

धारा 20 द्वारा निर्धारित एक वर्ष। यह सार्थक मुद्दा याचिकाकर्ताओं के पक्ष में तय होने के बाद, मामला अब गुण-दोष के आधार पर निर्णय के लिए डिबीजन बेंच के पास वापस जाएगा।

प्रेम चंद जैन, जे.-में सहमत हूं।

एस. सी. मित्तल, जे.-में सहमत हूं।

एन.के.एस.

एस.एस. संधावालिया, सी.जे. और आई से पहले। एस. तिवाना, जे.

रणजीत सिंह, अपीलकर्ता

बनाम

केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़, -प्रतिवादी।

नियमित प्रथम अपील संख्या 1980 का 284.

7 फ़रवरी 1983

भूमि अधिग्रहण अधिनियम (1894 का 1) - धारा 4 और 23 - बाग भूमि अनिवार्य रूप से अधिग्रहित - मुआवजे की मात्रा का निर्धारण - बाजार मूल्य - ऐसे मूल्य का पता लगाने के लिए अपनाई जाने वाली विधियाँ।

माना गया कि, संपूर्ण होने के बिना, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत अधिसूचना की तारीख पर भूमि के बाजार मूल्य का पता लगाने के लिए अपनाए जाने वाले मूल्यांकन के कुछ तरीके हैं (i) विशेषज्ञों की राय; (ii) अधिग्रहीत भूमि या अर्जित भूमि के निकट की भूमि और समान लाभ वाली भूमि की खरीद के वास्तविक लेनदेन में उचित समय के भीतर भुगतान की गई कीमत; और (iii) अर्जित भूमि के वास्तविक या तत्काल संभावित लाभ की कई वर्षों की खरीद। हालाँकि, ये विधियाँ न्यायालय को किसी अन्य विशेष परिस्थिति को ध्यान में रखने से नहीं रोकती हैं, आवश्यकता हमेशा बाजार मूल्य के जितना संभव हो उतना करीब पहुंचने की होती है। उचित रूप से सही बाजार मूल्य पर पहुंचने के लिए, इनमें से दो या सभी तरीकों को भी ध्यान में रखना आवश्यक हो सकता है क्योंकि सटीक मूल्यांकन हमेशा संभव नहीं होता है क्योंकि कोई भी दो देश अपनी स्थिति या सीमा के संबंध में समान नहीं हो सकते हैं। न ही सभी मामलों में विश्वसनीय सामग्री होना संभव है, जिससे उस मूल्यांकन को सटीक रूप से निर्धारित किया जा सके। सामान्य तौर पर, अर्जित भूमि के आसपास स्थित भूमि के तुलनीय लाभ और फायदे वाले बिक्री पत्र, बाजार मूल्य की गणना करने की एक मोटा और तैयार विधि प्रस्तुत करते हैं, लेकिन उन मामलों में भी उसका संभावित मूल्य भी होता है

ध्यान में रखा जाए. यह सामान्य ज्ञान की बात है कि भूमि की क्षमता उसके स्थान के आधार पर काफी हद तक भिन्न होती है। इसके दो टुकड़े होने पर भी इसमें भिन्नता होने की संभावना है।

भूमि - एक शहर के बाहरी इलाके में स्थित है और दूसरी दूर स्थान पर और निवास स्थान या बढ़ते शहर से बहुत दूर - समान या एक ही प्रकार के फलों के पेड़ों के नीचे है। इस प्रकार वार्षिक मूल्य के आधार पर या पूंजीकरण के रूप में जाने जाने वाले फार्मूले के अनुसार बगीचे की भूमि का बाजार मूल्य निकालने से दावेदार के पूर्वाग्रह के तहत काम करने की सबसे अधिक

