया है, जिसमें उसे स्पष्ट रूप से सूचित किया गया है कि संरेखण में कोई बदलाव नहीं हुआ है और केंद्र सरकार में निहित होने के बाद भूमि को गैर-अधिसूचित करने का कानून के तहत कोई प्रावधान नहीं है। याचिकाकर्ता को पूरी तरह से सूचित किया गया है कि परियोजना को अनुमोदित डी.पी.आर./एल.ए.पी. के अनुसार सख्ती से निष्पादित किया जा रहा है और व्यक्तिगत सुविधा राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजना के सार्वजनिक हित और तकनीकी आवश्यकताओं को ओवरराइड नहीं कर सकती है।

5.11. वरिष्ठ अधिवक्ता ने इस बात पर जोर दिया कि इस परिमाण की बुनियादी ढांचा परियोजनाओं में भारी सार्वजनिक निवेश शामिल है और सख्त समयसीमा से बंधी हैं। ज़मींदारों के बाधा, विरोध या असहयोग के कारण होने वाली किसी भी देरी से लागत में वृद्धि होती है और बड़े पैमाने पर सार्वजनिक हित प्रभावित होता है। इसलिए, कानून अधिनियम, 1956 के तहत एक सुव्यवस्थित अधिग्रहण प्रक्रिया प्रदान करता है जो सामान्य भूमि अधिग्रहण कानून से अलग है, ताकि ऐसी परियोजनाओं को समय पर पूरा किया जाना सुनिश्चित किया जा सके।

5.12. यह भी बताया गया कि याचिकाकर्ता को संरचनाओं के निरीक्षण और मूल्यांकन में सहयोग करने के लिए विधिवत सूचित किया गया था, लेकिन समय पर ऐसा करने में विफल रहा। इसके

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



बावजूद, सक्षम प्राधिकारी ने पंचाट पारित करने के लिए उपलब्ध अभिलेखों और सामग्री के अनुसार कार्यवाही की। पंचाट स्वयं अभिलेखों करता है कि प्राप्त सभी दावों और आपत्तियों पर विधिवत विचार किया गया था।

5.13. अपने प्रस्तुतियों के समर्थन में, वरिष्ठ अधिवक्ता ने निम्नलिखित निर्णयों पर अवलंबन किया था:

- (i) चर्च ऑफ नॉर्थ इंडिया ट्रस्ट एसोसिएशन बनाम भारत संघ और 3 अन्य मामलों की एक खंडपीठ द्वारा पारित दिनांक 19.12.2016 का निर्णय,
- (ii) हिमांशु कुमार और अन्य बनाम भारत संघ और 3 अन्य के मामले में दिनांक 24.08.2017 को पारित निर्णय,
- (iii) प्रमोद कुमार गुप्ता और अन्य बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण और अन्य के मामले में दिनांक 28.01.2022 का निर्णय,
- (iv) बृकेश कुमार पाठक बनाम महाप्रबंधक (पूर्वी उत्तर प्रदेश) राष्ट्रीय राज्य राजमार्ग और 3 अन्य के मामले में दिनांक 08.04.2025 का निर्णय,
- (v) कुशाला शेटी और अन्य के विरुद्ध भारत संघ के मामले में उच्चतम न्यायालय का निर्णय,
- (vi) परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई बनाम पी.वी. कृष्णमूर्ति और अन्य के मामले में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 08.12.2020 को पारित निर्णय।

5.14. वरिष्ठ अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उद्धृत निर्णय *विष्णु प्रसाद शर्मा (उपर्युक्त)* पर किया गया भरोसा भ्रामक एवं अनुपयुक्त है, क्योंकि उक्त निर्णय भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 से संबंधित भूमि अधिग्रहण विवाद में पारित किया गया था, जबकि वर्तमान वाद राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 से संबंधित है। उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि उक्त निर्णय के पश्चात् दिनांक 12.04.1967 को भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 6 में संशोधन किया गया, जिसके द्वारा यह प्रावधान किया गया कि अधिनियम, 1894 की धारा 6 की उपधारा (1) के अंतर्गत समय-



समय पर पृथक-पृथक घोषणाएँ की जा सकती हैं, चाहे धारा 5A की उपधारा (2) के अंतर्गत (जहाँ अपेक्षित हो) एक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया हो अथवा अनेक प्रतिवेदन प्रस्तुत किए गए हों।

5.15. वरिष्ठ अधिवक्ता ने यह प्रस्तुत करते हुए निष्कर्ष निकाला कि दुर्भावना, मनमानी और संरेखण परिवर्तन के आरोप काल्पनिक हैं और किसी भी सबूत से असमर्थित हैं। अधिग्रहण की कार्यवाही कानूनी, पारदर्शी और वैधानिक प्रावधानों के सख्त अनुपालन में है। भूमि केंद्र सरकार में निहित है, मुआवजा निर्धारित और जमा कर दिया गया है, और याचिकाकर्ता के लिए एक वैकल्पिक उपाय उपलब्ध है। इसलिए, रिट याचिका कानून की प्रक्रिया का दुरुपयोग है और इसे लागत के साथ खारिज किया जाना चाहिए।

ई. चर्चा और निष्कर्ष:-

6. हमने पक्षों के वकीलों की प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों को विस्तार से सुना है और अभिलेखों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया है।

6.1. विधायी ढांचा

6.1.1. मामले के गुण-दोष पर विचार करने से पहले, राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण को नियंत्रित करने वाले विधायी ढांचे को समझना आवश्यक है। अधिनियम, 1956 को संसद द्वारा कुछ राजमार्गों को राष्ट्रीय राजमार्गों के रूप में घोषित करने और उससे जुड़े मामलों के लिए अधिनियमित किया गया था। अधिनियम, 1956 की धारा 3क से 3क में राष्ट्रीय राजमार्ग या उसके भाग के भवन, रखरखाव, प्रबंधन या प्रचालन के लिए भूमि के अधिग्रहण और मुआवजे के रूप में देय राशि का निर्धारण और अन्य संबंधित मुद्दों के लिए एक व्यापक योजना है।

6.1.2. अधिनियम, 1956 की धारा 3A, 3B, 3C, 3D और 3G, जो इस मामले पर असर डालती हैं, निम्नानुसार पढ़ें:

"3A- भूमि आदि का अर्जन करने की शक्ति-(1) जहां केन्द्रीय सरकार इस बात से संतुष्ट हो जाती है कि किसी राष्ट्रीय राजमार्ग या उसके भाग के भवन, अनुरक्षण, प्रबन्धन या प्रचालन के लिए सार्वजनिक प्रयोजन के लिए किसी भूमि की आवश्यकता है, वहां वह राजपत्र में अधिसूचना द्वारा ऐसी भूमि का अधिग्रहण करने की अपनी मंशा की घोषणा कर सकेगी।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्रत्येक अधिसूचना भूमि का संक्षिप्त विवरण देगी।

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



(3) सक्षम प्राधिकारी अधिसूचना के सार को दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाएगा, जिनमें से एक स्थानीय भाषा में होगा।

3B- सर्वेक्षण आदि के लिए प्रवेश करने की शक्ति-धारा 3क की उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना जारी करने पर, इस संबंध में केन्द्रीय सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी भी व्यक्ति के लिए यह विधिसम्मत होगा-

(क) कोई निरीक्षण, सर्वेक्षण, माप, मूल्यांकन या पूछताछ करना;

(ख) स्तर लें;

(ग) उप-मिट्टी में खुदाई या बोर करना;

(घ) सीमाओं और कार्य की इच्छित लाइनों को निर्धारित करें;

(ङ) ऐसे स्तरों, सीमाओं और रेखाओं को चिह्नित करना, निशान लगाना और खाइयों को काटना; या

(च) ऐसे अन्य कृत्य या कार्य करना जो उस सरकार द्वारा इस निमित्त बनाए गए नियमों द्वारा निर्धारित किए जाएं।

3C- आपतियों की सुनवाई-(1) भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति, धारा 3क की उप-धारा (1) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से इक्कीस दिनों के भीतर, उस उप-धारा में उल्लिखित प्रयोजन या प्रयोजनों के लिए भूमि के उपयोग पर आपति कर सकेगा।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्रत्येक आपति सक्षम प्राधिकारी को लिखित रूप में की जाएगी और उसके आधार निर्धारित करेगी और सक्षम प्राधिकारी आपति करने वाले को व्यक्तिगत रूप से या विधिक व्यवसायी द्वारा सुनवाई का अवसर देगा और ऐसी सभी आपतियों को सुनने के बाद और ऐसी आगे की जांच करने के पश्चात्, यह, जैसा कि सक्षम प्राधिकारी आवश्यक समझता है, आदेश द्वारा, या तो आपतियों को अनुमति देता है या अस्वीकार करता है।



