[2015] 14 एससीआर 1

टाटा स्टील लिमिटेड

बनाम

झारखंड राज्य और अन्य.

(2015 की सिविल अपील संख्या 7929)

सितम्बर 24, 2015

[जे. चेलमेश्वर और अभय मनोहर सप्रे, जे.जे.]

बिहार औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1974

बिहार राज्य (प्रतिवादी राज्य के पूर्ववर्ती-इन-इंटरेस्ट.) ने दिनांक 18.3.1969 के एक दस्तावेज द्वारा 99 वर्षों की अवधि के लिए 350 एकड़ भूमि में एक हित हस्तांतरित किया - उद्योग स्थापित करने के लिए अपीलकर्ता-कंपनी को - शर्तों में से एक .

और हस्तांतरण के लिए शर्तें [शर्त संख्या 4 (xiv)] ने निर्धारित किया कि अपीलकर्ता द्वारा भूमि का उपयोग एक वर्ष की अवधि के भीतर निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए किया जाना था, जिसमें विफल होने पर पट्टा समाप्त किया जाना था - अपीलकर्ता ने उद्योग स्थापित करने के लिए केवल 200 एकड़ भूमि का उपयोग किया - औद्योगिक क्षेत्रों के नियोजित विकास के उद्देश्य से 1974 . अधिनियम का अधिनियमन - प्रतिवादी प्राधिकरण जो अधिनियम से पहले एक अध्यादेश के तहत गठित किया गया था - बिहार राज्य के अनुसार दिनांक 18.07.1973 के दस्तावेज के अनुसार प्राधिकरण को उद्योगों के विकास के लिए 1266 एकड़ भूमि का स्वामित्व, स्वामित्व और धारण करने के लिए अनुदान दिया गया था - अधिनियम की धारा 6 (2-ए) के तहत कार्रवाई करके आवंटित 350 एकड़ भूमि में से अप्रयुक्त 150 एकड़ भूमि को वापस करने के लिए प्राधिकरण द्वारा जारी कारण बताओ नोटिस और .

खण्ड 4 (xiv)

दिनांकित 18.03.1969 - बाद 150 में से 100 एकड़ भूमि

को दिनांक 17-11-2008 के आदेश द्वारा रद्द कर दिया गया था -

अपीलकर्ता-कंपनी की दिनांक 17.11.2008 के आदेश के खिलाफ रिट याचिका खारिज कर दी गई - अपील पर, आयोजित किया गया: प्रतिवादी प्राधिकारी के पास धारा 6 (2-ए) के तहत आवंटन को रद्द करने की शक्ति है।

भूमि केवल उसके द्वारा किए गए आबंटन के मामले में - राज्य द्वारा हस्तांतरित संपत्ति के मामले में (अधिनियम से पहले) प्राधिकरण द्वारा केवल मूल दस्तावेज के संदर्भ में निपटा जा सकता है जिसके द्वारा संपत्ति हस्तांतरित की गई थी - दिनांक 18.3.1969 के दस्तावेज के नियमों और शर्तों के खंड (xiv) (बी द्वारा जिसे राज्य द्वारा हस्तांतरित किया गया था) भूमि - यह केवल निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करने में विफलता की स्थिति में अनुदान की समाप्ति पर विचार करता है - इस प्रकार, इसे केवल कुल विफलता के मामले में ही लागू किया जा सकता है - वर्तमान मामले में आबंटी कंपनी, जब से उद्योग स्थापित किया गया है, को निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग नहीं करने के लिए नहीं कहा जा सकता है - खंड (xiv) r/w clåuse (v) से पता चलता है कि अनुदान द्वारा यह कभी नहीं किया गया था कि भूमि का प्रत्येक इंच होना चाहिए उद्योग की स्थापना के प्रयोजन के लिए उपयोग किया जा सकता है।

सरकारी अनुदान अधिनियम, 1895:

अधिनियम की प्रयोज्यता - आयोजित: अधिनियम द्वारा नियंत्रित उपकरणों और निकायों पर लागू नहीं होता है

धारा 2 - सरकार द्वारा भूमि का अंतरण या उसमें कोई हित - संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 द्वारा शासित नहीं है - उनका पता ऐसे अंतरण को प्रमाणित करने वाले सरकार द्वारा बनाए गए दस्तावेज के विवरण से लगाया जाना है।

अपील की अनुमति देते हुए, न्यायालय

अभिनिर्धारित 1. सरकारी अनुदान अधिनियम 1895 की धारा 2 के अनुसार, जब सरकार किसी व्यक्ति को भूमि या उसमें कोई हित हस्तांतरित करती है, तो ऐसा हस्तांतरण संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 द्वारा शासित नहीं होता है। सरकार द्वारा भूमि के एक टुकड़े या उसमें हित के हस्तांतरण से प्रवाहित होने वाले अधिकारों और दायित्वों को अधिकारों के आधार पर निर्धारित नहीं किया जा सकता है और टाटास्टील लिमिटेड

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 के तहत निर्दिष्ट दायित्व उनका पता केवल सरकार द्वारा ऐसे अंतरण को प्रमाणित करने वाले दस्तावेज की अवधि से लगाया जा सकता है। दिनांक 18.3.1969 का लेनदेन सरकारी अनुदान अधिनियम द्वारा कवर किया गया अनुदान (अनुदान-1) है।

इसलिए, दिनांक 18.03.1969 (अनुदान 1) के दस्तावेजों और दिनांक 18.07.1973 (अनुदान II) द्वारा बनाए गए अधिकारों और दायित्वों को केवल उन दस्तावेजों की शर्तों द्वारा विनियमित किया जाता है जिनके द्वारा वे अनुदान दिए गए थे।
[पैरा 6, 16, 17] [11.ए; 17-बी-डी; 18-ए, एफ]

हाजी एस. वी. एम. मोहम्मद जमालुदीन ब्रदर्स एंड कंपनी वी. तमिलनाडु सरकार 1997 (2) एससीआर 413 (1977) 3 एससीसी 466 - पर भरोसा किया।

2.1 प्रतिवादी की शक्ति (कानूनी प्राधिकरण)

किसी भी भूमि से निपटने का प्राधिकार दो स्रोतों से प्राप्त हो सकता है। (i) अधिनियम के तहत अधिसूचित क्षेत्रों पर बिहार औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1974 के विभिन्न प्रावधानों के तहत इसे "औद्योगिक क्षेत्र" या "विकास क्षेत्र" के रूप में प्रदत्त वैधानिक शक्तियां। प्रतिवादी प्राधिकरण की शक्तियां और कार्य उन दो श्रेणियों के संदर्भ में सामान्य नहीं हैं; और (ii) भूमि धारण - प्राधिकरण अधिनियम की धारा 3 (2) के आधार पर एक कॉर्पोरेट निकाय है (यह चल और अचल दोनों संपत्तियों को रखने और निपटाने में सक्षम है और अभिव्यक्ति धारण का अर्थ मालिक या पट्टेदार या बंधक आदि के रूप में धारण करना हो सकता है)। अचल संपत्ति रखने का ऐसा अधिकार ऐसी संपत्ति को उन क्षेत्रों से भी आगे रखने तक फैला हुआ है जिन्हें अधिनियम के तहत " औद्योगिक क्षेत्र" या "विकास क्षेत्र" के रूप में अधिसूचित किया गया है। [पैरा 27] [22-एफ-जी; 23-ए-डी]

2.2 यह कहना सही नहीं है कि ग्रांट-II द्वारा प्रमाणित भूमि का हस्तांतरण कानूनी रूप से नहीं किया जा सकता था

जहां तक विवादित संपत्ति का संबंध है, बिहार राज्य पहले उन जमीनों को फिर से शुरू नहीं करता है जो अनुदान-I के अनुसरण में अपीलकर्ता के कब्जे में हैं। यद्यपि बिहार राज्य के पास विवादित भूमि का कब्जा नहीं था जब उसने प्राधिकरण के पक्ष में अनुदान-II बनाया था, दूसरा अनुदानग्राही (अर्थात प्राधिकरण) . पहले अनुदानग्राही के अधिकारों के अधीन अनुदान-II द्वारा कवर की गई संपत्ति लेता है। अपीलकर्ता के पक्ष में अनुदान-I के तहत सृजित ब्याज को समाप्त करने के लिए कानून में कोई आवश्यकता नहीं है, इससे पहले कि बिहार राज्य ने

(ग) अनुदान-II के अंतर्गत शामिल संपत्ति का अंतरण क्योंकि अनुदान-I के अंतर्गत सृजित हित सीमित हित था और संपत्ति का शीर्षक अभी भी बिहार राज्य में निहित है। [पैरा 29] [24-डी-जी]

23 धारा 6(2-क) के अधीन सांविधिक शक्ति का प्रयोग करते हुए पट्टे को समाप्त करने की शक्ति का सहारा केवल एक आकस्मिकता में लिया जा सकता है अर्थात उद्योग स्थापित करने के लिए नियत अवधि के भीतर आवश्यक प्रभावी कदम नहीं उठाए जाते हैं। धारा 6 (2) प्रतिवादी प्राधिकरण को भूमि का आवंटन करने और पट्टा विलेख निष्पादित करने के लिए अधिकृत करती है। यह प्राधिकरण को "इस तरह के आवंटन या पट्टे" को रद्द करने के लिए भी अधिकृत करता है, जिसका स्पष्ट अर्थ है प्राधिकरण द्वारा किए गए आवंटन और पट्टे। संदर्भ में अभिव्यक्ति "आवंटन" का अर्थ केवल एक आवेदक के पक्ष में भूमि के एक विशेष टुकड़े को पट्टे पर देने के लिए प्राधिकरण का एक औपचारिक प्रशासनिक निर्णय है जो उस पर उद्योग स्थापित करने का इच्छुक है। एक बार ऐसा निर्णय लेने के बाद, प्रतिवादी प्राधिकरण पट्टे के माध्यम से भूमि के ऐसे टुकड़े में एक हित हस्तांतरित कर सकता है। उप-धारा (2) के संदर्भ में अभिव्यक्ति पट्टे का अर्थ केवल संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत परिभाषित 'पट्टा' हो सकता है क्योंकि सरकारी अनुदान अधिनियम राज्य द्वारा नियंत्रित उपकरणों और निकायों पर लागू नहीं होता है। अचल संपत्ति का पट्टा

कृषि या विनिर्माण उद्देश्यों के लिए दी गई संपत्ति केवल संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत इंगित तरीके से समाप्त करने योग्य है। [पैरा 33] [25-डी-जी;

2.4 संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 111 विभिन्न आकस्मिकताओं को निर्दिष्ट करती है जिसमें अचल संपत्ति का पट्टा निर्धारित होता है। उप-धारा (एच) यह निर्धारित करती है कि पट्टेदार द्वारा विधिवत दिए गए पट्टे को निर्धारित करने के लिए एक नोटिस की समाप्ति (के अनुपालन में)

धारा 106 की आवश्यकताएं) ऐसी आकस्मिकताओं में से एक है, लेकिन संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम पट्टे के निर्धारण पर संपत्ति के कब्जे को भौतिक रूप से पुनर्प्राप्त करने के लिए पट्टेदार को अधिकृत नहीं करता है। पट्टेदार को अभी भी सक्षम न्यायालय से संपर्क करने की आवश्यकता है

उस संपत्ति के कब्जे की वसूली के लिए जिस पर पट्टा समाप्त कर दिया गया है। दूसरी ओर, अधिनियम की धारा 6 (2-बी) प्रतिवादी प्राधिकारी को उस संपत्ति का कब्जा लेने के लिए अधिकृत करती है जिसे उसने उप-धारा (1) के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए पहले आवंटित और पट्टे पर दिया था।