संभावना है, जिनकी फलों के पेड़ों के नीचे की भूमि का उपयोग करने की भारी संभावना है। आवासीय या व्यावसायिक क्षेत्र के रूप में। ऐसे मामले में फलों के पेड़ों या बागों के मूल्य का आकलन भूमि के मूल्य या दूसरे शब्दों में आवासीय या वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि की क्षमता से स्वतंत्र रूप से किया जाना चाहिए। दावेदार के लिए यह उचित होगा कि वह अपने फलों के पेड़ों के बाजार मूल्य का आकलन करे और फिर उसकी क्षमता को ध्यान में रखते हुए उसे भूमि के बाजार मूल्य में जोड़ दे। इस निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए यह नहीं कहा जा सकता है कि एक बार जब दावेदार को उसकी भूमि के लिए मुआवजा दे दिया गया है - बगीचे की भूमि के अधिग्रहण के मामले में - तो बगीचे के लिए उसे केवल उसी लकड़ी के मूल्य का भुगतान करना होगा या मामले में दावेदारों को फलदार वृक्षों की वार्षिक आय के आधार पर या तो 15 से 20 वर्षों तक गुणा करके या भूमि का मूल्य और उस भूमि पर उगने वाली लकड़ी और पेड़ों के मूल्य का निर्धारण करके बाग भूमि का आवंटन किया जाएगा। फलदार वृक्षों को इमारती लकड़ी मानकर उस आधार पर उनका मूल्यांकन करने का कोई औचित्य नहीं है। यह सामान्य ज्ञान की बात है कि फलों के पेड़ों से अपेक्षाकृत कम मात्रा में ईंधन प्राप्त होता है और केवल कुछ ही फलों के पेड़ों की लकड़ी का कोई मूल्य होता है।

1. नानक सिंह और अन्य बनाम. केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ आर.एफ.ए. नहीं। 1977 का 1375, 15 अक्टूबर 1979 को निर्णय लिया गया।

2. गुरचरण सिंह और अन्य बनाम. हरियाणा राज्य आर.एफ.ए. नहीं। 1979 के 1137 का निर्णय 21 मई 1981 को हुआ।

माननीय श्री द्वारा संदर्भित मामला. 29 अक्टूबर, 1980 को न्यायमूर्ति आई.एस. तिवाना बड़ी पीठ में आये। बड़ी पीठ में माननीय मुख्य न्यायाधीश श्रीमान शामिल थे। एस.एस. संधावालिया और माननीय श्री. न्यायमूर्ति आई.एस. तिवाना ने अपीलों का निपटारा करते हुए उन्हें कानून के अनुसार और मामले में की गई टिप्पणियों के आलोक में दावेदारों के पेड़ों के बाजार मूल्य को फिर से निर्धारित करने के लिए संबंधित भूमि अधिग्रहण न्यायालयों को भेज दिया।

श्री एस.एस. कल्हा, जिला न्यायाधीश, चंडीगढ़ की अदालत के 12 मार्च, 1970 के आदेश से नियमित प्रथम अपील, मुआवजे की वृद्धि के लिए आवेदक द्वारा किए गए आवेदन को खारिज कर दिया और पार्टियों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया।

अपीलकर्ता की ओर से एम.एल. सरिन, अधिवक्ता और ए.एस. चहल, अधिवक्ता और पी.एस. अरोड़ा, अधिवक्ता।

प्रतिवादी की ओर से वकील आर.के. छिब्वर।

प्रलय

1. एस. तिवाना, जे-(मौखिक):

(1) इन आर.एफ.ए. में. संख्या 1980 का 280 और 284; 1981 के 962, 1112 से 1115 और 1397; और एल.पी.ए. संख्या 1980 के 85, 86, 865, 941 और 990, मुख्य प्रश्न जो विचार के लिए उठता है वह भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप में, अधिनियम) के प्रावधानों के तहत अर्जित दावेदारों की उद्यान भूमि के बाजार मूल्य से संबंधित है। इस

प्रश्न के उत्तर में संयोगवश इस न्यायालय के दो एकल पीठ के निर्णयों (नानक सिंह और अन्य बनाम केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़) (1), और (गुरुचरण सिंह और अन्य बनाम हरियाणा राज्य) की शुद्धता पर विचार करना भी शामिल है। (2), जिसमें यह विचार व्यक्त किया गया है कि ऐसी भूमि पर उगने वाले फलों के पेड़ों का मूल्यांकन केवल इमारती लकड़ी के रूप में किया जाना चाहिए। इन दो निर्णयों में से पहले में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने (मातु बनाम हरियाणा राज्य), (3) में अपने फैसले के अनुपात का पालन किया है, जो अब उपर्युक्त एल.पी.ए. का विषय-वस्तु है। नहीं। 865. गुरुचरण सिंह के मामले (सुप्रा) में नानक सिंह के मामले (सुप्रा) के अनुपात का पालन किया गया है। पक्षों के विद्वान वकील इस बात पर सहमत हैं कि ऊपर उल्लिखित विवाद को सुलझाने के लिए केवल आर.एफ.ए. के रिकॉर्ड की आवश्यकता होगी। नहीं। 1980 के 284 को संदर्भित करने की आवश्यकता है।