स्पष्टीकरण-इस उप-धारा के प्रयोजनों के लिए, "कानूनी व्यवसायी" का वही अर्थ है जो अधिवक्ता अधिनियम, 1961 (25 वर्ष 1.961) की धारा 2 की उप-धारा (1) के खंड (i) में है।

(3) उपधारा (2) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया कोई आदेश अंतिम होगा।

3D- अधिग्रहण की घोषणा। (1) जहां धारा 3C की उपधारा (1) के अधीन उसमें विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर सक्षम प्राधिकारी को कोई आपत्ति नहीं की गई है या जहां सक्षम प्राधिकारी ने उस धारा की उपधारा (2) के अधीन आपत्ति को अस्वीकार कर दिया है, वहां सक्षम प्राधिकारी यथाशीघ्र तदनुसार केन्द्र सरकार को एक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगा और ऐसी रिपोर्ट प्राप्त होने पर, केंद्र सरकार, सरकारी राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, यह घोषित करेगी कि भूमि का अधिग्रहण धारा 3क की उपधारा (1) में उल्लिखित प्रयोजन या प्रयोजनों के लिए किया जाना चाहिए।

(2) उपधारा (1) के अधीन घोषणा के प्रकाशन पर, भूमि सर्वथा केन्द्रीय सरकार में निहित होगी जो सभी ऋणभारों से मुक्त होगी।

(3) जहां किसी भूमि के संबंध में, इसके अधिग्रहण के लिए धारा 3क की उपधारा (1) के तहत एक अधिसूचना प्रकाशित की गई है, लेकिन उप-धारा (1) के तहत कोई घोषणा उस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर प्रकाशित नहीं की गई है, तो उक्त अधिसूचना का कोई प्रभाव नहीं होगा:

परन्तु कि एक वर्ष की उक्त अवधि की गणना करते समय, धारा 3A की उपधारा (1) के अधीन जारी अधिसूचना के अनुसरण में की जाने वाली किसी भी कार्यवाही या कार्यवाही के दौरान न्यायालय के आदेश द्वारा स्थगिती की गई अवधि या अवधि को बाहर रखा जाएगा।

(4) उपधारा (1) के अधीन केन्द्रीय सरकार द्वारा की गई घोषणा पर किसी न्यायालय या किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा प्रश्न नहीं उठाया जाएगा।



3G- मुआवजे के रूप में देय राशि का निर्धारण-(1) जहां इस अधिनियम के अधीन किसी भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, वहां ऐसी राशि का भुगतान किया जाएगा जो सक्षम प्राधिकारी के आदेश द्वारा अवधारित की जाएगी।

(2) जहां इस अधिनियम के अधीन किसी भूमि का अधिग्रहित किया जाता है, वहां स्वामी और किसी अन्य व्यक्ति को, जिसका उस भूमि में भोग का अधिकार ऐसे अर्जन के कारण किसी भी प्रकार से प्रभावित हुआ है, दस प्रतिशत की दर से गणना की गई राशि, उप-धारा (1) के तहत निर्धारित राशि के लिए, उस भूमि के लिए, एक राशि का भुगतान किया जाएगा।

(3) उपधारा (1) या उपधारा (2) के अधीन राशि का निर्धारण करने की कार्यवाही करने से पहले, सक्षम प्राधिकारी दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित एक सार्वजनिक सूचना देगा, जिनमें से एक स्थानीय भाषा में होगा जिसमें अधिग्रहित की जाने वाली भूमि में रुचि रखने वाले सभी व्यक्तियों से दावे आमंत्रित किए जाएंगे।

(4) इस तरह की सूचना भूमि के विवरण को बताएगी और ऐसी भूमि में रुचि रखने वाले सभी व्यक्तियों से यह अपेक्षा की जाएगी कि वे ऐसी भूमि में रुचि रखने वाले सभी व्यक्तियों को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष व्यक्तिगत रूप से या किसी एजेंट द्वारा या धारा 3C की उपधारा (2) में निर्दिष्ट विधिक व्यवसायी द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष एक समय और स्थान पर उपस्थित होना चाहिए और ऐसी भूमि में उनके संबंधित हितों की प्रकृति का उल्लेख करना होगा।

(5) यदि उपधारा (1) या उपधारा (2) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित राशि किसी भी पक्ष को स्वीकार्य नहीं है, तो किसी भी पक्ष के आवेदन पर केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त किए जाने वाले मध्यस्थ द्वारा राशि का निर्धारण किया जाएगा-

(6) इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन रहते हुए, मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 (26 वर्ष 1996) के उपबंध इस अधिनियम के अधीन प्रत्येक मध्यस्थता पर लागू होंगे।



(7) सक्षम प्राधिकारी या मध्यस्थ, उपधारा (1) या उपधारा (5) के अधीन राशि का निर्धारण करते समय, जैसा भी मामला हो, इस पर विचार करेगा-

(क) धारा 3क के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को भूमि का बाजार मूल्य;

(ख) भूमि का कब्जा लेते समय ऐसी भूमि को अन्य भूमि से अलग किए जाने के कारण इच्छुक व्यक्ति को यदि कोई क्षति हुई है, तो उसे कितनी क्षति हुई है;

(ग) भूमि का कब्जा लेते समय रुचि रखने वाले व्यक्ति को किसी भी प्रकार से उसकी अन्य अचल संपत्ति को हानिकारक रूप से प्रभावित करने के कारण अथवा उसकी आय को कितना नुकसान, यदि कोई हो, उठाना पड़ा है;

(घ) यदि, भूमि के अधिग्रहण के परिणामों में, इच्छुक व्यक्ति को अपना निवास या व्यवसाय का स्थान बदलने के लिए मजबूर किया जाता है, तो इस तरह के परिवर्तन के लिए आकस्मिक उचित व्यय, यदि कोई हो। (महत्व सन्निविष्ट)

6.1.3. उपर्युक्त पुनः प्रस्तुत उपबंधों में निहित अधिग्रहण की योजना यह स्पष्ट करती है कि एक बार जब केंद्र सरकार इस बात से संतुष्ट हो जाती है कि राष्ट्रीय राजमार्ग या उसके हिस्से के भवन, रखरखाव, प्रबंधन या संचालन के लिए किसी भूमि की आवश्यकता है, तो वह भूमि का संक्षिप्त विवरण देते हुए सरकारी राजपत्र में एक अधिसूचना जारी करके ऐसी भूमि के अधिग्रहण के अपने इरादे की घोषणा करेगी। अधिसूचना का सार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित होना भी आवश्यक है, जिनमें से एक स्थानीय भाषा में होना चाहिए। भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिनों के भीतर आपत्ति दर्ज कर सकता है। इस तरह की आपत्ति सक्षम प्राधिकारी को लिखित रूप में दी जानी अपेक्षित है। इसके बाद, सक्षम प्राधिकारी को आपत्तिकर्ता को व्यक्तिगत रूप से या किसी कानूनी व्यवसायी के माध्यम से सुनवाई का अवसर देना आवश्यक है। इस कवायद के बाद सक्षम प्राधिकारी का आदेश जारी किया जाना है जिसमें या तो आपत्तियों को स्वीकार किया जाए या अस्वीकार किया जाए।

6.1.4. जहां धारा 3C(1) के संदर्भ में सक्षम प्राधिकारी को कोई आपत्ति नहीं की जाती है या जहां इच्छुक व्यक्तियों द्वारा की गई आपत्तियों को अस्वीकार कर दिया गया है, सक्षम प्राधिकारी को

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



केंद्र सरकार को एक रिपोर्ट प्रस्तुत करना आवश्यक है, जो तब आधिकारिक राजपत्र में एक अधिसूचना जारी करेगा कि भूमि का अधिग्रहण धारा 3A(1) में उल्लिखित उद्देश्य या उद्देश्यों के लिए किया जाना चाहिए। धारा 3D(1) के तहत घोषणा के प्रकाशन पर, भूमि पूरी तरह से केंद्र सरकार के पास सभी ऋणों से मुक्त हो जाती है। धारा 3D की उपधारा (3) में यह प्रावधान है कि जहां धारा 3A(1) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर उपधारा (1) के अधीन कोई घोषणा प्रकाशित नहीं की जाती है, वहां उक्त अधिसूचना का कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। धारा 3D(3) के परंतुक के आधार पर, धारा 3A(1) के तहत जारी अधिसूचना के अनुसरण में की गई कोई भी कार्रवाई या कार्यवाही जिस अवधि के दौरान न्यायालय द्वारा रोक लगाई जाती है, उसे धारा 3D(3) में निर्दिष्ट एक वर्ष की अवधि की गणना करते समय बाहर रखा जाएगा।