खंड (2). उप-धारा (2-ए) और (2-बी) पट्टे की समाप्ति का कोई उल्लेख नहीं करते हैं। वे केवल किए गए "आवंटन के निरस्तीकरण" की बात करते हैं, जो स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि आवंटन को रद्द करने और "भूखंड/शेड" का कब्जा लेने का सहारा केवल प्रतिवादी प्राधिकारी द्वारा किए गए आवंटन के मामले में लिया जा सकता है। [पैरा 33] [26-बी; 27-ए-ई]

2.5 राज्य द्वारा अंतरित संपत्ति के मामलों में (अधिनियम से पहले चाहे इस तरह के अंतरण को किसी भी नाम से कहा जाए) . प्रतिवादी प्राधिकारी द्वारा केवल उस मूल दस्तावेज के संदर्भ में निपटाया जा सकता है जिसके द्वारा संपत्ति हस्तांतरित की गई थी क्योंकि ऐसा अंतरण सरकारी अनुदान अधिनियम के अर्थ के भीतर एक अनुदान है, अर्थात जहां तक अपीलकर्ता का संबंध है, दिनांक 18.3.1969 के दस्तावेज द्वारा अनुदान-I हस्तांतरण। इसलिए प्राधिकरण हकदार है

(घ) दिनांक 18-07-1973 के अनुदान-II के अंतर्गत केवल अनुदानग्राही के रूप में प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में कार्रवाई करने के लिए सरकार ने भूमि के धारक के रूप में भूमि का निपटान करने के लिए 1000 करोड़ रुपए की राशि जारी की है। [पैरा 33] [27-ई-एफ]

3.1 अनुदान-I के तहत 'लीज' के नियमों और शर्तों की शर्त संख्या 4 बी के खंड (iv), (v), (xiv) और (xvii) अपीलकर्ता के पक्ष में किए गए अनुदान की समाप्ति से संबंधित हैं।

प्राधिकरण के दिनांक 15-1-2002 के कारण बताओ नोटिस में लागू एकमात्र खंड खंड (xiv) है। खंड (xiv) में कहा गया है कि अपीलकर्ता द्वारा पट्टे की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहने की स्थिति में (अनुदान-I), उसे समाप्त किया जा सकता है और अपीलकर्ता को बिना सूचना के भूमि से बेदखल किया जा सकता है। [पैरा 34, 41, 431 [27-जीएच; 28-ए; 31-एफ-जी; 32-सी]

3.2 खंड के अर्थ और दायरे को समझने के लिए

(xiv) के अनुसार, निम्नलिखित कारकों की जांच की जानी अपेक्षित है (i) वह उद्देश्य जिसके लिए अनुदान दिया गया था, (ii) वे नियम और शर्तें जिन पर अनुदान दिया गया था, (iii) विभिन्न आकस्मिकताएं जिनके तहत अनुदान को पूर्ण या आंशिक रूप से समाप्त किया जा सकता है आदि। (iv) अनुदान की योजना। विवादित भूमि अपीलकर्ता को अनुदान-1 के तहत एक विशिष्ट उद्देश्य के लिए हस्तांतरित की गई थी। अपीलकर्ता ने वास्तव में एफ स्थापना के लिए उद्योग की स्थापना की थी, जिसमें अनुदान- 1 बनाया गया था और पिछले लगभग 40 वर्षों (लगभग) से सफलतापूर्वक उद्योग चला रहा है। उक्त उद्देश्य के लिए, अपीलकर्ता ने अनुदान द्वारा कवर की गई भूमि के एक बड़े हिस्से का उपयोग किया और इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि अपीलकर्ता ने अनुदान- I के तहत निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग नहीं किया। इस तरह का अनुदान उस भूमि के लिए वार्षिक किराए के अलावा एक विचार (24,48,670/- रुपये की सलामी) के लिए किया गया था, जिसे अपीलकर्ता स्वीकार कर रहा है। [पैरा 44] [32-एफ-एच; 33-ए-सीआई

3.3 खंड (iv), (v), (xiv) और (xvii) की योजना के विश्लेषण से पता चलता है कि केवल खंड (iv) और (v) भूमि के "किसी भी हिस्से" या "भागों" के बारे में बोलते हैं। जिसे अपीलकर्ता खंड (iv) के तहत प्राधिकरण द्वारा मांग पर या खंड (v) के तहत स्वेच्छा से हस्तांतरित करने के लिए उत्तरदायी है। खंड (xvii) अनुदान- I के किसी भी नियम और शर्तों के अपीलकर्ता द्वारा उल्लंघन की स्थिति में "उक्त भूमि को फिर से शुरू करने और प्रवेश करने के लिए" प्रतिवादी-प्राधिकारी के अधिकार को निर्धारित करता है, जबकि खंड (xiv) महत्वपूर्ण रूप से अभिव्यक्ति "भाग" को नियोजित नहीं करता है .

"भूमि के कुछ हिस्सों"। [पैरा 44] [33-डी-ई]

3.4 खंड (xiv) खंड (iv) और (v) के विपरीत भेद में 'भूमि के कुछ हिस्सों पर कब्जा करने' पर विचार नहीं करता है। यह केवल अपीलकर्ता की ओर से निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करने में विफलता और अपीलकर्ता को भूमि से बेदखल करने की स्थिति में अनुदान-I की समाप्ति पर विचार करता है। इसलिए, इसे केवल निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करने में पूर्ण विफलता के मामले में लागू किया जा सकता है। खंड (v) के तहत अपीलकर्ता के अधिकार के साथ पढ़ा गया खंड (xiv) अनुदान-I द्वारा कवर की गई भूमि के एक हिस्से को बेचने के लिए, जिसकी अब उसके द्वारा आवश्यकता नहीं है, केवल एक निष्कर्ष निकाल सकता है कि अनुदान-I द्वारा यह कभी भी इरादा नहीं था कि भूमि के प्रत्येक इंच का उपयोग उद्योग की स्थापना के उद्देश्य के लिए किया जाना चाहिए। खंड (xiv) का कोई अन्य निर्माण केवल खंड (v) को अर्थहीन और बनाए गए अधिकार के विनाशकारी रूप से प्रस्तुत करेगा

इसके तहत अपीलकर्ता के पक्ष में। इसलिए, प्रतिवादी-प्राधिकरण अपने आक्षेपित निर्णय के समर्थन में खंड (xiv) को लागू करने का हकदार नहीं है। [पैरा 44] [33-एफ-एच; 34-ए-सी]

<u>केस लॉ संदर्भ</u>

1997 (2) एससीआर 413 पर भरोसा किया पैरा 16 सीआई/आईएल अपीलीय क्षेत्राधिकार: 2015 की सिविल अपील संख्या 7929।

2008 की रिट याचिका संख्या 6042 में रांची में झारखंड उच्च न्यायालय के दिनांक 10.09.2012 के निर्णय और आदेश से।

ए एम सिंघवी, गौरव बनर्जी, वरिष्ठ एडवोकेट, अमर दवे, सुश्री नंदिनी गोर, अभिषेक रॉय, सुश्री ताहिरा करंजावाला, सुश्री त्रिशाला कुलकर्णी, अमित भंडारी, साहिल टगोत्रा, मैसर्स / अपीलकर्ता के लिए करंजावाला एंड कंपनी।

अजीत कुमार सिन्हा, नीरज कुमार जैन, सीनियर एडवोकेट, तापेश कुमार सिंह, मो. उत्तरदाताओं के लिए वकवास, मनीष मोहन, अनिकेत जैन, अर्धेंदुमौली कुमार प्रसाद, उमंग शंकर।

न्यायालय का निर्णय किसके द्वारा दिया गया था?

चेलमेश्वर, जे.1 अनुमति दी गई।

2. 2008 की रिट याचिका संख्या 6042 में झारखंड उच्च न्यायालय के दिनांक 10.09.2012 के फैसले से व्यथित, असफल याचिकाकर्ता ने तत्काल अपील को प्राथमिकता दी।

3. रिट याचिका आदित्यपुर औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकरण, (प्रतिवादी संख्या 2 - इसके बाद "प्राधिकरण" के रूप में संदर्भित) के प्रबंध निदेशक (प्रतिवादी संख्या 3) के दिनांक 17.11.2008 के आदेश से व्यथित होकर दायर की गई थी, जो बिहार औद्योगिक क्षेत्र क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1974 (इसके बाद "अधिनियम" के रूप में संदर्भित) की धारा 3 के तहत बनाया गया एक निकाय कॉर्पोरेट है।

4.प्रथम प्रतिवादी (झारखंड राज्य) बिहार पुनर्गठन अधिनियम, 2000 नामक संसदीय अधिनियमन द्वारा 15 नवम्बर, 2000 को बिहार राज्य से बना है। जहां तक विवादित संपत्ति का संबंध है, पहला प्रतिवादी बिहार राज्य का उत्तराधिकारी है।

5.अपीलकर्ता यहां विभिन्न उद्योगों को चलाने वाली कंपनी है। अपीलकर्ता के अनुरोध पर, बिहार राज्य ने 1998 में 350 एकड़ भूमि में ब्याज हस्तांतरित किया।

आदित्यपुर 99 साल की अवधि के लिए। आक्षेपित निर्णय से ऐसा प्रतीत होता है कि उक्त भूमि को " . विभिन्न छोटे क्षेत्रों में विभिन्न आयामों के कुछ सैकड़ों भूखंडों" में विभाजित किया गया था। यह हस्तांतरण दिनांक 18.03.1969 के एक दस्तावेज द्वारा कवर किया गया है, जिसे बिहार के राज्यपाल की ओर से अपीलकर्ता कंपनी के पक्ष में निष्पादित किया गया था। उक्त दस्तावेज में पक्षकारों को पट्टाकर्ता और पट्टेदार के रूप में वणत किया गया है। दस्तावेज़ में लेन-देन की जड़ का वर्णन इस प्रकार है:

आवेदन एवं बात (ii) इसके साथ संलग्न अनुसूची के भाग 1 में वणत और विनिर्दिष्ट सभी अधिकारों, प्रसंविदाओं और उपादानों के साथ, पट्टाकर्ता को छोड़कर और उक्त के अधीन सभी खानों, खनिजों को आरक्षित करने के लिए .

(i) मिश्र धातु उपकरण और विशेष इस्पात संयंत्र (ii) रोल फाउंड्री परियोजना की स्थापना के लिए भूमि या किसी भी प्रकार की भूमि

जबकिपट्टेदार ने किया है यह कानूनी बाध्यकारी समझौता इस का साक्षी है:

पट्टेदार द्वारा पट्टेदार को भुगतान के विचार में 24,48,670/- रुपये (चौबीस लाख अड़तालीस हजार छह सौ सत्तर रुपये केवल) की प्रीमियम या सलामी की गणना की गई है, जिसकी गणना 7000/- रुपये (केवल सात हजार रुपये) प्रति एकड़ (इन उपहारों के निष्पादन पर या उससे पहले क्षेत्र के आनुपातिक विकास मामले सहित) और एतद्द्वारा आरक्षित किराए के प्रीमियम या सलामी के भुगतान पर . विचार करते हुए और पट्टेदार की ओर से प्रसंविदाओं और करारों में से और अनुसूची के भाग II में पूरी तरह से उल्लेख किया गया है, पट्टाकर्ता एतद्द्वारा अनुसूची के भाग I में उल्लिखित और वर्णित भूमि के सभी टुकड़े पट्टेदार को सौंप देता है . ।

अंतरण उक्त दस्तावेज के भाग-II में विनिदष्ट विभिन्न निबंधन एवं शर्तों के अध्यधीन है। शर्त संख्या 1 के तहत, "पट्टा" 99 वर्षों के लिए दिया जाता है, जो किसी भी पार्टी के विकल्प पर नवीकरण के अधीन ऐसी अवधि के लिए दिया जाता है जिस पर पारस्परिक रूप से सहमति हो सकती है।

शर्त संख्या 2 में प्रत्येक वर्ष 31 मार्च को या उससे पहले देय एक किस्त में रु. 50/- प्रति एकड़ की दर से रु. 7,490.50 का वार्षिक भुगतान निर्धारित किया गया है। किराया हर बीस साल में संशोधित किया जा सकता है।