(2) अधिनियम की धारा 4 के तहत प्रकाशित एक अधिसूचना के अनुसरण में, अपीलकर्ता की ग्राम बुटेरला, हेडबस्ट नं. में स्थित कुछ भूमि 200, चंडीगढ़ शहर के सेक्टर 41 के विकास के लिए चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा अधिग्रहित किया गया था। दावेदार को मुआवजा देने के लिए, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने हमें अर्जित संपत्ति को दो भागों में विभाजित किया, अर्थात्, (i) भूमि और (ii) पेड़ या फल देने वाले पेड़। उनके अवार्ड नं. 233/एलएओ दिनांक 7 अप्रैल 1975 के तहत भूमि अर्थात् वृक्ष रहित भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया जाए। दावेदार ने स्वीकार किया है कि मुआवजे का भुगतान कर दिया गया है और मामला अब हमारे सामने विवाद में नहीं है। वर्तमान विवाद केवल पेड़ों अर्थात् बाग या फल वाले पेड़ों के बाजार मूल्य के भुगतान से संबंधित है, जो कलेक्टर द्वारा अपने अवार्ड क्रमांक के तहत निर्धारित किया गया है। 240/एलएओ, दिनांक 19 दिसम्बर 1975. न देने का कारण

(1) आर.एफ.ए. 1977 के 1375 का निर्णय 15 अक्टूबर 1979 को हुआ।

(2) आर.एफ.ए. 1979 का 1137, 21 मई 1981 को निर्णय लिया गया।

(3) आर.एफ.ए. 1978 का 658.

अधिग्रहीत भूमि के लिए एक पुरस्कार का उल्लेख कलेक्टर द्वारा बाद के पुरस्कार में निम्नलिखित शब्दों में किया गया है: -

"इन पेड़ों को भूमि के साथ पहले अधिग्रहीत नहीं किया जा सका क्योंकि पेड़ों के मूल्य का आकलन विशेषज्ञ कार्यकारी अभियंता, बागवानी प्रभाग से प्राप्त नहीं हुआ था। पेड़ों का फल मूल्य कार्यकारी अभियंता, बागवानी प्रभाग, चंडीगढ़ द्वारा ज्ञापन संख्या के माध्यम से अग्रेषित किया गया है। 1458, दिनांक 25 मार्च 1975; ज्ञापन नहीं। 6400, दिनांक 29 अगस्त 1975 एवं डी.ओ. नहीं। 1044, दिनांक 4 नवंबर, 1975। पेड़ों की लकड़ी के मूल्य का आकलन विशेषज्ञ प्रभागीय वन अधिकारी, चंडीगढ़ द्वारा किया गया है और उनके ज्ञापन संख्या के अनुसार अग्रेषित किया गया है। 1465, दिनांक 24 मार्च 1975।"

बाद के चरण में उन्होंने उल्लेख किया कि टीवीवो विशेषज्ञों द्वारा किया गया मूल्यांकन एक स्वीकृत विशेषज्ञ फॉर्मूले पर आधारित था, जिसका विवरण, निश्चित रूप से, उल्लेखित नहीं है।

(3) चूंकि दावेदार ने बगीचे के लिए दिए गए मुआवजे को उचित और उचित नहीं माना, इसलिए उसने अधिनियम की धारा 18 के तहत एक संदर्भ मांगा। हालाँकि, भूमि अधिग्रहण न्यायालय, चंडीगढ़ ने मुआवज़ा बढ़ाने से इनकार कर दिया क्योंकि उसके अनुसार दावेदार दिए गए मुआवज़े की अपर्याप्तता को साबित करने में विफल रहा था। यही कारण है कि यह नियमित प्रथम अपील दायर की गई।