6.2. पहले विवाद का विश्लेषण: दूसरी धारा 3D अधिसूचना की वैधता

6.2.1. याचिकाकर्ता के वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा उठाया गया प्राथमिक तर्क यह है कि अधिनियम, 1956 की धारा 3D के तहत दिनांक 10.07.2024 को दूसरी अधिसूचना जारी करना पूरी तरह से अधिकार क्षेत्र से बाहर है। याचिकाकर्ता के अनुसार, एक बार धारा 3A के तहत एक अधिसूचना जारी होने के बाद धारा 3D के तहत एक घोषणा जारी करने के बाद, प्रतिपक्षी पहले एक नई धारा 3A अधिसूचना जारी किए बिना एक और धारा 3D अधिसूचना जारी नहीं कर सकते हैं, खासकर जब अधिग्रहण के लिए प्रस्तावित भूमि के क्षेत्र में संरेखण और भिन्नता में कथित परिवर्तन हुआ हो।

6.2.2. हमने इस सबमिशन पर सावधानीपूर्वक विचार किया है और पाया है कि यह कानून में मान्य नहीं है। अभिलेखों पर मौजूद सामग्री स्पष्ट रूप से दर्शाती है कि राजमार्ग के संरेखण में कोई बदलाव नहीं हुआ है। अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू होने से पहले विस्तृत परियोजना रिपोर्ट और भूमि अधिग्रहण योजना को अंतिम रूप दे दिया गया था और पूरी प्रक्रिया में संरेखण सुसंगत बना हुआ है। सर्वेक्षण कार्यों के दौरान याचिकाकर्ता सहित कुछ भूस्वामियों की बाधा और असहयोग से उत्पन्न होने वाली प्रशासनिक अनिवार्यताओं के कारण दो धारा 3D अधिसूचनाएं जारी करना पूरी तरह से आवश्यक था।

6.2.3. यह एक स्वीकृत स्थिति है कि जब सर्वेक्षण दल ने गांव कुराना में प्रभावित भूमि और संरचनाओं का माप और निरीक्षण करने का प्रयास किया, तो उन्हें संबंधित भूस्वामियों द्वारा ऐसा

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



करने से रोक दिया गया। इस प्रतिरोध के कारण, लगभग 700 मीटर प्रभावित भूमि का संबंधित समय पर सर्वेक्षण नहीं किया जा सका। नतीजतन, धारा 3D(1) दिनांक 11.03.2024 के तहत पहली घोषणा केवल उस भूमि को आच्छादित कर सकती थी जिसका ठीक से सर्वेक्षण किया गया था, जिसमें विवादित गाथा संख्या 27 से 0.346 हेक्टेयर शामिल था।

6.2.4. इसके बाद, जिला प्रशासन के हस्तक्षेप और शेष सर्वेक्षण के पूरा होने के बाद, धारा 3D(1) के तहत 10.07.2024 को एक और घोषणा जारी की गई, जिसमें विवादित गाटा संख्या-27 की 0.3167 हेक्टेयर शेष प्रभावित भूमि को शामिल किया गया था। दोनों अधिसूचनाएं एक ही परियोजना से संबंधित एक ही अधिग्रहण कार्यवाही का हिस्सा थीं, और अधिनियम, 1956 की धारा 3A(1) के तहत समान सार्वजनिक उद्देश्य से संबंधित थीं। अभिलेखों पर ऐसी कोई सामग्री नहीं है जो मूल योजना से किसी विचलन या किसी विशेष संपत्ति को लक्षित करने के किसी दुर्भावनापूर्ण इरादे का सुझाव देती हो।

6.2.5. यह तर्क कि संरेखण बदल दिया गया था या याचिकाकर्ता की संपत्ति को विशेष रूप से लक्षित किया गया था, अधिग्रहण और वास्तव में अधिग्रहित किए जाने वाले प्रस्तावित क्षेत्रों की एक सरल गणितीय तुलना द्वारा निर्णायक रूप से खारिज कर दिया गया है। धारा 3A(1) दिनांक 06.02.2024 के तहत प्रारंभिक अधिसूचना में, गाटा संख्या 27 से अधिग्रहित किया जाने वाला कुल क्षेत्र 0.8348 हेक्टेयर था। इसके बाद, धारा 3D(1) दिनांक 11.03.2024 के तहत पहली घोषणा द्वारा, विवादित गाटा संख्या 27 हेक्टेयर के 0.3460 हेक्टेयर क्षेत्र का अधिग्रहण किया गया था, और धारा 3D(1) दिनांक 10.07.2024 के तहत दूसरी घोषणा द्वारा, विवादित गाटा संख्या 27 के 0.3167 हेक्टेयर क्षेत्र का अधिग्रहण किया गया था। इस प्रकार, दोनों अधिसूचनाओं द्वारा वास्तव में अधिग्रहित कुल क्षेत्रफल $0.3460 + 0.3167 = 0.6627$ हेक्टेयर है। यह स्पष्ट है कि वास्तव में अधिग्रहित कुल क्षेत्र (0.6627 हेक्टेयर) मूल रूप से अधिग्रहित किए जाने वाले क्षेत्र (0.8348 हेक्टेयर) से लगभग 0.1721 हेक्टेयर से काफी कम है। यदि संरेखण में कोई बदलाव हुआ होता या याचिकाकर्ता की संपत्ति को लक्षित करने का कोई दुर्भावनापूर्ण इरादा होता, तो अधिग्रहित क्षेत्र या तो वही रहता या बढ़ जाता। तथ्य यह है कि याचिकाकर्ता के भूखंड से अंततः कम क्षेत्र का अधिग्रहण किया गया है, स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि मूल योजना से कोई विचलन नहीं हुआ है और याचिकाकर्ता की संपत्ति को कोई निशाना नहीं बनाया गया है। ततस्त्य विपरीत, यह दर्शाता है कि उचित सर्वेक्षण और तकनीकी मूल्यांकन के बाद, परियोजना की आवश्यकताओं

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



के लिए एक कम क्षेत्र पर्याप्त पाया गया था। यह तथ्यात्मक स्थिति याचिकाकर्ता के संरेखण में परिवर्तन या दुर्भावनापूर्ण अधिग्रहण के आरोप को पूरी तरह से खारिज करती है।

6.2.6. विष्णु प्रसाद शर्मा (उपरोक्त) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर याचिकाकर्ता के वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा रखी गई निर्भरता कई कारणों से गलत है। यह निर्णय अधिनियम, 1894 के संदर्भ में दिया गया था, और इस सवाल से निपटा गया था कि क्या धारा 6 के तहत क्रमिक घोषणाएं धारा 4(1) के तहत एकल अधिसूचना के बाद जारी की जा सकती हैं। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने माना कि अधिनियम, 1894 की धारा 4, 5A और 6 की योजना में धारा 4(1) के तहत एक अधिसूचना के बाद धारा 6 के तहत केवल एक घोषणा पर विचार किया गया है। हालांकि, उक्त निर्णय का प्रस्तुत मामले पर कोई आवेदन नहीं है जो एक पूरी तरह से अलग वैधानिक ढांचे, अर्थात् अधिनियम, 1956 द्वारा शासित है।

6.2.7. इसके अलावा, अधिनियम, 1894 के तहत भी, उक्त निर्णय के बाद कानूनी स्थिति में एक महत्वपूर्ण परिवर्तन हुआ। जैसा कि प्रतिपक्षियों के वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा ठीक ही बताया गया है, अधिनियम, 1894 की धारा 6 को 12.04.1967 को उप-धारा (4) को जोड़कर संशोधित किया गया था, जिसमें स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया था कि धारा 4(1) के तहत एक ही अधिसूचना द्वारा आच्छादित की गई भूमि के विभिन्न पार्सल के संबंध में समय-समय पर अलग-अलग घोषणाएं की जा सकती हैं, भले ही धारा 5A(2) के तहत एक रिपोर्ट या अलग-अलग रिपोर्ट की गई हो। यह संशोधन विष्णु प्रसाद शर्मा के मामले में फैसले से पैदा हुई कानूनी बाधा को दूर करने के लिए किया गया था। इस प्रकार, 1967 के संशोधन के बाद अधिनियम, 1894 के संबंध में विष्णु प्रसाद शर्मा के मामले का अनुपात भी अच्छा नहीं है।

6.2.8. प्रस्तुत मामला अधिनियम, 1956 द्वारा शासित है, जो विशेष रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजनाओं के लिए भूमि के अधिग्रहण के लिए अधिनियमित एक विशेष कानून है। अधिनियम, 1956 के प्रावधान अधिनियम, 1894 से भौतिक रूप से भिन्न हैं। अधिनियम, 1956 की धारा 3D में धारा 3A(1) के अंतर्गत एकल अधिसूचना के बाद धारा 3D(1) के अंतर्गत क्रमिक घोषणाएं जारी करने पर कोई प्रतिबंध नहीं है, विशेष रूप से उन परिस्थितियों में जहां व्यावहारिक कठिनाइयों के कारण सभी प्रभावित भूमि का सर्वेक्षण एक ही बार में पूरा करने में बाधा उत्पन्न हुई है।