"1 . कि अनुसूची के भाग I में विस्तृत भूमि का पट्टा पट्टेदार को 99 वर्षों के लिए पट्टेदार को दिया गया है, बशर्ते कि किसी भी पक्ष के विकल्प पर ऐसी अवधि के लिए नवीकरण किया जा सके जिस पर पारस्परिक रूप से सहमति हो सकती है।

2. कि पट्टेदार राज्य को वार्षिक रूप से भुगतान करेगा सरकार या उनके नामिती किराए के रूप में, 17,490.50 रुपये (सत्रह हजार चार रुपये) की राशि

प्रत्येक वर्ष 31 मार्च,को अथवा उससे पहले एक किस्त में 50/- रुपए प्रति एकड़ की दर से ऋण प्रदान करती है। उक्त किराया कानून के प्रावधानों या बिहार सरकार द्वारा बनाए गए किसी भी नियम के अनुसार हर बीस साल में संशोधित किया जा सकता है और ऐसे किसी भी कानून के अभाव में, नियम जो पट्टेदार द्वारा तय किए जा सकते हैं।

6. शर्त संख्या 4 में पार्टियों के बीच विभिन्न "वाचाएं" शामिल हैं। खंड (xiv) में कहा गया है कि अपीलकर्ता द्वारा पट्टे की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग किया जाएगा, जिसमें विफल होने पर पट्टा समाप्त किया जा सकता है और अपीलकर्ता को बिना किसी सूचना के भूमि से बेदखल किया जा सकता है।

"4. (xiv) कि पट्टेदार पट्टे की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करेगा, जिसमें विफल होने पर पट्टा समाप्त किया जा सकता है और पट्टेदार को बिना सूचना के भूमि से बेदखल किया जा सकता है। यदि विस्तार की आवश्यकता होती है तो इसे पट्टेदार के विवेक के भीतर दिया जा सकता है।

लेनदेन, हमारी राय में, एक अनुदान है (इसके बाद सुविधा के लिए एच को ग्रांट-I के रूप में संदर्भित किया गया है) द्वारा कवर किया गया है

सरकारी अनुदान अधिनियम 1895 हम उक्त अधिनियम और हमारे निष्कर्ष के कारणों से निपटेंगे कि तथाकथित पट्टा दिनांक 18 मार्च, 1969 इस निर्णय में बाद में कुछ विस्तार से अनुदान है ।

7. बेशक, अपीलकर्ता ने उपर्युक्त 350 एकड़ भूमि में से लगभग 200 एकड़ भूमि का उपयोग (i) मिश्र धातु उपकरण और विशेष इस्पात संयंत्र (ii) रोल फाउंड्री परियोजना, निर्दिष्ट उद्देश्य जिसके लिए अपीलकर्ता को अनुदान- I किया गया था।

8. वर्ष 1974 में, बिहार राज्य ने अधिनियम बनाया। अधिनियम का उद्देश्य "औद्योगिक क्षेत्रों के नियोजित विकास और उद्योगों और उनसे संबंधित मामलों को बढ़ावा देना" है। (अधिनियम 1972 के एक अध्यादेश से पहले था) इस अधिनियम को झारखंड राज्य द्वारा अपनाया गया था।

9. दिनांक 18.7.1973 के एक दस्तावेज द्वारा, बिहार के राज्यपाल ने उक्त दस्तावेज के साथ संलग्न अनुसूची में वर्णित 1,266 एकड़ भूमि का एक और अनुदान (इसके बाद सुविधा के लिए अनुदान-II के रूप में संदर्भित) प्राधिकरण को "उस क्षेत्र के उद्योगों के विकास के प्रयोजनों के लिए स्वामित्व, स्वामित्व और धारण करने के लिए" दिया।

> "अब, इसलिए, बिहार राज्य के राज्यपाल, अनुदानकर्ता, एतद्द्वारा भूमि के एक क्षेत्र के इस अनुदान को संरचनाओं और उपांग्य के साथ कम या ज्यादा 1266 एकड़ को मापते हैं, जो पूरी तरह से नीचे दी गई अनुसूची में वर्णित है

उस क्षेत्र के उद्योगों के विकास के प्रयोजनों के लिए स्वामित्व, स्वामित्व और धारण करने के लिए योजनाबद्ध तरीके से उद्योग के विकास के प्रयोजनों के लिए उक्त भूमि का उपयोग करने की शक्तियों के साथ और उस संबंध में भूमि संरचनाओं के टुकड़ों और उपांगों को ऐसे नियमों और शर्तों पर उद्यमियों को 99 वर्ष से अधिक की अवधि के लिए पट्टे पर देने के लिए जो प्राधिकरण ठीक समझे;

और आगे जबकि यह अनुदान इस शर्त के अधीन किया जाता है कि अनुदानग्राही के कार्य करना बंद करने की स्थिति में या एतद्द्वारा दी गई भूमि का उन प्रयोजनों के लिए कोई उपयोग नहीं होने की स्थिति में जिनके लिए अनुदान दिया गया है, दी गई भूमि स्वतः अनुदानकर्ता को वापस कर दी जाएगी और अनुदानग्राही को सभी अधिकारों से वंचित कर दिया जाएगा, स्वत्वाधिकार और हित अनुदानकर्ता में निहित होंगे लेकिन उद्यमियों में सृजित अधिकारों के अध्यधीन और आगे इस शर्त के अध्यधीन कि अनुदानग्राही ग के अनुदेशों का पालन करेगा

सरकार समय-समय पर।

10.प्रतिवादी संख्या 3 के दिनांक 01.09.2000 के एक पत्र द्वारा, अपीलकर्ता को इस आधार पर 150 एकड़ भूमि को आत्मसमर्पण करने के लिए कहा गया था कि अपीलकर्ता को 'लीज' डी की 350 एकड़ भूमि में से लगभग 150 एकड़ भूमि अभी भी 25 वर्षों से अधिक समय से खाली पड़ी थी और उद्योग स्थापित करने के लिए अन्य उद्यमियों से भूमि की मांग की गई थी। इस संबंध में कुछ पत्राचार के बाद, प्रतिवादी संख्या 3 ने दिनांक 15.01.2002 को नोटिस जारी किया जिसमें अपीलकर्ता से कारण ई बताने के लिए कहा गया कि अधिनियम की धारा 6 (2-ए) और 'लीज डीड' (अनुदान-I) के खंड 4 (xiv) के तहत कार्रवाई क्यों न की जाए, 150 एकड़ भूमि को फिर से शुरू करने के लिए कार्रवाई की जाए जो अप्रयुक्त रह गई थी। इसके बाद, पार्टियों के बीच बहुत पत्राचार हुआ, जिसका विवरण आवश्यक नहीं है।

“10 17.11.2008 को, प्रतिवादी संख्या 3 ने अपीलकर्ता के कब्जे में खाली पड़ी 150 एकड़ भूमि में से 100 एकड़ के आवंटन को रद्द करने और बिना किसी योग्यता के अनुदान-I को समाप्त करने का आदेश पारित किया
सीमा के संबंध में जी। आदेश का प्रासंगिक हिस्सा इस प्रकार है:

> उन्होंने कहा, 'साफ है कि टाटा स्टील आवंटित जमीन का इस्तेमाल करीब 40 साल बीत जाने के बाद भी करने में नाकाम रही है और सिर्फ जमीन को अपने कब्जे में रखने की कोशिश कर रही है।

शक्तियों द्वारा आवंटन और पट्टा विलेख सहायता की पुष्टि झारखंड औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकरण की धारा 6 के उपखंड 2(क) 2(ख) के अंतर्गत अप्रयुक्त पड़ी 150 एकड़ भूमि में से 100 एकड़ भूमि का आवंटन, और

. रिक्त स्थान रद्द कर दिया जाता है, पट्टा समाप्त कर दिया जाता है और लागत जब्त कर ली जाती है।

इसके अतिरिक्त, इकाई को खाली भूमि के शेष भाग का छः माह के भीतर उपयोग करने का निदेश दिया जाता है और ऐसा न करने पर भूमि को रद्द करने के लिए आवश्यक कार्रवाई की जाएगी। इस आदेश की एक प्रति कंपनी को भेजी जा सकती है।

12. दिनांक 17.11.2008 के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी ने झारखंड उच्च न्यायालय में 2008 की रिट याचिका संख्या 6042 दायर की। आक्षेपित निर्णय द्वारा, रिट याचिका को खारिज कर दिया गया था, जिसमें कहा गया था:

"29. उप-खंड (iv) के एक नंगे अवलोकन से स्पष्ट रूप से संकेत मिलेगा कि यह दो विषयों से संबंधित है, एक राज्य सरकार की आवश्यकता पर आधारित है] या इसके उत्तराधिकारी को पट्टे या उसके हिस्से को फिर से शुरू करने की आवश्यकता हो सकती है

"सार्वजनिक उद्देश्य के लिए" लीज। यहाँ इस मामले में जी इस प्रावधान के तहत कार्यवाही शुरू नहीं की गई थी यह

जैसा पट्टाकर्ता का यह मामला नहीं है कि सरकार को किसी सार्वजनिक प्रयोजन के लिए प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता है। पट्टेदार ने बेदखली के लिए कार्यवाही शुरू कर दी है

शर्त 4 के उपखंड (iv) के परंतुक के तहत पट्टेदार

का पट्टा भूमि के हिस्से का उपयोग न होने के कारण, इसलिए पट्टे के भाग II की पट्टा शर्त संख्या 4 के खंड (iv) के परंतुक को देखते हुए, पट्टेदार को संपत्ति के उस हिस्से के पट्टे का निर्धारण करने के लिए आगे बढ़ने का अधिकार था जिसका उपयोग उस उद्देश्य के लिए नहीं किया गया है जिसके लिए इसे पट्टेदार द्वारा अधिग्रहित किया गया था पट्टा।

इसलिए, अपील।

13. अपीलकर्ता की ओर से हमारे समक्ष निम्नलिखित प्रमुख प्रस्तुतियाँ की गई हैं:

(१) कि अनुदान-I को ध्यान में रखते हुए बिहार राज्य अनुदान-I द्वारा शामिल भूमि को पहले पुन शुरू किए बिना प्राधिकरण के पक्ष में अनुदान-II नहीं कर सकता था। .

(२) दिनांक 18.7.1973 के अनुदान-II में वह भूमि शामिल नहीं है जो अपीलकर्ता और बिहार राज्य के बीच अनुदान-I का विषय है।

(३) तर्क के लिए यह मानते हुए कि अपीलकर्ता के कब्जे वाली भूमि भी ग्रांटी का एक हिस्सा है, प्राधिकरण केवल ऐसे अधिकारों का प्रयोग कर सकता है जो अनुदान-I के तहत बिहार राज्य के उत्तराधिकारी के रूप में उपलब्ध हैं। तीसरा प्रतिवादी अधिनियम के तहत प्रदत्त शक्तियों का आह्वान नहीं कर सकता था, जहां तक अपीलकर्ता के कब्जे वाली भूमि का संबंध है।

(४) अपीलकर्ता के विरुद्ध आक्षेपित कार्रवाई करने के लिए जिन कानूनी प्राधिकार के स्त्रोतों पर भरोसा किया गया, दिनांक 15.01.2002 का कारण बताओ नोटिस और आवंटन . रद्द करने और अनुदान-I को समाप्त करने के लिए दिनांक 17.11.2008 का अंतिम आदेश अलग-अलग हैं। इसलिए, अपीलकर्ता को प्राधिकरण के समक्ष अपने मामले का प्रभावी ढंग से प्रतिनिधित्व करने के लिए उचित अवसर से वंचित किया जाता है।

. (v) उच्च न्यायालय ने दिनांक 31.02.05 के आक्षेपित आदेश को न्यायोचित ठहराया 17.11.2008 से एक पूरी तरह से नए आधार पर कारण बताओ नोटिस या अंतिम आदेश में भरोसा नहीं किया गया है अर्थात अनुदान-I .के भाग-II में निहित शर्त संख्या 4 के उप-खंड (xiv) का . उल्लंघन इस तरह की प्रक्रिया कानून में अस्वीकार्य है क्योंकि इससे . अपीलकर्ता को प्रभावी ढंग से केस जीतने के लिए उचित अवसर से वंचित करने का प्रभाव पड़ेगा।

(vi) यह प्रस्तुत किया जाता है कि शर्त संख्या 4 का उप-खंड (xiv) प्राधिकरण को 'पट्टा समाप्त' करने के लिए अधिकृत करता है और

अनुदान-I की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर पट्टेदार द्वारा विनिदष्ट प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहने पर ही पट्टाधारी को भूमि से बेदखल करना। अपीलकर्ता ने एक वर्ष की अवधि के भीतर अनुदान-I में निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग किया। इसलिए, उप-.