(4) यद्यपि कानून के माध्यम से अचल संपत्ति के अनिवार्य अधिग्रहण की शक्ति प्रदान करने में कभी कोई कठिनाई नहीं हुई, फिर भी अर्जित संपत्ति के बाजार मूल्य के निर्धारण का प्रश्न अधिनियम की शुरुआत से ही विवाद का विषय रहा है। यह पहलू मसौदा विधेयक की जांच करने वाली चयन समिति की 23 मार्च 1893 की रिपोर्ट के पैराग्राफ 14 में अच्छी तरह से परिलक्षित होता है, जो इस प्रकार है: -

"बिल में तैयार किए गए अनुभाग में 'बाजार मूल्य' की परिभाषा शामिल है, जिसके अपवाद को व्यापक रूप से देश के किसी भी हिस्से में अनुपयुक्त माना गया है और जब लागू होता है, तो बहुत अधिक आपत्ति हो सकती है। हम पंजाब के उपराज्यपाल और बंगाल के उच्च न्यायालय से सहमत हैं कि अधिनियम की शर्तों को सख्ती से परिभाषित करने का कोई प्रयास नहीं किया जाना चाहिए, और वह कीमत जो एक इच्छुक विक्रेता को एक इच्छुक खरीदार से बाजार में प्राप्त करने की उम्मीद की जा सकती है। .. निर्णय को मुख्य रूप से कलेक्टर और अंततः न्यायालय पर छोड़ दिया जाना चाहिए।"

समिति ने आगे राय दी कि भारत की व्यापक रूप से भिन्न परिस्थितियों में सार्वभौमिक मार्गदर्शन के लिए कोई भी परिभाषा निर्धारित नहीं की जा सकती है जिसके द्वारा उस कीमत का पता लगाया जाना चाहिए।

(5) अधिनियम की धारा 23 निर्विवाद रूप से भूमि के बाजार मूल्य के आधार पर देय मुआवजे के निर्धारण को नियंत्रित करती है लेकिन जैसा कि पहले ही संकेत दिया गया है कि कानून 'बाजार मूल्य' को परिभाषित नहीं करता है। हालाँकि, इस मामले को केवल राय और न्यायाधिकरणों या न्यायालयों के पूर्ण विवेक पर नहीं छोड़ा गया है, बल्कि पृथ्वी राज तनेजा बनाम में अंतिम न्यायालय द्वारा इसका निपटारा किया गया है। मध्य प्रदेश राज्य (4), जहां 'बाजार मूल्य' अभिव्यक्ति को निम्नलिखित शब्दों में समझाया गया है: -

"बाजार मूल्य का मतलब वह कीमत है जो एक इच्छुक खरीदार संपत्ति के लिए इच्छुक विक्रेता को भुगतान करेगा, इसकी मौजूदा स्थिति के साथ-साथ इसके सभी मौजूदा फायदों और इसकी संभावित संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए जब किसी भी लाभ को छोड़कर सबसे लाभप्रद तरीके से निर्धारित किया जाएगा। उस योजना के कार्यान्वयन के कारण जिसके

लिए संपत्ति अनिवार्य रूप से अर्जित की जाती है। बाजार-मूल्य पर विचार करते समय विक्रेता की अपनी जमीन छोड़ने की अनिच्छा और क्रेता की खरीदने की तत्काल आवश्यकता पर ध्यान नहीं दिया जाना चाहिए। अधिगृहीत भूमि के बाजार मूल्य के निर्धारण से जुड़े ज्यादातर मामलों में अनुमान लगाने का एक तत्व अंतर्निहित होता है। लेकिन चीजों की प्रकृति के कारण इसमें मदद नहीं की जा सकती। आवश्यक बात यह है कि अधिनियम द्वारा निर्धारित प्रासंगिक कारकों को ध्यान में रखा जाए।”

'बाजार मूल्य' अभिव्यक्ति के इस अर्थ और अधिनियम की धारा 3 (ए) और अधिनियम की योजना में प्रदान की गई भूमि की परिभाषा के प्रकाश में, यह समझना मुश्किल नहीं है कि अधिनियम एक पुरस्कार की परिकल्पना करता है एक अधिग्रहण के लिए। इसलिए, हमें (i) भूमि और (ii) फलों के पेड़ों या पेड़ों के लिए दो अलग-अलग पुरस्कार पारित करने के लिए कलेक्टर की ओर से कोई औचित्य नहीं दिखता है। मामले के इस पहलू पर केरल राज्य बनाम मामले में सर्वोच्च न्यायालय के उनके आधिपत्य द्वारा फिर से विचार किया गया और सुनाया गया। पी. पी. हसन कोया (5), जिसमें इस प्रकार देखा गया है:-

"जब भूमि-जिसकी अभिव्यक्ति में अधिनियम की धारा 3"ए" > शामिल है, को भूमि और उससे जुड़ी चीजों से लाभ मिलता है

(4) (1977) 1 एस.सी.सी. 684.