6.2.9. अधिनियम, 1894 के तहत प्रदान किए गए निर्णयों के अनुपात को अधिनियम, 1956 के तहत अधिग्रहण कार्यवाही पर यांत्रिक रूप से लागू नहीं किया जा सकता है, बाद के अधिनियमन

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



की विशिष्ट विशेषताओं, उद्देश्यों और व्यक्त वैधानिक प्रावधानों पर विचार किए बिना। प्रस्तुत मामले में, अधिनियम, 1956 में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जो धारा 3A(1) के तहत एक अधिसूचना के बाद धारा 3D(1) के तहत क्रमिक घोषणाओं को जारी करने पर रोक लगाता है, और इस तरह के किसी भी निषेध के अभाव में, और विशेष रूप से भूस्वामियों द्वारा स्वयं बाधा से उत्पन्न होने वाली प्रशासनिक आवश्यकता की परिस्थितियों में, ऐसी क्रमिक घोषणाओं को अवैध या अधिकार क्षेत्र के बिना नहीं माना जा सकता है।

6.2.10. प्रस्तुत मामले में, धारा 3A(1) दिनांक 06.02.2024 के तहत प्रारंभिक अधिसूचना में याचिकाकर्ता की भूमि सहित अधिग्रहित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के पूरे हिस्से को स्पष्ट रूप से शामिल किया गया था। उक्त अधिसूचना का सार 10.02.2024 को दो समाचार पत्रों में विधिवत प्रकाशित किया गया था। याचिकाकर्ता सहित सभी प्रभावित भूस्वामियों को 21 दिनों के भीतर धारा 3C के तहत आपतियां दर्ज करने का वैधानिक अवसर दिया गया था। इस तरह के उचित प्रकाशन और अवसर के बावजूद, याचिकाकर्ता द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर कोई आपति दर्ज नहीं की गई थी।

6.2.11. अलग-अलग तिथियों पर दो धारा 3D अधिसूचनाएं जारी करना स्वयं भूस्वामियों के आचरण से उत्पन्न होने वाली एक व्यावहारिक आवश्यकता थी। रुकावट के कारण जमीन का सर्वे नहीं हो सका। परियोजना में और देरी से बचने के लिए, अधिकारियों ने सर्वेक्षण की गई भूमि के संबंध में पहली घोषणा जारी करने के लिए आगे बढ़े, और उसके बाद शेष सर्वेक्षण पूरा करने के बाद दूसरी घोषणा जारी की। दोनों घोषणाएं धारा 3A अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष के भीतर जारी की गई थीं, जैसा कि अधिनियम, 1956 की धारा 3D(3) द्वारा अनिवार्य किया गया था।

6.2.12. हमें ऐसी परिस्थितियों में धारा 3D(1) के तहत क्रमिक घोषणाओं को जारी करने के खिलाफ अधिनियम, 1956 में कोई कानूनी बाधा नहीं मिलती है, जिसमें कुल भूमि पहले से ही धारा 3A(1) में अधिसूचित है। याचिकाकर्ता को अपनी गलती का फायदा उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। सर्वेक्षण प्रक्रिया में बाधा डालने के बाद, वह अब यह दावा नहीं कर सकती कि बाद की अधिसूचना अवैध है। अनुमोदन और निंदा का सिद्धांत एक पक्ष को दूसरे के पूर्वाग्रह के लिए असंगत स्थिति लेने से रोकता है।



6.2.13. यह उल्लेख करना उल्लेखनीय होगा कि अधिनियम, 1956 की धारा 3A(1) के तहत अधिसूचना में 0.8348 हेक्टेयर के क्षेत्र को शामिल किया गया था, जिसमें से केवल 0.346 हेक्टेयर को ऊपर बताए गए कारणों से धारा 3D(1) के तहत पहली अधिसूचना के तहत अधिग्रहित करने की मांग की गई थी। धारा 3D(1) के तहत दूसरी अधिसूचना केवल 0.3167 हेक्टेयर क्षेत्र के लिए थी। इस प्रकार, किसी भी समय धारा 3A(1) के तहत पहले से अधिसूचित क्षेत्र से अधिक क्षेत्र का अधिग्रहण करने की मांग नहीं की गई। वास्तव में धारा 3D(1) के तहत दोनों अधिसूचनाओं के तहत, धारा 3A(1) के तहत अधिसूचित क्षेत्र की तुलना में कम कुल क्षेत्र का अधिग्रहण किया गया था। जब तक स्पष्ट दलीलों द्वारा यह प्रदर्शित और स्थापित नहीं किया जा सकता है कि धारा 3A(1) के तहत अधिसूचित क्षेत्र से बड़ा क्षेत्र अधिग्रहित किया गया था, तब तक अधिकारी सीमा की निर्धारित अवधि के भीतर धारा 3D(1) के तहत दूसरी अधिसूचना जारी करने के लिए कानून के भीतर होंगे। चूंकि याचिकाकर्ता का मामला यह नहीं है कि धारा 3A(1) के तहत अधिसूचित भूमि का एक बड़ा क्षेत्र अधिग्रहित किया गया था, इसलिए निर्धारित समय अवधि के भीतर प्रकाशित दूसरी 3D(1) अधिसूचना उचित है।

6.3. दूसरे विवाद का विश्लेषण: धारा 3C के तहत अवसर से कथित इनकार

6.3.1. याचिकाकर्ता के वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा उठाया गया दूसरा प्रमुख तर्क यह है कि याचिकाकर्ता को अधिनियम, 1956 की धारा 3C के तहत आपत्ति के अधिकार से पूरी तरह से वंचित कर दिया गया था। यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ता की भूमि को दूसरी धारा 3D अधिसूचना में शामिल करने से पहले कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था और कोई सुनवाई नहीं दी गई थी।

6.3.2. हम इस सबमिशन को स्वीकार करने में असमर्थ हैं। अभिलेखों स्पष्ट रूप से स्थापित करता है कि धारा 3A(1) के तहत एक अधिसूचना 06.02.2024 को जारी की गई थी, और उसका सार 10.02.2024 को दो व्यापक रूप से प्रसारित समाचार पत्रों, "नवभारत टाइम्स" और "टाइम्स ऑफ इंडिया" में प्रकाशित किया गया था। अधिसूचना में विशेष रूप से अधिनियम, 1956 की धारा 3C(1) के तहत भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्तियों से आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से इक्कीस दिनों के भीतर आपत्तियां आमंत्रित की गई हैं। याचिकाकर्ता की भूमि, अर्थात् गाटा संख्या-27, का उक्त अधिसूचना के साथ संलग्न अनुसूची में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था।

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



6.3.3. इस तरह के प्रकाशन और अवसर के बावजूद, याचिकाकर्ता ने वैधानिक अवधि वर्ष 21 दिनों के भीतर कोई आपति दर्ज नहीं की। धारा 3C के तहत आपतियां दर्ज करने का अधिकार केवल निर्धारित अवधि के भीतर ही उपलब्ध है। एक बार जब वह अवधि समाप्त हो जाती है, तो आपति करने का अधिकार खो जाता है। यह अधिनियम, 1956 की धारा 3C(2) सपठित धारा 3C(1) का स्पष्ट जनादेश है।

6.3.4. कुशाला शेट्टी और अन्य (उपरोक्त) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने स्पष्ट रूप से माना है कि धारा 3C(1) के तहत निर्धारित अवधि से अधिक दायर आपतियों पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा विचार करने की आवश्यकता नहीं है। न्यायालय ने कहा कि धारा 3C के तहत आपति करने का अधिकार बहुत सीमित है और यह केवल धारा 3A(1) के तहत निर्दिष्ट उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए भूमि के उपयोग तक ही फैला हुआ है। यदि समय के भीतर कोई आपति दर्ज नहीं की जाती है, तो सक्षम प्राधिकारी धारा 3D(1) के तहत घोषणा जारी करने की सिफारिश करते हुए केंद्र सरकार को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए बाध्य है। कुशाला शेट्टी का प्रासंगिक भाग नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है: -

“ 22. -----... बेशक, पडवु गांव के कुछ भूमि मालिकों द्वारा दायर 16.10.2006 की आपतियों में इस स्कोर की शिकायत की गई थी, लेकिन यह स्पष्ट रूप से एक बाद का विचार था और किसी भी मामले में, 1956 के अधिनियम की धारा 3C(1) में निर्दिष्ट समय अनुसूची का पालन न करने के कारण इस पर विचार करने की आवश्यकता नहीं थी। (महत्व सन्निविष्ट)

6.3.5. सक्षम प्राधिकारी बनाम बारांगोर जूट फैक्ट्री और अन्य के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने यह भी कहा कि अधिनियम की धारा 3-सी (1) आपति करने का बहुत सीमित अधिकार देती है। आपति केवल अधिनियम की धारा 3A(1) में उल्लिखित उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए अधिग्रहण के तहत भूमि के उपयोग के लिए हो सकती है और यह अधिग्रहण पर आपति करने का अधिकार प्रदान नहीं करती है। संबंधित भाग नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है: -

“हालांकि, हम यह जोड़ना चाहेंगे कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 5-ए के विपरीत, जो उक्त अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण पर आपति करने का सामान्य अधिकार प्रदान करती है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-सी (1) आपति करने का बहुत सीमित अधिकार देती है। आपति केवल धारा 3-ए (1) के तहत

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा!