शर्त संख्या 4 के खंड (xiv) को लागू नहीं किया जा सका।

(vii) अनुदान-I के भाग-II में निहित प्रसंविदाओं में कोई आवश्यकता नहीं है कि अपीलकर्ता को पट्टे पर दी गई भूमि के प्रत्येक इंच का उपयोग निर्माण करके और उस पर उद्योग स्थापित करके किया जाना अपेक्षित है।

14.उत्तरदाताओं ने तर्क दिया कि आक्षेपित निर्णय में हस्तक्षेप करने की कोई आवश्यकता नहीं है क्योंकि यह उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज निष्कर्ष के समर्थन में एक तर्कपूर्ण निर्णय है।

15.इससे पहले कि हम अपीलकर्ता द्वारा किए गए विभिन्न सबमिशन की जांच करने के लिए आगे बढ़ें, यह जांचना आवश्यक है:

दो दस्तावेजों का चरित्र अर्थात दिनांक 18.03.1969 का 'लीज डीड' (अनुदान-I) और 'अनुदान दिनांकित'

(क) क्या यह सच है कि 18-07-1973 सेअनुदान आईडी

(पूर्व में संदभत अनुदान आईडी) और

अधिनियम की योजना जहां तक यह हमारे उद्देश्य के लिए प्रासंगिक है;

16. यह लगभग कानून का एक भूला हुआ प्रस्ताव बनता जा रहा है कि सरकार संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 से बाध्य नहीं है, जब वह इसमें निहित किसी भूमि या उसमें किसी हित को हस्तांतरित करना चाहती है। सरकार में भूमि के निहित होने के पूरे इतिहास और इस तरह के निहित होने से आने वाले कानूनी अधिकारों और दायित्वों का पता लगाना संभव नहीं हो सकता है क्योंकि यह अपने आप में एक बड़ा विषय है। यह कहना पर्याप्त है कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 2941

से 296 में भारत संघ और विभिन्न राज्यों में संपत्ति (जिसमें बी में भूमि शामिल है) और परिसंपत्तियों के निहित करने का प्रावधान है। अनुच्छेद 294 संपत्ति और परिसंपत्तियों के विकास से संबंधित है जो (संविधान के लागू होने से पहले) भारत सरकार के प्रयोजनों के लिए और प्रत्येक राज्यपाल के प्रांत की सरकार के प्रयोजनों के लिए महामहिम में निहित थे। अनुच्छेद 295[2] के लिए प्रदान करता है

294. इस संविधान के प्रारंभ से कुछ मामलों में संपत्ति, आस्तियों, अधिकारों, दायित्वों और दायित्वों का उत्तराधिकार

(अ) सभी संपत्ति और संपत्ति जो इस तरह के प्रारंभ से ठीक पहले भारत डोमिनियन की सरकार के प्रयोजनों के लिए महामहिम में निहित थीं और संपत्ति और संपत्ति जो इस तरह के प्रारंभ से ठीक पहले प्रत्येक गवर्नर प्रांत की सरकार के प्रयोजनों के लिए महामहिम में निहित थीं, क्रमशः संघ और संबंधित राज्य में निहित होंगी, और

(आ) भारत डोमिनियन की सरकार और प्रत्येक गवर्नर प्रांत की सरकार के सभी अधिकार, दायित्व और दायित्व, चाहे किसी संविदा से उत्पन्न हों या अन्यथा, भारत सरकार और प्रत्येक तत्स्थानी राज्य की सरकार के क्रमशः अधिकार, दायित्व और दायित्व होंगे, बशर्ते कि पाकिस्तान डोमिनियन के इस संविधान के प्रारंभ से पहले सृजन के कारण कोई समायोजन किया गया हो या किया जाए; या पश्चिम बेंगट, पूर्वी बंगाल, पश्चिमी पंजाब और पूर्वी पंजाब के प्रांतों की

295. संपत्ति का उत्तराधिकार। अन्य मामलों में संपत्ति, अधिकार, देनदारियां और दायित्व

(1) इस संविधान के प्रारंभ से

(अ) सभी संपत्ति और संपत्तियां, जो इस तरह के प्रारंभ से ठीक पहले किसी भी भारतीय राज्य में निहित थीं, जो पहली अनुसूची एफ के भाग बी में निर्दिष्ट राज्य के अनुरूप थीं, संघ में निहित होंगी, यदि वे उद्देश्य जिनके लिए ऐसी संपत्ति और संपत्ति इस तरह के प्रारंभ से ठीक पहले आयोजित की गई थी, उसके बाद संघ सूची में गिनाए गए किसी भी मामले से संबंधित संघ के उद्देश्य होंगे, और

(आ) पहली अनुसूची के भाग ख में विनिर्दिष्ट राज्य के तदनुरूपी किसी भारतीय राज्य की सरकार के सभी अधिकार, दायित्व और दायित्व, चाहे वे किसी संविदा से उत्पन्न हों या अन्यथा, भारत सरकार के अधिकार, दायित्व और दायित्व होंगे, यदि वे प्रयोजन जिनके लिए ऐसे अधिकार अर्जित किए गए थे या ऐसे प्रारंभ से पहले दायित्व या दायित्व वहन किए गए थे, तत्पश्चात् भारत सरकार के निम्नलिखित प्रयोजनों के संबंध में होंगे संघ सूची में प्रगणित मामले, भारत सरकार द्वारा उस राज्य की सरकार के साथ उस निमित्त किए गए किसी समझौते के अधीन रहते हुए,

(2) पूर्वोक्त के अधीन रहते हुए, पहली अनुसूची के भाग ख में विनिर्दिष्ट प्रत्येक राज्य की सरकार, इस संविधान के प्रारंभ से, सभी संपत्ति और आस्तियों तथा सभी

अधिकारों, दायित्वों और दायित्वों के संबंध में, चाहे वे किसी संविदा से उद्भूत हों या अन्यथा, तत्स्थानी भारतीय राज्य की सरकार की उत्तराधिकारी होंगी, खंड (1) संपत्ति और संपत्ति का उत्तराधिकार जो पहले निहित था

किसी भी भारतीय राज्य में संविधान का प्रारंभ

3. अनुच्छेद 296[4] एस्चीट या लैप्स या सदाशयता रिक्ति के रूप में संपत्तियों के प्रोद्भवन से संबंधित है। शाही विधायिका ने उस विधि और तरीके को विनियमित करने के लिए एक कानून की आवश्यकता को मान्यता दी जिसके द्वारा सरकारें सरकार में निहित भूमि में कोई हित हस्तांतरित या पैदा कर सकती हैं। [1] सरकारी अनुदान अधिनियम की धारा 2 में घोषणा की गई है कि "के हस्तांतरण में कुछ भी निहित नहीं है संपत्ति अधिनियम, 1882 किसी भी अनुदान या अन्य हस्तांतरण पर लागू होता है

(ग) उक्त अधिनियम के प्रारंभ से पहले या बाद में सरकार द्वारा या उसकी ओर से किए गए भूमि या उसमें किसी हित के लिए कोई प्रावधान किया गया है। दूसरे शब्दों में, जब सरकार किसी व्यक्ति को भूमि या उसमें कोई हित अंतरित करती है, तो ऐसा अंतरण संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 द्वारा शासित नहीं होता है। अधिकार और

भूमि के एक टुकड़े के हस्तांतरण से बहने वाले दायित्व या सरकार द्वारा उसमें ब्याज का निर्धारण संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 के तहत निर्दिष्ट अधिकारों और दायित्वों के आधार पर नहीं किया जा सकता है। उनका पता लगाया जाना है .

3.अनुच्छेद 366 (15). "देशी राज्य" से ऐसा राज्यक्षेत्र अभिप्रेत है जिसे भारत डोमिनियन की सरकार ने ऐसे राज्य के रूप में मान्यता दी है।

296. एस्चीट या व्यपगत या सदाशयी रिक्ति विषय के रूप में प्रोद्भूत संपत्ति, जैसा कि इसके पश्चात् भारत के राज्यक्षेत्र में कोई संपत्ति उपबंधित की गई है, यदि यह संविधान प्रवर्तन में नहीं आया होता, तो महामहिम को या यथास्थिति, किसी भारतीय राज्य के शासक को एस्चीट या व्यपगत द्वारा या किसी न्यायसंगत स्वामी के अभाव

---

[1] धारा 2. संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की कोई बात भूमि के किसी अनुदान या अन्य अंतरण या उसमें निहित किसी हित पर लागू नहीं होगी या कभी भी लागू नहीं मानी जाएगी या एतद् पश्चात् सरकार द्वारा या उसके पक्ष में की जाने वाली किसी भी अनुदान या अन्य भूमि के अंतरण या उसके हित में लागू नहीं की गई मानी जाएगी। कोई भी व्यक्ति, जिसे इस तरह के हर अनुदान और हस्तांतरण को छोड़कर माना जाएगा और प्रभावी होगा जैसे कि उक्त अधिनियम पारित नहीं किया गया . था।

में सदाशयता के रूप में अर्जित कर लेता, यदि वह किसी राज्य में स्थित संपत्ति है, तो ऐसे राज्य में निहित होगा, और किसी अन्य मामले में,

• संघ में निहित होगा:

परन्तु कोई संपत्ति, जो उस तारीख को जब वह महामहिम को या किसी भारतीय राज्य के शासक को इस प्रकार उपार्जित की गई थी ., भारत सरकार या किसी राज्य की सरकार के कब्जे में या नियंत्रण में थी, उन प्रयोजनों के अनुसार जिनके लिए उस समय उसका उपयोग किया गया था या धारित किया गया था, संघ या राज्य के प्रयोजन थे, संघ में या उस राज्य में निहित

स्पष्टीकरण इस अनुच्छेद में, रूला और भारतीय राज्य के पदों का वही अर्थ है जो अनुच्छेद 363 में है।

केवल सरकार द्वारा किए गए दस्तावेज के कार्यकाल से . इस तरह के हस्तांतरण को प्रमाणित करता है। इस स्थिति को इस न्यायालय द्वारा हाजी एसवीएम मोहम्मद जमालुद्दीन ब्रदर्स एंड कंपनी बनाम में स्पष्ट रूप से मान्यता प्राप्त है। तमिलनाडु सरकार, (1997) 3 एससीसी 466 निम्नानुसार है:

"10. अनुदान अधिनियम की उपर्युक्त दोनों धाराओं का संयुक्त प्रभाव यह है कि किसी सरकार द्वारा दिए गए किसी अनुदान की शर्तें अथवा भूमि के किसी हस्तांतरण की शर्तें किसी सांविधिक कानून के शिकंजे से पृथक मानी जाएंगी। धारा सी 3 इस तरह के अनुदान की शर्तों को किसी भी अधिनियमित कानून में निहित किसी भी प्रतिबंधात्मक प्रावधान की पहुंच से परे रखती है या यहां तक कि न्याय, इक्विटी और अच्छे विवेक के न्यायसंगत सिद्धांतों को भी कानून द्वारा स्वीकार किया जाता है यदि ऐसे सिद्धांत ऐसी शर्तों के साथ असंगत हैं। संबंधी दोनों उपबंध इस प्रकार बनाए गए हैं कि सरकार द्वारा किसी व्यक्ति को दिए जाने वाले सभी प्रकार के अनुदानों में कोई शर्त या सीमा अथवा प्रतिबंध प्रवतत करने के लिए सरकार को अबाध विवेकाधिकार प्रदान किया जा सके। दूसरे शब्दों में, सरकार के किसी भी अनुदानग्राही के अधिकार, विशेषाधिकार और दायित्व अनुदान की शर्तों द्वारा पूरी तरह से विनियमित होंगे . , भले ही ऐसी शर्तें किसी अन्य कानून के प्रावधानों के साथ असंगत हों।

17.उपरोक्त कानूनी स्थिति के आलोक में, अनुदान-I और II द्वारा बनाए गए अधिकार और एफ दायित्वों को केवल उन दस्तावेजों की शर्तों द्वारा विनियमित किया जाता है जिनके द्वारा वे अनुदान दिए गए थे।

17अधिनियम की धारा 3 (1) राज्य सरकार को "किसी भी क्षेत्र या क्षेत्रों के लिए" एक प्राधिकरण का गठन करने के लिए अधिकृत करती है

उद्योग के विकास और संवर्धन के लिए जी" जिसे "औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकरण" के रूप में जाना जाता है। उपधारा (2) में यह घोषणा की गई है कि

ऐसे प्राधिकरण सभी आनुषंगिक विशेषताओं जैसे संपत्तियों के अर्जन, धारण और निपटान आदि की शक्ति वाले निगमित निकाय होंगे।.