(5) एआईआर 1968 एस.सी. 1201.

मिट्टी या जमीन से जुड़ी किसी भी चीज से बंधा हुआ - अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया जाता है, इसे एक एकल इकाई के रूप में अधिसूचित किया जाता है, चाहे उसके मालिकों का इसमें कोई भी हित हो। अधिग्रहण का उद्देश्य उन सभी हितों को हासिल करना है जो भूमि के पूर्ण स्वामित्व के सरकार के अधिकार को रोकते हैं, यानी, जब भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचित की जाती है, तो सरकार सभी बकाया हितों को सामूहिक रूप से हासिल करने की इच्छा व्यक्त करती है। यह भूमि अधिग्रहण अधिनियम की योजना से स्पष्ट है।

* # *

भवनों के साथ भूमि के संबंध में देय मुआवजे का निर्धारण करने में, भूमि के मूल्य और भवनों के 'ब्रेक-अप मूल्य' का अलग-अलग आकलन करके मुआवजा निर्धारित नहीं किया जा सकता है। भूमि और भवन एक इकाई का गठन करते हैं और पूरी इकाई का मूल्य इसके सभी फायदों और इसकी संभावनाओं के साथ निर्धारित किया जाना चाहिए।

साथ ही हमारा मानना है कि भूमि के बाजार मूल्य को निर्धारित करने में कलेक्टर द्वारा अपनाई गई प्रथा या पाठ्यक्रम, यानी, पेड़ों और फलों के पेड़ों के बिना, अलग-अलग काम नहीं कर सकता है या नुकसान पहुंचाकर संचालित नहीं हो सकता है। दावेदार अनिवार्य अधिग्रहण के मामलों में मुआवजे का भुगतान, दान का मामला नहीं होने के कारण, संभवतः कलेक्टर की इच्छाशक्ति पर नहीं छोड़ा जा सकता है कि वह मुआवजे के निर्धारण को अपने तरीके से विभाजित कर दे और इस तरह बगीचे या फल को कम कर दे। पेड़ों का अधिग्रहण केवल 'लकड़ी' के लिए किया जाता है, जैसा कि इस निर्णय के शुरुआती भाग में उल्लिखित निर्णयों में किया गया है। जैसा कि पहले ही संकेत दिया गया है, यहां तक कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने भी, अपने विवादित फैसले के तहत, फलों के पेड़ों का मूल्य केवल लकड़ी के रूप में निर्धारित नहीं किया है। बल्कि वह विशेषज्ञों, यानी कार्यकारी अभियंता, बागवानी प्रभाग, चंडीगढ़ और प्रभागीय वन अधिकारी, चंडीगढ़ द्वारा मूल्यांकन किए गए फलों के पेड़ों के मूल्यांकन पर निर्भर रहे हैं। उन्होंने फलदार वृक्ष और लकड़ी के मूल्यांकन में स्पष्ट अंतर देखा और स्वीकार किया है।

(6) चतुर्भुज पांडे एवं अन्य बनाम में। एकत्र करनेवाला। रायगढ़, जिसमें कलेक्टर और भूमि अधिग्रहण न्यायालय ने भी दो अलग-अलग पुरस्कारों के माध्यम से भूमि और बगीचे या फल देने वाले पेड़ों का मूल्यांकन किया था, सर्वोच्च न्यायालय ने पेड़ों के बाजार मूल्य से संबंधित पुरस्कार से निपटते हुए या