उन उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्य के लिए अधिग्रहण के तहत भूमि के उपयोग के लिए हो सकती है। यह अधिनियम इस प्रकार अधिग्रहण पर आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं देता है। यह एन.एच.ए.आई. के अधिवक्ता द्वारा दिए गए तर्क का जवाब देता है कि आपत्तियां दर्ज करने में विफलता रिट याचिकाकर्ताओं को अधिग्रहण पर आपत्ति करने का अधिकार नहीं देती है। अधिनियम आपत्ति करने का कोई सामान्य अधिकार नहीं देता है, इसलिए, आपत्ति करने में विफलता अप्रासंगिक हो जाती है। अधिवक्ता ने दिल्ली प्रशासन बनाम गुरदीप सिंह अर्बन, (1999) 7 एस.सी.सी. 44 इस न्यायालय के फैसले पर अवलंबन किया। हमारे विचार में, इस निर्णय का प्रस्तुत मामले के तथ्यों में कोई अनुप्रयोग नहीं है जहां आपत्ति करने का अधिकार बहुत सीमित अधिकार है। उद्धृत मामला भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत एक मामला है जो धारा 5-ए के तहत भूमि के अधिग्रहण पर आपत्ति करने का एक सामान्य अधिकार प्रदान करता है। उस अधिकार का प्रयोग करने में विफलता को स्वीकृति कहा जा सकता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम ऐसा कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है। इस अधिनियम के तहत भूमि के अधिग्रहण पर आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं है, सिवाय इसके उपयोगकर्ता के प्रश्न के.....

(महत्व सन्निविष्ट)

6.3.6. इसी तरह, रिट-सी संख्या 38328 वर्ष 2017 में हिमांशु कुमार और अन्य बनाम भारत संघ और 3 अन्य में इस न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 24.08.2017 के निर्णय में, यह माना गया था कि धारा 3C(1) के तहत वैधानिक अवधि से परे दायर आपत्तियों पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है। न्यायालय ने आगे कहा कि धारा 3C के तहत आपत्ति करने का अधिकार बहुत सीमित है और केवल सार्वजनिक उद्देश्य पर सवाल उठाने तक फैला हुआ है, न कि अधिग्रहित भूमि की मात्रा या राजमार्ग के संरेखण जैसे मामलों तक, जो विशेषज्ञों के अधिकार क्षेत्र के भीतर तकनीकी मामले हैं।

6.3.7. प्रस्तुत मामले में, याचिकाकर्ता को प्रस्तावित अधिग्रहण की पूरी जानकारी थी क्योंकि उसकी भूमि का विशेष रूप से फरवरी 2024 में प्रकाशित धारा 3A अधिसूचना की अनुसूची में उल्लेख किया गया था। उन्होंने उस स्तर पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं करने का फैसला किया। निर्धारित अवधि के भीतर धारा 3C के तहत आपत्ति के वैधानिक उपाय का लाभ उठाने में विफल

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा!



रहने के बाद, अब उसे यह शिकायत करने के लिए नहीं सुना जा सकता है कि उसे अवसर से वंचित कर दिया गया था।

6.3.8. इसके अलावा, यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि याचिकाकर्ता और उसके परिवार के सदस्यों ने सर्वेक्षण प्रक्रिया में सक्रिय रूप से बाधा डाली। इस तरह का आचरण स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि वे अधिग्रहण की कार्यवाही से पूरी तरह अवगत थे। वे अब अवसर से वंचित होने की दलील के तहत शरण नहीं ले सकते हैं जब उन्होंने स्वयं अधिकारियों को वैधानिक औपचारिकताओं को पूरा करने से रोका था।

6.3.9. अनुराग श्रीवास्तव (उपरोक्त) में याचिकाकर्ता के वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा भरोसा किया गया निर्णय, तथ्यों पर स्पष्ट रूप से अलग है और याचिकाकर्ता को कोई सहायता प्रदान नहीं करता है। उक्त मामले में, इस न्यायालय ने एक स्पष्ट और स्वीकृत स्थिति दर्ज की कि अधिनियम, 1956 की धारा 3G(3) के तहत कभी भी कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था, और अधिकारियों ने धारा 3D के तहत एक अधिसूचना को धारा 3G(3) के तहत नोटिस के रूप में मानकर फैसले को सही ठहराने की मांग की थी, जिसे न्यायालय ने स्पष्ट रूप से खारिज कर दिया था। यह स्वीकृत वैधानिक गैर-अनुपालन, टालमटोल दलीलों और किसी भी शुद्धिपत्र की अनुपस्थिति की पृष्ठभूमि में था, कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के उल्लंघन के लिए पंचाट को रद्द कर दिया गया था। हालाँकि, प्रस्तुत मामले में, अभिलेखों दर्शाता है कि धारा 3G(3) के तहत निर्धारित प्रक्रिया का पालन किया गया है और याचिकाकर्ता को उसमें विचार किए गए वैधानिक अवसर से वंचित नहीं किया गया था। इसलिए, यहां उठाई गई चुनौती नोटिस की पूर्ण अनुपस्थिति या अवसर से इनकार करने के मामले से उत्पन्न नहीं होती है, बल्कि निर्धारण की पर्याप्तता या शुद्धता से संबंधित है, जिसके लिए कानून स्वयं एक अलग उपचारात्मक तंत्र प्रदान करता है। नतीजतन, अनुराग श्रीवास्तव (उपरोक्त) में निर्णय का अनुपात, जिसने पूर्ण गैर-अनुपालन के अपने स्वयं के अजीबोगरीब तथ्यों को बदल दिया, प्रस्तुत मामले के तथ्यों पर कोई आवेदन नहीं करता है।

6.4. तीसरे विवाद का विश्लेषण: धारा 3G(3) का अनुपालन न करना

6.4.1. याचिकाकर्ता की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता ने जोरदार तर्क दिया है कि प्रतिपक्षियों ने अधिनियम, 1956 की धारा 3G(3) की घोर अवहेलना में काम किया, जो मुआवजे का निर्धारण करने से पहले इच्छुक व्यक्तियों से दावों को आमंत्रित करने वाले दो स्थानीय समाचार पत्रों में

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



एक सार्वजनिक नोटिस के प्रकाशन को अनिवार्य करता है। यह तर्क दिया गया है कि ऐसा कोई नोटिस प्रकाशित नहीं किया गया था, और परिणामस्वरूप, दिनांक 15.02.2025 का निर्णय शून्य है।

6.4.2. हमने अभिलेखों की सावधानीपूर्वक जांच की है और पाया है कि इस तर्क में भी दम नहीं है। अधिनियम, 1956 की धारा 3G(3) में प्रावधान है कि सक्षम प्राधिकारी दो स्थानीय समाचार पत्रों में एक नोटिस प्रकाशित करेगा, एक स्थानीय भाषा में, जिसमें भूमि में रुचि रखने वाले व्यक्तियों को मुआवजे के लिए अपने दावों को प्राथमिकता देने के लिए नोटिस में निर्दिष्ट तारीख और समय पर उसके समक्ष उपस्थित होने की आवश्यकता होगी। हालांकि यह सच है कि इस प्रावधान का अनुपालन अनिवार्य है, सवाल यह है कि क्या गैर-अनुपालन, यदि कोई हो, पूरे पंचाट को नष्ट कर देगा या क्या यह केवल याचिकाकर्ता के बड़े हुए मुआवजे का दावा करने के अधिकार को प्रभावित करेगा।

6.4.3. धारा 3G(3) का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि सभी इच्छुक व्यक्तियों को मुआवजे के संबंध में अपने दावे प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाए, जिसमें भूमि, संरचनाओं, पेड़ों और अन्य परिसंपत्तियों के मूल्यांकन के दावों के साथ-साथ पुनर्वास और अन्य लाभों के दावे शामिल हैं। तथापि, यह भी उतना ही अच्छी तरह से स्थापित है कि अधिनियम, 1956 की धारा 3D(2) के तहत भूमि के केंद्र सरकार में निहित होने के बाद मुआवजे के निर्धारण में प्रक्रियात्मक चूक अधिग्रहण की वैधता को प्रभावित नहीं करती है।

6.4.4. अधिनियम, 1956 की धारा 3D(4) किसी भी अदालत में या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा धारा 3D(1) के तहत की गई घोषणा को किसी भी चुनौती को स्पष्ट रूप से रोक देती है। एक बार जब धारा 3D(1) के तहत एक घोषणा प्रकाशित हो जाती है, तो भूमि धारा 3D(2) के आधार पर सभी ऋणों से पूरी तरह से मुक्त केंद्र सरकार में निहित हो जाती है। इसके बाद, एकमात्र विवाद जो उत्पन्न हो सकता है वह मुआवजे की मात्रा से संबंधित है, जिसके लिए अधिनियम, 1956 की धारा 3G(5) के तहत मध्यस्थता के माध्यम से पर्याप्त उपाय प्रदान किया गया है।