19. धारा 4 (1) [6] 0च अधिनियम राज्य को "औद्योगिक क्षेत्र से सटे किसी भी क्षेत्र" को "विकास क्षेत्र" घोषित करने के लिए अधिकृत करता है। अभिव्यक्ति "औद्योगिक क्षेत्र" और ."विकास क्षेत्र" क्रमशः धारा 2 (ई) [7] और 2(f)[8]अधिनियम के तहत परिभाषित किए गए हैं। यह धारा राज्य सरकार के एक विभाग सहित किसी व्यक्ति, कंपनी या व्यावसायिक घराने को ऐसे विकास क्षेत्र के भीतर किसी भी संरचना या भवन के निर्माण, संशोधन या विध्वंस को करने या करने के लिए प्रतिबंधित करती है, जब किसी क्षेत्र को अधिसूचित किया जाता है

(क) के पूर्व अनुमोदन प्राप्त किए बिना विकास क्षेत्र

प्राधिकरण • अधिनियम की धारा 3 के तहत गठित।

20.धारा 6 में प्राधिकरण के विभिन्न कर्तव्यों और शक्तियों को निर्धारित किया गया है।

21.अधिनियम की धारा 9 राज्य को अधिकृत करती है प्राधिकरण के प्रयोजन के लिए अपेक्षित किसी भी भूमि का अधिग्रहण करने के लिए सरकार को नियुक्त किया गया है। धारा 9(1) में घोषणा की गई है कि प्राधिकरण के प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा भूमि का कोई भी अधिग्रहण भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के तहत सार्वजनिक प्रयोजन माना जाता है। उपधारा (2) में यह विहित किया गया है कि राज्य सरकार, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, पट्टे के विलेख द्वारा प्राधिकरण को हस्तांतरित कर सकेगी, जिसमें निहित कोई विकसित या अविकसित भूमि

6.धारा 4(1). राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, किसी औद्योगिक क्षेत्र के आस-पास के किसी क्षेत्र को इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए नियमों में उल्लिखित रीति से उठाई जाने वाली किसी भी आपत्ति पर विचार करने के पश्चात् इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए "विकास क्षेत्र" घोषित कर सकेगी:

बशर्ते कि बिहार भूमि उपयोग प्रतिषेध अधिनियम, 1948 की उपधारा 3 के अधीन पहले से ही "नियंत्रित क्षेत्र" के रूप में घोषित किसी भी क्षेत्र के लिए कोई आपत्ति आमंत्रित करने की आवश्यकता नहीं है।

7.धारा 2 (ई)। "विकास क्षेत्र" का अर्थ है धारा 4 के तहत विकास क्षेत्र घोषित कोई भी क्षेत्र।
8.धारा 2 (एफ)। "औद्योगिक क्षेत्र" का अ

7.धारा 2 (ई)। "विकास क्षेत्र" का अर्थ है धारा 4 के तहत विकास क्षेत्र घोषित कोई भी क्षेत्र।
8.धारा 2 (एफ)। "औद्योगिक क्षेत्र" का अर्थ है एक ऐसा क्षेत्र जिसके लिए धारा 3 के तहत एक प्राधिकरण का गठन किया गया है।
9.धारा 4(2). इस अधिनियम की धारा 4 की उपधारा (1) के अंतर्गत किसी क्षेत्र को विकास क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किए जाने के पश्चात्, कोई भी व्यक्ति या कंपनी या व्यावसायिक घराना या कोई व्यक्ति (राज्य सरकार का विभाग सहित) निर्धारित नियमों में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार प्राधिकरण के पूर्वानुमोदन के बिना ऐसे विकास क्षेत्र के भीतर किसी संरचना या भवन का कोई निर्माण, आशोधन या विध्वंस नहीं करेगा।

राज्य सरकार। उप-धारा (2) और (3) निम्नानुसार पढ़ें:

"(2) राज्य सरकार, इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार विकास या उपयोग के प्रयोजन के लिये बिहार राज्य में निहित किसी भी विकसित या अविकसित भूमि को राज्य सरकार द्वारा विनिश्चित की जाएँ निबन्धनों के निबन्धनों पर पट्टे के विलेख द्वारा, प्राधिकरण को अंतरित कर सकेगी . ।

(3) यदि प्राधिकरण के निपटान में इस प्रकार कोई भूमि रखी गई है उपधारा (2) के तहत राज्य द्वारा किसी भी समय अपेक्षित है

सरकार, प्राधिकरण इसे राज्य सरकार को बहाल करेगा।

22.सार रूप में, राज्य सरकार एक अधिसूचना द्वारा उद्योगों के विकास और संवर्धन के लिए किसी भी क्षेत्र या क्षेत्रों के लिए एक 'प्राधिकरण' का गठन करने के लिए अधिकृत है। धारा 2 (एफ) की र्थ है एक ऐसा क्षेत्र जिसके लिए धारा 3 के तहत एक प्राधिकरण का गठन किया गया है।

9.धारा 4(2). इस अधिनियम की धारा 4 की उपधारा (1) के अंतर्गत किसी क्षेत्र को विकास क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किए जाने के पश्चात्, कोई भी व्यक्ति या कंपनी या व्यावसायिक घराना या कोई व्यक्ति (राज्य सरकार का विभाग सहित) निर्धारित नियमों में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार प्राधिकरण के पूर्वानुमोदन के बिना ऐसे विकास क्षेत्र के भीतर किसी संरचना या भवन का कोई निर्माण, आशोधन या विध्वंस नहीं करेगा।

राज्य सरकार। उप-धारा (2) और (3) निम्नानुसार पढ़ें:

"(2) राज्य सरकार, इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार विकास या उपयोग के प्रयोजन के लिये बिहार राज्य में निहित किसी भी विकसित या अविकसित भूमि को राज्य सरकार द्वारा विनिश्चित की जाएँ निबन्धनों के निबन्धनों पर पट्टे के विलेख द्वारा, प्राधिकरण को अंतरित कर सकेगी . ।

(3) यदि प्राधिकरण के निपटान में इस प्रकार कोई भूमि रखी गई है उपधारा (2) के तहत राज्य द्वारा किसी भी समय अपेक्षित है सरकार, प्राधिकरण इसे राज्य सरकार को बहाल करेगा।

22.सार रूप में, राज्य सरकार एक अधिसूचना द्वारा उद्योगों के विकास और संवर्धन के लिए किसी भी क्षेत्र या क्षेत्रों के लिए एक 'प्राधिकरण' का गठन करने के लिए अधिकृत है। धारा 2 (एफ) की

परिभाषा के अनुसार, अधिसूचित क्षेत्र "औद्योगिक क्षेत्र" बन जाता है। एक बार औद्योगिक क्षेत्र अधिसूचित हो जाने के बाद, राज्य ऐसे औद्योगिक क्षेत्र के आस-पास के किसी अन्य क्षेत्र को ई "विकास क्षेत्र" के रूप में अधिसूचित करने के लिए भी अधिकृत है। धारा 4(1) के अंतर्गत किसी क्षेत्र को विकास क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किए जाने के परिणाम धारा

4(2) के अंतर्गत निर्धारित किए जाते हैं, जिसकी विषय-वस्तु पर पहले ही ध्यान दिया जा चुका है।

23.धारा 6 के तहत [2] अधिनियम की धारा 3 के तहत गठित एक प्राधिकरण निम्नलिखित के लिए जिम्मेदार है -

(१) नियोजित विकास,

(२) उद्योगों को बढ़ावा देना, और

(३) इसके अधिकार क्षेत्र में आने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में अन्य प्रासंगिक सुविधाएं।

धारा 6(2) के अंतर्गत प्राधिकरण औद्योगिक क्षेत्र की आयोजना, विकास और अनुरक्षण तथा वहां की सुविधाओं के लिए उत्तरदायी है। प्राधिकरण भूमि के आवंटन और पट्टे के निष्पादन के लिए भी जिम्मेदार है। भूमि के आवंटन और पट्टे के निष्पादन की ऐसी शक्ति स्पष्ट रूप से इस तरह के आवंटन या पट्टे को रद्द करने की शक्ति रखने के लिए घोषित की जाती है। दूसरे ग शब्दों में, धारा 6(1) किसी प्राधिकरण को नीति बनाने के लिए बाध्य करती है, 6(2) उस प्राधिकरण को धारा 6(1) के अधीन बनाई गई नीति को निष्पादित करने के लिए बाध्य करती है। यहां यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि धाराएं (2) प्राधिकरण को केवल 'औद्योगिक क्षेत्र' से निपटने के लिए अधिकृत करती हैं न कि 'विकास क्षेत्र' के लिए। उपधारा राज्य सरकार को औद्योगिक क्षेत्रों के संबंध में धारा 6(1) और (2) में उल्लिखित जिम्मेदारियों से संबंधित किसी अन्य कार्य को प्राधिकरण को सौंपने के लिए प्राधिकृत करती है।

24.दूसरी ओर उप धारा 4 प्राधिकरण को स्पष्ट रूप से विकास क्षेत्र के संबंध में बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1922 की विभिन्न धाराओं में प्रगणित कुछ शक्तियां प्रदान करती है। शेष उप-धाराएं अन्य मामलों से संबंधित हैं, जिनका विवरण वर्तमान उद्देश्य के लिए आवश्यक नहीं है, सिवाय यह ध्यान देने के कि अधिनियम के तहत

---

[2] (ठ) इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन रहते हुए, प्राधिकरण, औद्योगिक क्षेत्रों के नियोजित विकास (जिसके अंतर्गत उस क्षेत्र का मास्टर प्लान तैयार करना भी है) और निम्नलिखित क्षेत्रों में उद्योगों के संवर्धन के लिए उत्तरदायी होगा। (ख) यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है; और

(2) प्राधिकरण, औद्योगिक क्षेत्र और उसकी सुविधाओं की आयोजना, विकास और अनुरक्षण तथा भूमि के आबंटन, पट्टे के निष्पादन और ऐसे आबंटन या पट्टे को रद्द करने, फीस, किराया प्रभारों की वसूली और उससे संबंधित मामले।

(3) राज्य सरकार , प्राधिकरण को समय-समय पर कोई अन्य कार्य जो औद्योगिक क्षेत्र के नियोजित विकास या अनुरक्षण से संबंधित हो और उसकी सुख-सुविधाओं और उससे सम्बन्धित विषयों को सौंप सकेगी।