बाग, ने देखा कि यद्यपि भूमि पर खड़े पेड़ अधिग्रहित भूमि का एक घटक हिस्सा थे, पेड़ों का मूल्य केवल भूमि के बाजार मूल्य को तय करने के उद्देश्य से निर्धारित किया गया था। उस मामले में यद्यपि अधिग्रहित भूमि एक बाग भूमि थी और कलेक्टर के साथ-साथ भूमि अधिग्रहण न्यायालय ने पेड़ों और बाकी के लिए दो अलग-अलग पुरस्कार पारित किए थे, फिर भी उनके आधिपत्य ने कहीं भी यह नहीं देखा कि उस स्थिति में पेड़ों का मूल्यांकन किया जाना था .केवल लकड़ी के रूप में. फैसले में उनके आधिपत्य द्वारा की गई एक और महत्वपूर्ण टिप्पणी यह है कि अधिग्रहीत भूमि पर उगने वाले पेड़ों का मूल्य उस तारीख को है

अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना का मूल्यांकन अधिनियम की धारा 23 (1) के खंड (2) के तहत नहीं किया जाना है, बल्कि उस उप-धारा के खंड (1) के तहत निर्धारित किया जाना है।

(7) श्रीमान. श्रीली छिब्वर, श्रीहरभगवान सिंह, ए.जी., हरियाणा श्री। प्रतिवादी अधिग्रहण प्राधिकारियों की ओर से पेश पंजाब के अतिरिक्त महाधिवक्ता के.पी.एस. संधू ने जोर देकर कहा कि यदि बाग या उपवन भूमि के अधिग्रहण के मामले में, पेड़ों और भूमि को एक एकल इकाई के रूप में माना जाना चाहिए और उन्हें विभाजित नहीं किया जा सकता है। मुआवजे का निर्धारण करने के प्रयोजनों के लिए, अनिवार्य रूप से इस तरह के निर्धारण के लिए एकमात्र तरीका ऐसे बगीचे से उपज का वार्षिक मूल्य तय करना है और फिर इसे उन वर्षों की संख्या से गुणा करना है जिनके लिए उक्त बगीचे से आय प्रदान करने की उचित उम्मीद की जा सकती है। मालिक विद्वान वकील के अनुसार, अधिग्रहीत भूमि के मूल्यांकन के किसी भी अन्य तरीके से दावेदार को दोगुना मुआवजे का भुगतान होने की संभावना है, यानी भूमि और पेड़ों के लिए जो अनिवार्य रूप से भूमि का हिस्सा हैं। अपने इस प्रस्तुतीकरण के लिए, विद्वान वकील पूरी तरह से नानक के सिंह के मामले (सुप्रा) में विद्वान एकल न्यायाधीश के उपरोक्त फैसले और निरंजन सिंह और अन्य बनाम में सुप्रीम कोर्ट द्वारा की

गई निम्नलिखित टिप्पणियों के अनुपात पर निर्भर करते हैं। यूपी राज्य और अन्य (7), वन भूमि के अधिग्रहण के संदर्भ में। उस मामले में भी दावेदारों को जमीन और जंगल के पेड़ों के लिए अलग-अलग मुआवजा देने की अनुमति दी गई है:-

"इस तथ्यात्मक स्थिति को देखते हुए अपीलकर्ता के वकील की कानूनी दलील पर विचार करना अनावश्यक है कि उनके द्वारा उद्धृत भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों के कारण भूमि और पेड़ों का मूल्य अलग-अलग होना चाहिए। यदि इस विवाद पर विचार करना आवश्यक होता तो हम उस पर विचार करना पसंद करते

भूमि को एक जंगल के रूप में अधिग्रहित किया गया था, इसका मूल्य एक जंगल के रूप में होना चाहिए और यह मूल्य पेड़ों के प्रकार और अधिग्रहण की तिथि पर जंगल में खड़े पेड़ों की संख्या पर निर्भर करेगा। यदि जंगल का मूल्यांकन करते समय पेड़ों के मूल्य को ध्यान में रखा जाता है, तो जंगल के मालिकों को देय कुल मुआवजे पर पहुंचने के लिए पेड़ों का एक बार फिर मूल्यांकन नहीं किया जा सकता है।