6.4.5. यहां तक कि यह मानते हुए, कि मुआवजे के निर्धारण में कुछ प्रक्रियात्मक अनियमितता थी, याचिकाकर्ता के लिए उचित उपाय धारा 3G(5) के तहत मध्यस्थता तंत्र को लागू करके मुआवजे में वृद्धि की मांग करना होगा, और भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत एक रिट याचिका दायर करके पूरे अधिग्रहण को रद्द करने की मांग नहीं करना होगा। एक प्रभावोत्पादक

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



वैकल्पिक उपाय की उपलब्धता एक रिट याचिका के मनोरंजन के लिए एक पूर्ण रोक है, क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि या दुर्भावनापूर्ण मामलों को छोड़कर, जिनमें से कोई भी प्रस्तुत मामले में स्थापित नहीं किया गया है।

6.4.6. हमने जानबूझकर 15.02.2025 के पंचाट की किसी भी विस्तार से जांच करने या भूमि के वर्गीकरण की शुद्धता, मूल्यांकन की पद्धति, या उसमें निर्धारित मुआवजे की मात्रा पर कोई राय व्यक्त करने से परहेज किया है। चूंकि हमारा विचार है कि मुआवजे से संबंधित सभी मुद्दों के निर्णय के लिए उपयुक्त मंच अधिनियम, 1956 की धारा 3G(5) के तहत प्रदान किया गया मध्यस्थता तंत्र है, इसलिए इस न्यायालय द्वारा निर्णय के गुण-दोष पर कोई भी विस्तृत जांच या अवलोकन अनुचित होगा और मध्यस्थता कार्यवाही में पक्षगण के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाल सकता है। यह कहना पर्याप्त है कि याचिकाकर्ता की शिकायतें मुख्य रूप से मुआवजे के निर्धारण से संबंधित हैं, और ऐसी सभी शिकायतों को मध्यस्थता कार्यवाही में प्रभावी ढंग से उठाया और निर्णय दिया जा सकता है।

6.5. राजमार्ग परियोजनाओं में न्यायिक समीक्षा का दायरा

6.5.1. यह अच्छी तरह से स्थापित है कि नए राजमार्गों के निर्माण और मौजूदा राजमार्गों के चौड़ीकरण और विकास से जुड़ी परियोजनाओं को क्षेत्र के विशेषज्ञों को सौंपा गया है। एन.एच.ए.आई. एक पेशेवर रूप से प्रबंधित वैधानिक निकाय है जो राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास और रखरखाव के क्षेत्र में विशेषज्ञता रखता है। इसमें राजमार्ग विकास और रखरखाव में व्यापक ज्ञान और विशेषज्ञता रखने वाले व्यक्ति शामिल हैं। भारी वाहन यातायात की तीव्रता और व्यापक जनहित सहित संगत कारकों को ध्यान में रखते हुए विस्तृत परियोजना रिपोर्टें तैयार की जाती हैं।

6.5.2. कुशाला शेटी (उपरोक्त) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने स्पष्ट रूप से माना है कि अदालतें किसी विशेष परियोजना की व्यवहार्यता और व्यवहार्यता पर निर्णय लेने के लिए सुसज्जित नहीं हैं और क्या एक विशेष संरेखण व्यापक सार्वजनिक हित की पूर्ति करेगा। राजमार्ग विकास और राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण से संबंधित मामलों में न्यायिक समीक्षा का दायरा सुव्यवस्थित है। न्यायालयों ने लगातार माना है कि ऐसी परियोजनाओं की योजना, संरेखण, व्यवहार्यता और निष्पादन से संबंधित निर्णय मुख्य रूप से उस उद्देश्य के लिए गठित विशेषज्ञ निकायों के अधिकार क्षेत्र में हैं। इसलिए, न्यायिक हस्तक्षेप को केवल तभी सीमित और वारंट किया जाता है जब शिकायत की गई कार्रवाई स्पष्ट रूप से मनमाना हो, वैधानिक

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



जनादेश के विपरीत हो, या दुर्भावनापूर्ण हो। अदालतें विशेष अधिकारियों द्वारा उचित विचार-विमर्श के बाद लिए गए तकनीकी या नीतिगत निर्णयों पर अपील नहीं करती हैं, न ही वे तकनीकी विशेषज्ञता और बड़े सार्वजनिक हित के आकलन की आवश्यकता वाले मामलों पर अपने स्वयं के विचारों को प्रतिस्थापित कर सकती हैं। इस संदर्भ में, कुशाला शेटी (उपरोक्त) के मामले के प्रस्तर--28 में कानून की निम्नलिखित व्याख्या को याद करना उचित है:

28. यहां, यह उल्लेख करना उचित होगा कि एन.एच.ए.आई. एक पेशेवर रूप से प्रबंधित वैधानिक निकाय है जो राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास और रखरखाव के क्षेत्र में विशेषज्ञता रखता है। नए राजमार्गों के निर्माण और मौजूदा राजमार्गों के चौड़ीकरण और विकास से जुड़ी परियोजनाएं, जो देश में अवसंरचना के विकास के लिए महत्वपूर्ण हैं, को राजमार्गों के क्षेत्र के विशेषज्ञों को सौंपा गया है। इसमें राजमार्ग विकास और रखरखाव के क्षेत्र में व्यापक ज्ञान और विशेषज्ञता रखने वाले व्यक्ति शामिल हैं। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण विभिन्न क्षेत्रों के विशेषज्ञों द्वारा गहन अध्ययन के बाद राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास और रखरखाव से संबंधित परियोजनाओं को तैयार और कार्यान्वित करता है। विस्तृत परियोजना रिपोर्टें भारी वाहनों के यातायात की तीव्रता और व्यापक जनहित सहित संबंधित कारकों को ध्यान में रखते हुए तैयार की जाती हैं। न्यायालय विशेष परियोजना की व्यवहार्यता और व्यवहार्यता पर निर्णय लेने के लिए बिल्कुल भी सुसज्जित नहीं हैं और क्या यह विशेष संरक्षण व्यापक सार्वजनिक हित को पूरा करेगा। ऐसे मामलों में न्यायिक समीक्षा का दायरा बहुत सीमित है। न्यायालय भूमि के अधिग्रहण और, दुर्लभतम मामलों में, विशेष परियोजना को रद्द कर सकता है, यदि यह कानून के जनादेश के विपरीत पाया जाता है या दुर्भावनापूर्ण कृत्यों के कारण कलंकित पाया जाता है। मामले में, न तो 1956 के अधिनियम के शासनादेश का कोई उल्लंघन स्थापित किया गया है और न ही वास्तव में दुर्भावना का आरोप साबित हुआ है। इसलिए, चुनौती के तहत आदेश को बरकरार नहीं रखा जा सकता है।

6.5.3. इसी तरह के विचार इस न्यायालय द्वारा प्रमोद कुमार गुप्ता और अन्य बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण और अन्य (रिट-सी संख्या 1279 वर्ष 2022, 28.01.2022 को निर्णीत) और बृकेश कुमार पाठक बनाम महाप्रबंधक (पूर्वी उत्तर प्रदेश)(रिट-सी संख्या 7391 वर्ष 2025, 08.04.2025 को निर्णीत) में व्यक्त किए गए हैं। इन दोनों मामलों में, इस न्यायालय ने राजमार्ग



परियोजनाओं के लिए आवश्यक भूमि के संरेखण और सीमा के संबंध में तकनीकी निर्णयों में हस्तक्षेप करने से इनकार कर दिया, यह देखते हुए कि ऐसे मामले तकनीकी विशेषज्ञों के विशेष अधिकार क्षेत्र में आते हैं और न्यायिक समीक्षा का दायरा बेहद सीमित है।