"औद्योगिक क्षेत्र" और "विकास क्षेत्र" के संबंध में प्राधिकरणों के कर्तव्य और शक्तियां सामान्य नहीं हैं।

25.यह अधिनियम की उपर्युक्त योजना की पृष्ठभूमि में है, इस अपील में शामिल विभिन्न मुद्दों की Gजांच की जानी आवश्यक है। दूसरा प्रतिवादी

---

6 (4)। प्राधिकरण को सड़कों, मकानों, गलियों, प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में किसी भूमि और संपत्तियों पर अतिक्रमण हटाने के प्रयोजनों के लिए बिहार और उड़ीसा नगरपालिका अधिनियम, 1 922 की धारा 196, 197, 198, 199, 200, 201 और 202 में निर्दिष्ट नगरपालिका आयुक्त की शक्तियां होंगी।

इस अधिनियम से पूर्व अध्यादेश के अंतर्गत दिनांक 29-06-1972 की अधिसूचना द्वारा एक प्राधिकरण का गठन किया गया था। दिनांक 18.7.1973 के अनुदान-II द्वारा, बिहार सरकार ने प्राधिकरण के पक्ष में संरचनाओं, उपादान आदि के साथ 1266 एकड़ भूमि का एक क्षेत्र हस्तांतरित किया "उस क्षेत्र के उद्योगों के विकास के प्रयोजनों के लिए स्वामित्व, स्वामित्व और धारण करने के लिए"। अपीलकर्ता का विवाद है कि अनुदान-I के तहत उन्हें हस्तांतरित भूमि उपर्युक्त 1,266 एकड़ भूमि का हिस्सा नहीं है। दूसरा प्रतिवादी प्राधिकरण इसके विपरीत का दावा करता है। हालांकि, उच्च न्यायालय ने उस मामले में जाने से इनकार कर दिया।

इस आधार पर प्रश्न कि यह तथ्य का प्रश्न है जिसे अपीलकर्ता द्वारा पहले कभी नहीं उठाया गया था। हमें अलग दृष्टिकोण लेने का कोई कारण नहीं दिखता है।

26.हम, इसलिये, इस आधार पर आगे बढ़ते हैं कि डी विवाद में भूमि का हिस्सा है 1266 भूमि के एकड़ भूमि "अनुदान -11" दिनांक 18.7.1973. लेकिन सवाल अभी भी बना हुआ है कि क्या विचाराधीन भूमि "औद्योगिक क्षेत्र" या "विकास क्षेत्र" या दोनों क्षेत्रों से परे का हिस्सा है। हमें उपरोक्त प्रश्न पर किसी निश्चित ई निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए रिकॉर्ड पर कोई सामग्री नहीं मिलती है। यह बिना कहे चला जाता है कि उचित अधिसूचना का उत्पादन करके उस तथ्य को स्थापित करने की जिम्मेदारी उत्तरदाताओं पर है। दुर्भाग्य से, कोई भी उत्पादन नहीं किया जाता है। इसलिए, हम इस अनुमान पर आगे बढ़ते हैं कि विवादित भूमि किसी भी अधिसूचित औद्योगिक या विकास क्षेत्र का हिस्सा नहीं है।

27.किसी भी भूमि से निपटने के लिए दूसरे प्रतिवादी प्राधिकरण की शक्ति (कानूनी प्राधिकरण) दो स्रोतों से प्रवाहित हो सकती है, (i) विभिन्न के तहत इसे प्रदत्त वैधानिक शक्तियां (ग) अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित क्षेत्रों को औद्योगिक क्षेत्र अथवा विकास क्षेत्र होने के संबंध में अधिनियम के प्रावधानों को अधिसूचित किया गया है। हमने पहले ही देखा है कि उन दो श्रेणियों के संदर्भ में भी, दूसरे प्रतिवादी प्राधिकरण की शक्तियां और कार्य सामान्य नहीं हैं; और (ii) भूमि धारण - प्राधिकरण अधिनियम की धारा के आधार पर एक कॉर्पोरेट निकाय है। (यह चल और अचल

दोनों संपत्तियों को रखने और निपटाने में सक्षम है और अभिव्यक्ति धारण का अर्थ हो सकता है। . मालिक या पट्टेदार या बंधक आदि के रूप में धारण)। अचल संपत्ति रखने का ऐसा अधिकार ऐसी संपत्ति को उन क्षेत्रों से भी आगे तक बढ़ाता है जिन्हें अधिनियम के तहत "औद्योगिक क्षेत्र" या "विकास क्षेत्र" के रूप में अधिसूचित किया गया है।

. 28. अनुदान-II की अवधि से, दूसरे . प्रतिवादी प्राधिकरण की शक्तियों को "नियोजित तरीके से उद्योग के विकास के प्रयोजनों के लिए उक्त भूमि का उपयोग करने की शक्तियां और उस संबंध में उद्यमियों को 99 वर्ष से अधिक की अवधि के लिए ऐसे नियमों और शर्तों पर पट्टे पर देने की शक्तियां हैं जिन्हें प्राधिकरण उचित समझे"। अनुदान-II की भाषा से यह स्पष्ट है कि दूसरे प्रतिवादी प्राधिकारी को उद्योग के विकास के उद्देश्य से भूमि के टुकड़ों को पट्टे पर देने का अधिकार प्रदान किया गया है। लेकिन, ऐसा अधिकार प्राधिकरण को केवल 'अनुदान-II' (यानी 18.07.1973) की तारीख के बाद की तारीख से भूमि के टुकड़ों को पट्टे पर देने में सक्षम बनाता है क्योंकि एक गैर-संप्रभु निकाय पूर्वव्यापी प्रभाव से अधिकारों को बना या नष्ट नहीं कर सकता है। हालांकि, भूमि पर दूसरे प्रतिवादी प्राधिकरण का अधिकार 'स्वामित्व, स्वामित्व और के प्रयोजनों के लिए समान रखने के लिए'

[13]धारा 3(2). प्राधिकरण पूर्वोक्त नाम से निगमित निकाय होगा जिसका शाश्वत उत्तराधिकार होगा और एक सामान्य मुहर होगी जिसे जंगम और स्थावर दोनों प्रकार की संपत्तियों का अर्जन, धारण और व्ययन करने और संविदा करने की शक्तियां होंगी और उक्त नाम से वाद लाया जाएगा और उस पर वाद लाया जाएगा।

उस क्षेत्र के उद्योगों का विकास", केवल अनुदानकर्ता के पूर्व-मौजूदा कानूनी अधिकारों और दायित्वों के अधीन हो सकता है क्योंकि अनुदानकर्ता किसी भी ब्याज को व्यक्त नहीं कर सकता था जो अनुदानकर्ता ने अनुदान-II के समय धारण नहीं किया था। बिहार राज्य ने अपीलकर्ता के पक्ष में एक कानूनी हित बनाया और .एक निर्दिष्ट अवधि के लिए अनुदान-I के आधार पर विवादित भूमि के कब्जे के साथ भाग लिया। कानून के अनुसार अनुदान-I द्वारा सृजित ऐसे कानूनी हित का निर्धारण किए बिना, न तो अनुदानकर्ता (बिहार राज्य) और न ही अनुदान-II (प्राधिकरण) के तहत बाद में अनुदानकर्ता एक नया पट्टा बना सकता है। क्योंकि प्राधिकरण के संदर्भ में पट्टा केवल संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत विचारित पट्टा हो सकता है, जिसके संदर्भ में पट्टेदार द्वारा पट्टेदार को दी जाने वाली भूमि का कब्जा आवश्यक है।

29. अपीलकर्ता की ओर से किया गया पहला सबमिशन यह है कि भूमि का हस्तांतरण, जैसे कि एक बार ग्रांटिल द्वारा प्रमाणित किया गया था, कानूनी रूप से नहीं किया जा सकता था, जहां तक विवादित संपत्ति का संबंध है, जब तक कि बिहार राज्य पहले उन

जमीनों को फिर से शुरू नहीं करता है जो अपीलकर्ता के कब्जे में हैं, अनुदान- I के अनुसार। हमारी राय में, उक्त सबमिशन को इस कारण से खारिज किया जाना आवश्यक है कि हालांकि बिहार राज्य के पास विवादित भूमि का कब्जा नहीं था, जब उसने प्राधिकरण के पक्ष में अनुदान-II किया था, दूसरा अनुदानग्राही (यानी प्राधिकरण) पहले अनुदानग्राही के अधिकारों के अधीन अनुदान-II द्वारा कवर की गई संपत्ति लेता है। अपीलकर्ता के पक्ष में अनुदान-I के तहत सृजित ब्याज की समाप्ति के लिए कानून में कोई आवश्यकता नहीं है, इससे पहले कि बिहार राज्य ने अनुदान-I द्वारा कवर की गई संपत्ति को हस्तांतरित करने का विकल्प चुना। क्योंकि अनुदान-I के अंतर्गत सृजित हित सीमित हित था . और संपत्ति का शीर्षक बिहार राज्य में निहित था।

.30. अगला सबमिशन जिसकी जांच की जानी आवश्यक है, वह यह है कि क्या दूसरा प्रतिवादी प्राधिकरण अधिनियम द्वारा विवादित भूमि की तुलना में इसमें निहित शक्ति का प्रयोग कर सकता है

क्योंकि उक्त भूमि केवल अनुदान-I के आधार पर उसके पास है। हम पहले ही दर्ज कर चुके हैं कि रिकॉर्ड में ऐसा कुछ भी नहीं है जिससे यह साबित हो कि विचाराधीन भूमि 'औद्योगिक क्षेत्र' या 'विकास क्षेत्र' का हिस्सा है.

31. यह प्रश्न इसलिए महत्वपूर्ण हो जाता है क्योंकि प्राधिकरण द्वारा जारी दिनांक 1-5-01-2002 को जारी कारण बताओ नोटिस में अधिनियम की धारा 6 (2-ए) और अनुदान-I के खंड 4 (xiv) और अंतिम आदेश दोनों के तहत शक्तियों का आहवान किया गया है

(क) के खंड 4(xiv) पर भरोसा करते हुए दिनांक 17-11-2008 के

काज्ञासं 1112008 के अनुसार अनुदान-I और

अधिनियम की धारा 6 (2) (ए) और 2 (बी)।

32. शक्ति के स्रोत की पहचान करना आवश्यक है जो अपीलकर्ता से 100 एकड़ भूमि के कब्जे को पुनर्प्राप्त करने के लिए दूसरे प्रतिवादी प्राधिकरण को अधिकृत करता है। क्योंकि स्रोत के आधार पर, परिणाम और प्रक्रिया जिसके द्वारा कब्जे की ऐसी वसूली की जा सकती है बदलता है

33. धारा 6 (2-ए) के तहत वैधानिक शक्ति के प्रयोग में पट्टे को समाप्त करने की शक्ति का सहारा केवल एक आकस्मिकता में लिया जा सकता है जो "उद्योग स्थापित करने के लिए निश्चित अवधि के भीतर आवश्यक प्रभावी कदम नहीं उठाए जाते हैं"। धारा 6(2)[14] दूसरे प्रतिवादी प्राधिकरण को भूमि का आवंटन करने और पट्टा विलेख निष्पादित करने के लिए अधिकृत करती है। यह प्राधिकरण को "ऐसे आवंटन या पट्टे" को रद्द करने के लिए भी अधिकृत करता है, जिसका स्पष्ट अर्थ है प्राधिकरण द्वारा किए गए आवंटन और पट्ट। हमारी राय में, संदर्भ में अभिव्यक्ति "आवंटन" का अर्थ केवल एक आवेदक के पक्ष में भूमि का एक विशेष टुकड़ा पट्टे पर देने के लिए प्राधिकरण का औपचारिक प्रशासनिक निर्णय है जो उस पर उद्योग स्थापित करने का इच्छुक है। एक बार ऐसा निर्णय लेने के बाद, दूसरा प्रतिवादी प्राधिकरण पट्टे के माध्यम से भूमि के ऐसे टुकड़े में हित हस्तांतरित कर सकता है । उप -