6.5.4. प्रस्तुत मामले में, कोई दुर्भावना स्थापित नहीं की गई है। यह आरोप कि याचिकाकर्ता के होटल को लक्षित करने के लिए जानबूझकर संरेखण में बदलाव किया गया था, किसी भी विश्वसनीय सामग्री द्वारा पूरी तरह से असमर्थित है। तत्सर्व विपरीत, अभिलेखों से पता चलता है कि विस्तृत परियोजना रिपोर्ट और भूमि अधिग्रहण योजना उचित तकनीकी सर्वेक्षणों और व्यवहार्यता अध्ययनों के बाद तैयार की गई थी और तकनीकी आवश्यकताओं और इंजीनियरिंग विचारों के अनुसार संरेखण को अंतिम रूप दिया गया था। याचिकाकर्ता ने 29.05.2017 को भूमि खरीदी और 15.02.2021 को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 80(1) के तहत भूमि उपयोग को कृषि से वाणिज्यिक में बदलने के लिए आवेदन किया। गौरतलब है कि भूमि उपयोग के रूपांतरण के लिए यह आवेदन अभी भी लंबित है और आज तक इस पर निर्णय नहीं लिया गया है। रूपांतरण आवेदन के लंबित होने के बावजूद, याचिकाकर्ता ने 2021 में होटल का निर्माण शुरू किया और 2023 में इसे पूरा किया। होटल का निर्माण इस प्रकार तब किया गया जब भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए आवेदन अभी भी सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विचारार्थ लंबित था। ऐसी परिस्थितियों में निर्माण के लिए आगे बढ़ने के बाद, याचिकाकर्ता अब यह दावा नहीं कर सकता है कि अधिग्रहण की कार्यवाही किसी भी दुर्भावनापूर्ण इरादे से उसकी संपत्ति पर लक्षित थी। याचिकाकर्ता ने निवेश करने का विकल्प चुना और अपने स्वयं के व्यावसायिक जोखिम पर निर्माण पूरा किया। हालाँकि, यह तथ्यात्मक स्थिति याचिकाकर्ता को कानून के अनुसार भूमि और संरचनाओं के लिए उचित मुआवजे का दावा करने से नहीं रोकती है, जिसमें यह तर्क देने का अधिकार भी शामिल है कि अधिग्रहण के समय संपत्ति के वास्तविक उपयोग और प्रकृति को ध्यान में रखते हुए मुआवजे का निर्धारण किया जाना चाहिए। मूल्यांकन और मुआवजे के संबंध में याचिकाकर्ता के ऐसे सभी तर्क और अधिकार वर्तमान कार्यवाही से खुले और अप्रभावित रहते हैं, और अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा अपनी योग्यता के आधार पर विचार किया जाएगा।

6.6. सार्वजनिक हित बनाम निजी हित

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



6.6.1. राष्ट्र के आर्थिक विकास और समृद्धि के लिए बुनियादी ढांचे का विकास महत्वपूर्ण है। राष्ट्रीय राजमार्ग माल और यात्रियों की आवाजाही को सुविधाजनक बनाने, व्यापार और वाणिज्य को बढ़ावा देने और देश के विभिन्न क्षेत्रों को एकीकृत करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। पिछले दशकों में वाहनों की आवाजाही में तेजी से वृद्धि को देखते हुए राष्ट्रीय राजमार्गों का चौड़ीकरण और उन्नयन अनिवार्य हो गया है।

6.6.2. यह अच्छी तरह से स्थापित है कि जब भी सार्वजनिक हित और निजी हित के बीच कोई संघर्ष होता है, तो पूर्व को प्रबल होना चाहिए। जबकि कानून उन व्यक्तियों को उचित और पर्याप्त मुआवजे के भुगतान का प्रावधान करता है जिनकी भूमि सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए अधिग्रहित की गई है, राष्ट्रीय महत्व की परियोजनाओं को हराने या देरी करने के लिए व्यक्तिगत कठिनाई की अनुमति नहीं दी जा सकती है। संवैधानिक अदालतों को अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते समय, व्यापक सार्वजनिक हित को ध्यान में रखना चाहिए और अपनी विवेकाधीन शक्तियों का प्रयोग करते समय निजी हित की तुलना में सार्वजनिक हित को महत्व देना चाहिए।

6.6.3. सर्वोच्च न्यायालय ने बारंगोर जूट फैक्ट्री और अन्य (उपरोक्त) में राष्ट्रीय राजमार्ग के लिए भूमि अधिग्रहण के संदर्भ में सार्वजनिक हित और निजी अधिकारों के बीच नाजुक संतुलन की जांच की। यह मानते हुए कि उचित वैधानिक अनुपालन के अभाव में अधिग्रहण अधिसूचना कानूनी रूप से दोषपूर्ण थी और कब्जा कानून के विपरीत लिया गया था, न्यायालय ने अधिसूचना को रद्द करने से इनकार कर दिया। यह नोट किया गया कि अधिग्रहण महान राष्ट्रीय महत्व की परियोजना के लिए था और राजमार्ग निर्माण पहले ही पूरा हो चुका था। उस स्तर पर अधिसूचना को रद्द करने से गंभीर व्यावहारिक कठिनाइयां पैदा होती और केवल एक नई अधिग्रहण प्रक्रिया होती और भूमि की बढ़ती कीमतों के कारण मुआवजा बढ़ जाता। न्यायालय ने इस बात पर जोर दिया कि निजी संपत्ति के अधिकारों को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है, लेकिन जहां सार्वजनिक हित एक अपरिवर्तनीय सार्वजनिक परियोजना में बदल गया है, उचित उपाय पहले से किए गए कार्यों को पूर्ववत करने के बजाय न्यायसंगत और उचित मुआवजे में निहित है। इस संदर्भ में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने प्रस्तर 14 में निम्नानुसार टिप्पणी की:

"14. यह मानने के बाद कि भूमि के अधिग्रहण के संबंध में आक्षेपित अधिसूचना अमान्य है क्योंकि यह वैधानिक आवश्यकताओं को पूरा करने में विफल रहती है और यह भी पाया जाता है कि उक्त अधिसूचना के अनुसरण में प्रस्तुत मामले में रिट याचिकाकर्ताओं की



भूमि का कब्जा लेना कानून के अनुसार नहीं था, सवाल उठता है कि याचिकाकर्ताओं को क्या राहत दी जा सकती है। उच्च न्यायालय ने ठीक ही कहा कि प्रस्तुत मामले में भूमि का अधिग्रहण महान राष्ट्रीय महत्व की परियोजना के लिए था, यानी एक राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण। अधिग्रहित भूमि पर राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण पहले ही पूरा कर लिया गया है, जैसा कि सुनवाई के दौरान हमें सूचित किया गया था। इस स्तर पर आक्षेपित अधिसूचना को रद्द करने से कोई उपयोगी उद्देश्य पूरा नहीं होगा। हम इस कानूनी स्थिति से बेपरवाह नहीं हो सकते हैं कि अधिग्रहण करने वाला प्राधिकारी हमेशा आक्षेपित अधिसूचना को रद्द किए जाने की स्थिति में भूमि के अधिग्रहण के लिए एक नई अधिसूचना जारी कर सकता है। इसका परिणाम केवल यह होगा कि भूमि की कीमतों में वृद्धि की प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुए, भूमि मालिकों को देय मुआवजे की राशि अधिक हो सकती है। इसलिए, अंतिम प्रश्न भूमि मालिकों को देय मुआवजे की मात्रा के बारे में होगा। इस स्तर पर अधिसूचना को रद्द करने से कई कठिनाइयों और व्यावहारिक समस्याओं को जन्म मिलेगा। आक्षेपित अधिसूचना को रद्द करने में शामिल समस्याओं के खिलाफ याचिकाकर्ताओं के अधिकारों को संतुलित करते हुए, हमारा विचार है कि भूमि मालिकों को मुआवजा देना एक बेहतर तरीका होगा, यानी रिट याचिकाकर्ताओं को उचित रूप से मुआवजा दिया जाए, जिससे उन्हें वंचित किया गया है। न्याय के हित हमें इस कार्रवाई को अपनाने के लिए प्रेरित करते हैं। (महत्व सन्निविष्ट)

6.6.4. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा कई मामलों में इस सिद्धांत का लगातार पालन किया गया है। उच्चतम न्यायालय ने रनिकलाल एन. भुट्टा और एक अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य के मामले में इस बात पर जोर दिया कि व्यक्तिगत संपत्ति के अधिकार महत्वपूर्ण हैं, लेकिन वे भूमि अधिग्रहण के वास्तविक सार्वजनिक उद्देश्यों को ओवरराइड नहीं कर सकते हैं। यह मामला बॉम्बे इलेक्ट्रिक सप्लाइ एंड ट्रांसपोर्ट अंडरटेकिंग (बेस्ट) के लिए बस स्टेशन स्थापित करने के लिए भूमि अधिग्रहण से उत्पन्न हुआ है। अपीलकर्ता ने कथित दुर्भावना, आस-पास की भूमि के चयनात्मक बहिष्करण और प्रक्रियात्मक अनियमितताओं के आधार पर अधिग्रहण को चुनौती दी। न्यायालय ने कहा कि अधिग्रहण की कार्यवाही 1979 की शुरुआत में शुरू हो गई थी और मुकदमेबाजी के कारण बार-बार देरी हो रही थी। इसने दुर्भावनापूर्ण या सार्वजनिक उद्देश्य की अनुपस्थिति के आरोपों को साबित करने के लिए कोई सामग्री नहीं पाई और माना कि अधिग्रहण