[14] 6(2) प्राधिकरण, औद्योगिक क्षेत्र तथा उसकी सुविधाओं की आयोजना, विकास और अनुरक्षण तथा भूमि के आबंटन, पट्टे के निष्पादन और ऐसे आबंटन या पट्टे को रद्द करने, फीस, किराया प्रभारों की वसूली और उससे संबंधित विषयों के लिए उत्तरदायी होगा।

धारा (2) का अर्थ केवल संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत परिभाषित पट्टे से हो सकता है क्योंकि सरकारी अनुदान अधिनियम राज्य द्वारा नियंत्रित उपकरणों और निकायों पर लागू नहीं होता है। कृषि या विनिर्माण उद्देश्यों के लिए दी गई अचल संपत्ति का पट्टा केवल संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 1,06, के तहत इंगित तरीके से बी में समाप्त करने योग्य है । संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम कीधारा 111

15 धारा 106. लिखित संविदा या स्थानीय उपयोग के अभाव में कतिपय पट्टों की अवधि

1.एक अनुबंध या स्थानीय कानून या इसके विपरीत उपयोग की अनुपस्थिति में, कृषि या विनिर्माण उद्देश्यों के लिए सी अचल संपत्ति का पट्टा साल-दर-साल एक पट्टा माना जाएगा, जो छह महीने के नोटिस द्वारा पट्टेदार या पट्टेदार की ओर से समाप्त हो जाएगा; और किसी अन्य प्रयोजन के लिए अचल संपत्ति का पट्टा पन्द्रह दिनों के नोटिस द्वारा पट्टाकर्ता या पट्टेदार की ओर से महीने-दर-महीने पट्टे के रूप में समझा जाएगा।

2.तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (1) में उल्लिखित अवधि सूचना की प्राप्ति की तारीख से प्रारंभ होगी।

(3) उपधारा (1) के अधीन कोई सूचना केवल इसलिए अविधिमान्य नहीं समझी जाएगी क्योंकि उसमें उल्लिखित अवधि उस उपधारा के अधीन विनिर्दिष्ट अवधि से कम है, जहां उस उपधारा में उल्लिखित अवधि की समाप्ति के पश्चात् कोई वाद या कार्यवाही फाइल की जाती है।

(4) उप-धारा (I) के तहत प्रत्येक नोटिस लिखित रूप में होना चाहिए, इसे देने वाले व्यक्ति द्वारा या उसकी ओर से हस्ताक्षरित होना चाहिए, और या तो उस पार्टी को डाक द्वारा भेजा जाना चाहिए जो इसके द्वारा बाध्य होने का इरादा है या ऐसी पार्टी को व्यक्तिगत रूप से दिया जाना चाहिए, या उसके परिवार में से एक या उसके निवास पर ई नौकरों में से एक को, या (यदि ऐसी निविदा या वितरण व्यावहारिक नहीं है) संपत्ति के एक विशिष्ट हिस्से से चिपका हुआ है।

पट्टे का निर्धारण- अचल संपत्ति का पट्टा (क) उसके द्वारा सीमित समय के प्रवाह द्वारा निर्धारित करता है;

(आ) जहां ऐसा समय किसी घटना के घटित होने पर सशर्त रूप से सीमित होता है - ऐसी घटना के घटित होने से;

(इ) जहां संपत्ति में पट्टेदार का हित समाप्त हो जाता है, या उसी का निपटान करने की उसकी शक्ति केवल किसी घटना के घटित होने तक फैली हुई है - ऐसी घटना के घटित होने से;

(ई) यदि पट्टेदार और पट्टेदार के हित • पूरी संपत्ति में एक ही समय में एक ही अधिकार में एक व्यक्ति में निहित हो जाते हैं;

(उ) एक्सप्रेस आत्मसमर्पण द्वारा; यह कहना है, यदि पट्टेदार पट्टेदार को पट्टे के तहत अपने ब्याज को उनके बीच आपसी समझौते से देता है; (च) निहित आत्मसमर्पण द्वारा;

(ऋ) जब्ती द्वारा; यह कहना है, (1) यदि पट्टेदार एक एक्सप्रेस शर्त को तोड़ता है जो प्रदान करता है कि, उसके उल्लंघन पर, पट्टेदार फिर से प्रवेश कर सकता है; या (2)

यदि पट्टेदार किसी तीसरे व्यक्ति में शीर्षक स्थापित करके या स्वयं में शीर्षक का दावा करके अपने चरित्र का त्याग करता है; या (3) पट्टेदार को दिवालिया घोषित किया जाता है और पट्टा प्रदान करता है कि पट्टेदार ऐसी घटना के होने पर फिर से प्रवेश कर सकता है; और इनमें से किसी भी मामले में पट्टेदार या उसका हस्तांतरणकर्ता पट्टे का निर्धारण करने के अपने इरादे के पट्टेदार को लिखित रूप में नोटिस देता है;
पट्टे का निर्धारण करने के लिए एक नोटिस की समाप्ति पर, या छोड़ने के लिए, या छोड़ने के इरादे से, एच पट्टे पर दी गई संपत्ति, एक पक्ष द्वारा दूसरे पक्ष को विधिवत दी गई।

आवंटन को रद्द करने और "प्लॉट/शेड" का कब्जा लेने का सहारा केवल दूसरे प्रतिवादी प्राधिकारी द्वारा किए गए आवंटन के मामले में लिया जा सकता है। राज्य द्वारा हस्तांतरित संपत्ति के मामलों में (अधिनियम से पहले, जो भी नाम से इस तरह के हस्तांतरण को कहा जाता है) को दूसरे प्रतिवादी प्राधिकारी द्वारा केवल मूल दस्तावेज के संदर्भ में निपटाया जा सकता है जिसके द्वारा संपत्ति को स्थानांतरित किया गया था क्योंकि ऐसा हस्तांतरण सरकारी अनुदान अधिनियम के अर्थ के भीतर एक अनुदान है, यानी जहां तक अपीलकर्ता का संबंध है, अनुदान-I। इसलिए हम यह निष्कर्ष निकालते हैं कि प्राधिकरण केवल 18.07.1973 के 'अनुदान-II' के तहत 'अनुदानकर्ता' और भूमि धारक के रूप में प्रश्नगत भूमि से निपटने का हकदार है।

34. हमारे उपरोक्त निष्कर्ष के आलोक में, हमारे लिए अपीलकर्ता के पक्ष में किए गए अनुदान-I की शर्तों की जांच करना आवश्यक है • इसमें (तथाकथित "पट्टा" दिनांक 18.03.1969)। शर्तों की शर्त संख्या 4 के खंड (iv), (v), (xiv) और (xvii)

[17] 6(2-ख) प्राधिकरण, प्लॉट/शेड के आवंटन को रद्द करने के बाद उक्त प्लॉट/शेड का कब्जा लेगा।

[2015] 14

ए और 'पट्टे' की शर्तें इस संदर्भ में प्रासंगिक हैं, जो इस प्रकार हैं:

"(iv) कि यदि बाद में उक्त भूमि का कोई हिस्सा या भाग राज्य सरकार द्वारा सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है, (जिसमें से ...)। राज्य सरकार एकमात्र न्यायाधीश होगी, पट्टेदार राज्य सरकार द्वारा कहे जाने पर उक्त भूमि के ऐसे भाग या भागों को, जिन्हें राज्य सरकार विनिर्दिष्ट करेगी, पूर्वोक्त प्रयोजन के लिए आवश्यक होगा और ग ऐसे अंतरण पर विचार करते हुए राज्य सरकार, पट्टेदार को यथास्थिति, आनुपातिक या

समतुल्य राशि का संदाय करेगी, भूमि की लागत और उसके विकास के लिए, यदि कोई पहले उससे वसूल किया गया हो, साथ में भवनों और अन्य संरचनाओं के लिए मुआवजे के साथ, जो पट्टेदार या उसके नामांकित व्यक्ति के ऐसे हिस्से या भूमि के कुछ हिस्सों पर लिखित रूप में अनुमोदन के साथ खड़ा किया गया है, जो राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में अधिकृत सिविल इंजीनियर की रिपोर्ट पर निर्धारित किया जाएगा और राज्य सरकार के निर्णय पर सवाल नहीं उठाया जाएगा किसी भी प्राधिकरण द्वारा....

परन्तु इस उपखंड के प्रयोजन के लिए राज्य सरकार पट्टेदार को पट्टे पर दी गई भूमि के केवल ऐसे भाग या भागों को पुनः प्राप्त करने की हकदार होगी जिनका . वास्तव में विनिर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग नहीं किया जा रहा था या/उद्योग से संबंधित किसी प्रयोजन के लिए अनिवार्य रूप से अपेक्षित नहीं था।

(v) यदि किसी भी समय उक्त भूमि या उसके किसी भाग या भागों की पट्टेदार द्वारा उस प्रयोजन के लिए आवश्यकता नहीं होगी जिसके लिए उसे पट्टे पर दिया गया है। पट्टेदार, उक्त भूमि या ऐसे भाग या भागों को बेचते या सौंपते समय करेगा। (ग) उपर्युक्त के रूप में पहले राज्य सरकार को भूमि की लागत के अनुपात में या बराबर मूल्य पर, जैसा भी मामला हो, उसका प्रस्ताव करना और

विकास, उससे पहले किसी भी एहसास का, और वह

किसी अन्य पक्ष को उसकी बिक्री या समनुदेशन नहीं करेगा जब तक कि राज्य सरकार द्वारा ऐसे प्रस्ताव को अस्वीकार नहीं कर दिया गया हो।

जब पट्टेदार द्वारा ऐसा प्रस्ताव किया गया हो तो राज्य सरकार भूमि के ऐसे भाग या पैन के संबंध में स्वीकार कर सकती है जिसे वह उचित समझे और . शेष के संबंध में इसे अस्वीकार कर सकती है।

जब उक्त भूमि या पूर्वोक्त के रूप में उसके ऐसे भाग या भागों को बेचने या सौंपने का पहला प्रस्ताव राज्य सरकार द्वारा अस्वीकार कर दिया गया है, तो पट्टेदार, उक्त भूमि या ऐसे भाग या उसके कुछ हिस्सों को बेचते या सौंपते समय, जैसा कि किसी अन्य पार्टी को पूर्वोक्त है, ऐसा करेगा .

राज्य सरकार का पूर्व अनुमोदन।

(xiv) कि पट्टेदार पट्टे की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर निर्दिष्ट उद्देश्य

के लिए भूमि का उपयोग करेगा, जिसमें विफल होने पर पट्टा समाप्त किया जा सकता है और पट्टेदार को बिना किसी सूचना के भूमि से बेदखल किया जा सकता है। यदि विस्तार की आवश्यकता होती है तो इसे भीतर दिया जा सकता है। पट्टेदार का विवेक।

(xvii) निबन्धन और शर्तों में से किसी के पट्टेदार द्वारा उल्लंघन के मामले में., पट्टाकर्ता को पट्टेदार को कोई प्रतिकर संदाय किए बिना उक्त संपूर्ण भूमि को फिर से शुरू करने और उस पर प्रवेश करने का अधिकार होगा और ऐसे पुनःप्रवेश पर उक्त भूमि में पट्टेदार का हित समाप्त हो जाएगा और अवधारित होगा।

35. अनुदान-I के उपरोक्त निकाले गए खंडों से यह देखा जा सकता है कि शर्त 4 (iv) के तहत अपीलकर्ता अनुदानकर्ता (बिहार राज्य या उसके उत्तराधिकारी के हित में - प्राधिकरण) को प्राधिकरण द्वारा आवश्यक भूमि के ऐसे हिस्सों को हस्तांतरित करने के लिए बाध्य है जब प्राधिकरण को "सार्वजनिक उद्देश्य" के लिए इसकी आवश्यकता होती है। यह आगे निर्धारित किया गया है कि किस स्थिति में

प्राधिकरण द्वारा ऐसी किसी भी मांग पर, प्राधिकरण को अपीलकर्ता को कुछ राशि का भुगतान करना आवश्यक है। तीसरा, ऐसी शक्ति का प्रयोग भूमि के उस हिस्से के संदर्भ में सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भी नहीं किया जा सकता है जो या तो वास्तव में "निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किया जा रहा है" या "अनिवार्य रूप से बी" उद्योग से जुड़े किसी भी उद्देश्य के लिए आवश्यक है।

36. शर्त संख्या 4 (v) अपीलकर्ता के उक्त भूमि को व्यवस्थित करने या आवंटित करने के अधिकार को मान्यता देती है। खंड के सही और उचित निर्माण पर, इस तरह के अधिकार 'बेचने या समनुदेशित' सी का स्पष्ट रूप से अर्थ केवल अनुदान-I के तहत अपीलकर्ता के पक्ष में बनाए गए हित को देखने का अधिकार है और इससे परे कुछ भी नहीं।

जब तक प्राधिकरण द्वारा इस तरह के प्रस्ताव को अस्वीकार नहीं किया जाता है, अपीलकर्ता किसी तीसरे पक्ष को अपना हित बेच या असाइन नहीं कर सकता है। इसके अलावा, इस तरह की बिक्री या असाइनमेंट अपीलकर्ता द्वारा प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृति के बिना नहीं किया जा सकता है।

37.शर्त संख्या 4 (xiv) प्राधिकरण को पट्टे को समाप्त करने और अपीलकर्ता को बिना किसी सूचना के बेदखल करने के लिए अधिकृत करती है यदि अपीलकर्ता पट्टे की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर पट्टे में निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग नहीं करता है।

38.शर्त संख्या 4 (xvii) प्राधिकरण को अनुदान के नियमों और शर्तों के अपीलकर्ता द्वारा उल्लंघन की स्थिति में 'पट्टे' द्वारा कवर की गई भूमि को फिर से शुरू करने और प्रवेश करने के लिए अधिकृत करता - है।

39. चार खंडों का सार यह है कि अपीलकर्ता शर्त संख्या 4 (iv) के आधार पर संपत्ति को हस्तांतरित करने के लिए बाध्य होगा, जब अनुदान-। द्वारा कवर की गई संपत्ति का एक हिस्सा सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है। इस तरह की शर्त का अर्थ शायद अपीलकर्ता की ओर से कब्जा देने के लिए एक दायित्व है

कब्जे की वसूली के लिए राज्य को सिविल कोर्ट का सहारा लेने की आवश्यकता के बिना संपत्ति। हम इस संबंध में कोई अंतिम राय नहीं देना चाहते क्योंकि यह मुद्दा इस मामले में नहीं उठता है और हमारे सामने बहस नहीं की गई है। शर्त संख्या 4 (v) के तहत चिंतन की गई आकस्मिकता में, चूंकि यह अपीलकर्ता के कहने पर एक हस्तांतरण होगा, जाहिर है कि कब्जे की वसूली के तरीके का सवाल ही नहीं उठता क्योंकि यह अपीलकर्ता का स्वैच्छिक कार्य होगा। दूसरी ओर, में

शर्त संख्या 4 (xiv) और 4 (xvii) के तहत चिंतन की गई आकस्मिकताएं, अनुदान की भाषा स्पष्ट रूप से अधिकृत करती है प्राधिकरण 'भूमि से पट्टेदार को बेदखल करने के लिए' या "फिर से शुरू करना और पूरी भूमि पर प्रवेश करना"। क्या प्राधिकरण के इस तरह के 'बेदखल करने' या "फिर से शुरू" करने के अधिकार में सिविल सूट का सहारा लेने की आवश्यकता के बिना कब्जा वसूलने का अधिकार शामिल है

■इसके अलावा एक सवाल हमें इस मामले में उस मुद्दे के रूप में
तय करने की आवश्यकता नहीं है
क्यों कि ऐसा विवाद्यक नहीं उठाया गया है

प्रश्न नहीं उठता।40.हमने दिनांक 18.03.1969 की अनुदान-I योजना पर चर्चा की है, केवल अपीलकर्ता के खिलाफ प्राधिकरण के अधिकारों की प्रकृति के बीच अंतर को इंगित करने के लिए क्योंकि

हमने पहले ही एक निष्कर्ष दर्ज किया है कि प्राधिकरण ई अपीलकर्ता के खिलाफ अधिनियम से प्रवाहित किसी भी वैधानिक शक्तियों का उपयोग नहीं कर सकता है और केवल ऐसे अधिकारों का प्रयोग कर सकता है जो अनुदान-I के तहत इसे उपलब्ध हैं।

41.हमने पहले ही पैराग्राफ 34 सुप्रा में अनुदान-I के तहत चार खंड निर्धारित किए हैं जो अपीलकर्ता के पक्ष में दिए गए अनुदान की समाप्ति से संबंधित हैं। प्राधिकरण के दिनांक 15-1-2002 के कारण बताओ नोटिस में लागू एकमात्र खंड खंड (xiv) है।

42.• यहां तक कि उत्तरदाताओं ने भी यह दावा नहीं किया है कि अन्य तीन खंडों के तहत आक्षेपित कार्रवाई को उचित ठहराया जा सकता है। खंड (xiv) का अभिप्राय प्राधिकरण को अनुदान-I को समाप्त करने और अपीलकर्ता को केवल एक आकस्मिकता में बेदखल करने में सक्षम बनाना है। पुनरावृत्ति की कीमत पर, हम फिर से खंड (xiv) निकालते हैं;

> (xv) कि पट्टेदार, पट्टे की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर विनिदष्ट प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करेगा, ऐसा न होने पर पट्टा समाप्त किया जा सकेगा और पट्टेदार को बिना सूचना के भूमि से बेदखल किया जा सकेगा। यदि विस्तार की आवश्यकता होती है तो इसे पट्टाकर्ता के विवेक के भीतर प्रदान किया जा सकता है।

43. खंड (xiv) अपीलकर्ता की स्थिति में निर्धारित करता है "पट्टे की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहने की स्थिति में" (अनुदान- I), उसे समाप्त किया जा सकता है और अपीलकर्ता सूचना के बिना भूमि से बेदखल किया जा सकता है. यह एक निर्विवाद तथ्य है कि अपीलकर्ता को "मिश्र धातु उपकरण और विशेष इस्पात संयंत्र और रोल फाउंड्री" परियोजना स्थापित करने के उद्देश्य से विवादित भूमि दी गई थी। अनुदान के अंतर्गत यही उद्देश्य विनिदष्ट किया गया है। जाहिर है, डी अपीलकर्ता ने उक्त परियोजना की स्थापना के लिए 350 एकड़ भूमि में से 200 एकड़ भूमि का उपयोग किया। सवाल यह है कि क्या उपबंध (xiv) अपीलकर्ता

को 350 एकड़ के प्रत्येक इंच का उपयोग 'निर्दिष्ट उद्देश्य' के लिए एक वर्ष की अवधि के भीतर करने के लिए बाध्य करता है। क्या अपीलकर्ता को

(ग) भूमि का वह भाग इस आधार पर कि भूमि का वह भाग विनिदष्ट प्रयोजन के लिए वास्तविक रूप से उपयोग में नहीं लाया गया है?

44. हमारे विचार में, उत्तर निम्नलिखित कारणों से नकारात्मक में होना चाहिए;

(i) खंड (xiv) के अर्थ और दायरे को समझने के लिए, निम्नलिखित कारकों की जांच की जानी आवश्यक है; (i) वह उद्देश्य जिसके लिए अनुदान दिया गया था, (ii) वे नियम और शर्तें जिन पर अनुदान दिया गया था, (iii) G विभिन्न आकस्मिकताएं जिनके तहत अनुदान को पूर्ण या आंशिक रूप से समाप्त किया जा सकता है आदि। (iv) अनुदान की योजना

(ii) विवादित भूमि अपीलकर्ता को अनुदान-I के तहत एक विशिष्ट उद्देश्य के लिए हस्तांतरित की गई थी। अपीलकर्ता

वास्तव में उद्योग की स्थापना के लिए अनुदान -I बनाया गया था और पिछले लगभग 40 वर्षों (लगभग) से सफलतापूर्वक उद्योग चला रहा है। उक्त उद्देश्य के लिए, अपीलकर्ता ने अनुदान द्वारा कवर की गई भूमि के एक बड़े हिस्से का उपयोग किया और इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि अपीलकर्ता ने अनुदान- I के तहत निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग नहीं किया । ऐसा अनुदान दिया गया था ऐसा अनुदान 2448670 रूपये की सलामी पर दिया गया था इसके अलावा अपीलकर्ता भूमि के लिये वार्षिक किराया का बेशक भुगतान कर रहा है

(iii) खंड (iv), (v), (xiv) और

(xvii) से पता चलता है कि केवल खंड (iv) और (v) के

बारे में बात करते हैं

भूमि का "कोई भाग" या "भाग" जो अपीलकर्ता है

के तहत प्राधिकरण द्वारा मांग पर हस्तांतरण के लिए उत्तरदायी

खंड (iv) या खंड (v) के तहत स्वेच्छा से। खंड (xvii) दूसरे प्रतिवादी के अधिकार को निर्धारित करता है "उक्त भूमि को फिर से शुरू करने और प्रवेश करने के लिए" अपीलकर्ता द्वारा अनुदान- I के किसी भी नियम और शर्तों के उल्लंघन की स्थिति में, जबकि खंड (xiv) महत्वपूर्ण रूप से अभिव्यक्ति "भाग" या "के कुछ हिस्सों" को नियोजित नहीं करता है

(iv) खंड (xiv) खंड (iv) और (v) के विपरीत 'भूमि के भागों पर कब्जा करने' पर विचार नहीं करता है। यह केवल अपीलकर्ता की ओर से निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करने में विफलता और भूमि से अपीलकर्ता की बेदखली की स्थिति में अनुदान-I

की समाप्ति पर विचार करता है। हमारी राय में . , खंड की भाषा महत्वपूर्ण है। .जिसको को केवल निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करने में कुल विफलता के मामले में लागू किया जा सकता है। खंड (xiv) खंड (v) के तहत अपीलकर्ता के अधिकार के साथ पढ़ा जाता है कि वह अनुदान-I द्वारा कवर की गई भूमि का एक हिस्सा बेच दे जो अब नहीं है

5]

उनके द्वारा अपेक्षित अपेक्षा, केवल एक निष्कर्ष निकाल सकती है कि अनुदान-I द्वारा यह कभी इरादा नहीं किया गया था कि भूमि के प्रत्येक इंच का उपयोग उद्योग की स्थापना के उद्देश्य के लिए किया जाना चाहिए। खंड (xiv) का कोई अन्य निर्माण केवल खंड (v) को अर्थहीन और अपीलकर्ता के पक्ष में उसके तहत बनाए गए अधिकार के विनाशकारी बना देगा। इसलिए, हमारी राय है कि दूसरा प्रतिवादी अपने आक्षेपित के समर्थन में खंड (xiv) को लागू करने का हकदार नहीं है

निर्णय। के

45.उपरोक्त निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए, अपीलकर्ता के अन्य सबमिशन की जांच करने की आवश्यकता नहीं है।

46.अपील की अनुमति दी जाती है। आक्षेपित निर्णय को रद्द कर दिया जाता है। परिणामस्वरूप, रिट याचिका को अनुमति दी जाती है और तीसरे प्रतिवादी के दिनांक 17.11.2008 के आदेश को रद्द किया जाता है।

लागत के रूप में कोई आदेश नहीं।

कल्पना के. त्रिपाठी अपील की अनुमति दी गयी

यह अनुवाद शिव बचन यादव, पैनल अनुवाद द्वारा किया गया।