के दौरान केवल समायोजन या निपटान अंतर्निहित सार्वजनिक आवश्यकता को नकारता नहीं है। न्यायालय ने इस बात पर जोर दिया कि बुनियादी ढांचा परियोजनाएं आर्थिक विकास के लिए महत्वपूर्ण हैं और व्यक्तिगत भूस्वामियों के कहने पर इन्हें हल्के ढंग से नहीं रोका जा सकता है, खासकर लंबे समय तक देरी के बाद। महत्वपूर्ण बात यह है कि अनुच्छेद 226 के तहत विवेकाधीन क्षेत्राधिकार का प्रयोग व्यापक सार्वजनिक हित को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिए, खासकर भूमि अधिग्रहण के मामलों में। इस संदर्भ में, न्यायालय ने कहा:

"अदालतों को अनुच्छेद 226 के तहत शक्ति का प्रयोग करते समय निजी हित की तुलना में सार्वजनिक हित को तौलना होगा। सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए भूमि अधिग्रहण के मामले में, न्याय और सार्वजनिक हित के हित एक साथ होते हैं; वे अक्सर एक ही होते हैं। (महत्व सन्निविष्ट)

6.6.5. प्रतिभा नेमा और अन्य बनाम मध्य प्रदेश राज्य और अन्य में सर्वोच्च न्यायालय ने "डायमंड पार्क" की स्थापना के लिए भूमि अधिग्रहण के संदर्भ में निजी भूस्वामियों के अधिकारों और बड़े सार्वजनिक हित के बीच नाजुक संतुलन की जांच की। जबकि अधिग्रहण से हीरे की कटाई और पॉलिशिंग में लगी निजी कंपनियों को संयोग से लाभ हुआ, न्यायालय ने माना कि इस तरह का लाभ, अपने आप में, एक सार्वजनिक उद्देश्य के अस्तित्व को नकारता नहीं है। औद्योगिक विकास, रोजगार सृजन, विदेशी मुद्रा की कमाई और राज्य के नियोजित आर्थिक विकास के व्यापक उद्देश्यों पर जोर दिया गया। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दोहराया कि "सार्वजनिक उद्देश्य" की अवधारणा लोचदार है और समकालीन सामाजिक-आर्थिक जरूरतों को ध्यान में रखते हुए इसे व्यावहारिक तरीके से समझा जाना चाहिए। यह भी माना गया कि सार्वजनिक प्रयोजन के संबंध में सरकार की संतुष्टि उचित महत्व की हकदार है और न्यायिक हस्तक्षेप केवल तभी आवश्यक है जब अधिग्रहण को विशुद्ध रूप से निजी हित की सेवा करने के लिए शक्ति का एक रंगीन प्रयोग के रूप में दिखाया गया हो। न्यायालय ने कहा कि "वाक्यांश "सार्वजनिक उद्देश्य"... इसमें एक ऐसा उद्देश्य शामिल होना चाहिए जिसमें समुदाय का सामान्य हित, व्यक्तियों के विशेष हित के विपरीत, सीधे और महत्वपूर्ण रूप से संबंधित हो। इस प्रकार, जहां अधिग्रहण एक बड़े सार्वजनिक लक्ष्य को पूरा करता है, निजी संस्थाओं को आकस्मिक लाभ इसे अमान्य नहीं कर सकता है।

F. निष्कर्ष

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



7. प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों और अभिलेखों पर सामग्री पर विचार करने के बाद, हमारा विचार है कि प्रस्तुत रिट याचिका पूरी तरह से गलत है और योग्यता से रहित है। अधिग्रहण की कार्यवाही अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के पर्याप्त अनुपालन में की गई है। दो धारा 3D अधिसूचनाएं जारी करना स्वयं भूस्वामियों द्वारा बाधा से उत्पन्न होने वाली व्यावहारिक कठिनाइयों के कारण आवश्यक था। संरेखण में कोई परिवर्तन नहीं किया गया है और कोई दुर्भावना स्थापित नहीं की गई है।

7.1. याचिकाकर्ता को धारा 3C के तहत आपत्तियां दर्ज करने का पूरा अवसर दिया गया था, जिसका वह वैधानिक अवधि के भीतर लाभ उठाने में विफल रही। धारा 3D(2) के आधार पर भूमि पूरी तरह से केंद्र सरकार में निहित है, और अधिनियम, 1956 की धारा 3D(4) में निहित रोक को देखते हुए उक्त निहित को चुनौती नहीं दी जा सकती है।

7.2. जहां तक मुआवजे के निर्धारण के संबंध में शिकायत का संबंध है, अधिनियम, 1956 की धारा 3G(5) के तहत मध्यस्थता के माध्यम से याचिकाकर्ता के लिए पर्याप्त और प्रभावी वैकल्पिक उपाय उपलब्ध है। वह कानून के अनुसार उस उपाय को आगे बढ़ाने के लिए स्वतंत्र है।

7.3. हम यह भी देख सकते हैं कि राष्ट्रीय राजमार्ग-334डी (अलीगढ़-पलवल खंड) के चौड़ीकरण और चार लेन का बनाने की परियोजना अत्यधिक सार्वजनिक महत्व की है और इसका उद्देश्य व्यापक सार्वजनिक हित को पूरा करना है। व्यक्तिगत कठिनाई, चाहे वह कितनी भी वास्तविक क्यों न हो, उनको राष्ट्रीय महत्व की ऐसी परियोजनाओं को विफल करने या देरी करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। संवैधानिक अदालतों को सार्वजनिक हित और निजी अधिकारों के बीच एक नाजुक संतुलन बनाए रखना चाहिए, और जब दोनों के बीच संघर्ष होता है, तो सार्वजनिक हित प्रबल होना चाहिए, जो निश्चित रूप से प्रभावित व्यक्तियों को उचित और उचित मुआवजे के भुगतान के अधीन है।

7.4. हम इस तथ्य से अवगत हैं कि याचिकाकर्ता और उसके परिवार ने होटल के निर्माण में पर्याप्त संसाधनों का निवेश किया है और यह होटल उसकी आजीविका का स्रोत हो सकता है। तथापि, इस कानून में भूमि के साथ-साथ संरचनाओं के लिए पर्याप्त मुआवजे के भुगतान का प्रावधान है। यदि याचिकाकर्ता को लगता है कि दिया गया मुआवजा अपर्याप्त है या भूमि को गलत तरीके से कृषि के रूप में वर्गीकृत किया गया है, जबकि इसे वाणिज्यिक के रूप में माना जाना चाहिए था, तो उसके पास मध्यस्थता और मुआवजे में वृद्धि की मांग करने के लिए

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



अधिनियम, 1956 की धारा 3G(5) के तहत एक प्रभावी उपाय है। हम स्पष्ट करते हैं कि इस संबंध में याचिकाकर्ता के सभी अधिकार और तर्क खुले रखे गए हैं।

F. अंतिम आदेश

8. ऊपर बताए गए कारणों से, रिट याचिका **खारिज** की जाती है। हालांकि, यह स्पष्ट किया जाता है कि याचिकाकर्ता कानून के अनुसार, अधिनियम, 1956 की धारा 3G(5) के तहत प्रदान किए गए मध्यस्थता तंत्र को लागू करके, यदि ऐसा सलाह दी जाती है, तो मुआवजे में वृद्धि की मांग करने के लिए स्वतंत्र होगा।

8.1. यह और अधिक स्पष्ट तथा बलपूर्वक अभिलिखित किया जाता है कि इस निर्णय को याचिकाकर्ता के प्रतिकर (क्षतिपूर्ति) संबंधी दावे के गुण-दोषों पर, अथवा भूमि के वर्गीकरण की शुद्धता, संरचनाओं की प्रकृति एवं मूल्यांकन, या दिनांक 15.02.2025 के अधिनिर्णय/पंचाट के किसी अन्य पहलू पर न्यायालय की किसी राय अथवा मताभिव्यक्ति के रूप में नहीं समझा जाएगा। इस न्यायालय ने जानबूझकर एवं सचेत रूप से उक्त अधिनिर्णय का विस्तृत परीक्षण करने से परहेज़ किया है, क्योंकि ऐसे सभी प्रश्न अधिनियम, 1956 की धारा 3G(5) के अंतर्गत संचालित मध्यस्थता कार्यवाही के क्षेत्राधिकार एवं विचाराधीन विषय हैं। उक्त सभी प्रश्नों का निर्णय सक्षम मंच/प्राधिकरण द्वारा विधि के अनुसार, उनके स्वयं के गुण-दोषों के आधार पर किया जाएगा तथा इस निर्णय में की गई किसी भी टिप्पणी से प्रभावित हुए बिना किया जाएगा। यह निर्णय केवल अधिग्रहण कार्यवाही की वैधता से संबंधित है और प्रतिकर की राशि अथवा उसके निर्धारण की पद्धति से संबंधित नहीं है।

दिनांक: 19.01.2026 / एनएलआई

(न्यायमूर्ति कुणाल रवि सिंह)

(न्यायमूर्ति महेश चंद्र त्रिपाठी)