वास्तव में इन्हीं टिप्पणियों पर विद्वान एकल न्यायाधीश ने बगीचे की भूमि के अधिग्रहण से संबंधित अपने उपरोक्त तीन निर्णयों में मुख्य रूप से अपने निष्कर्ष को आधार बनाया है। सुप्रीम कोर्ट के उपर्युक्त फैसले और यहां तक कि ऊपर उद्धृत टिप्पणियों को ध्यान से पढ़ने से स्पष्ट रूप से संकेत मिलता है कि उस मामले के दिए गए तथ्यों और परिस्थितियों पर उनके आधिपत्य ने माना था कि भूमि और वन पेड़ों का अलग-अलग मूल्यांकन नहीं किया जा सकता है। रिपोर्ट के पैराग्राफ 3 और 4 में उनके आधिपत्य द्वारा देखे गए निम्नलिखित तथ्य उपरोक्त टिप्पणियों के लिए स्पष्ट पृष्ठभूमि प्रस्तुत करते हैं: -

“3. सबसे पहले, जिस वन भूमि का अधिग्रहण किया गया है वह ज्यादातर कुआरी, चंबल और जमुना नदियों के कटाव के कारण बने वीहड़ों में स्थित थी; भूमि के कटाव को रोकने के उद्देश्य से, उत्तर प्रदेश सरकार ने भूमि पर वनीकरण की एक योजना शुरू की जिसके अनुसरण में 1918 और 1923 में अपीलकर्ता और सरकार के बीच समझौते हुए। इन समझौतों के

द्वारा, सरकार बन गई वनों को 'आरक्षित वन' के रूप में प्रबंधित करने का हकदार। इन समझौतों को बाद में समाप्त कर दिया गया और 27 अक्टूबर, 1934 को अपीलकर्ताओं और भारत के राज्य सचिव के बीच एक नया समझौता हुआ। वह समझौता 10 वर्षों की अवधि के लिए लागू रहना था और उस समझौते की समाप्ति पर तुरंत 28 अक्टूबर, 1944 की अधिसूचना के तहत भूमि का अधिग्रहण कर लिया गया था। 1934 के समझौते के तहत, रुपये की वार्षिक राशि। अपीलकर्ताओं को सरकार द्वारा केवल 899 रुपये का भुगतान किया जाना था। सरकार को जंगल की सुरक्षा, संरक्षण और प्रबंधन के लिए पूरा खर्च उठाना पड़ता था, लेकिन वह जंगल से होने वाली पूरी आय को इकट्ठा करने और अपने खाते में जमा करने की हकदार थी। एकमात्र अधिकार सुरक्षित है

अपीलकर्ताओं को, रुपये के वार्षिक भुगतान के अलावा। 899 में खुद को, अपने परिवार और दोस्तों को गोली मारने, जमीन पर उगने वाली घास लेने और अपने मवेशियों को जमीन पर चराने का अधिकार था।

(4) मामले में साक्ष्य, विशेष रूप से पार्टियों के बीच विभिन्न समझौतों द्वारा प्रस्तुत, यह दर्शाता है कि भूमि पर जो पेड़ थे, वे भूमि के वनीकरण की अपनी योजना के अनुसरण में सरकार द्वारा लगाए गए थे और संपूर्ण पेड़ों से होने वाली आय सरकार द्वारा विनियोजित की जाती थी। यह दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं है कि अपीलकर्ताओं द्वारा कोई पेड़ लगाया गया था और वास्तव में यह दिखाने के लिए शायद ही कोई विश्वसनीय सबूत है कि अपीलकर्ताओं को काटे गए पेड़ों की लकड़ी या इमारती लकड़ी बेचकर कोई विशेष आय प्राप्त हो रही थी। वास्तव में, यह दिखाने के लिए कोई विश्वसनीय सबूत भी नहीं है कि अपीलकर्ताओं को भूमि या उसके किसी हिस्से को चरागाह उद्देश्यों के लिए किराए पर देकर कोई नियमित आय प्राप्त हो रही थी। यहां तक कि, इसलिए, तर्क के लिए, यह मानते हुए कि अपीलकर्ता न केवल भूमि के मूल्य के हकदार होंगे, बल्कि उस पर खड़े पेड़ों के मूल्य के भी हकदार होंगे, उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए मुआवजे को पुरस्कार से हटाना उचित था। पेड़ों के मूल्य के लिए जिला न्यायालय।

(8) दूसरी ओर, अर्जित भूमि का मूल्यांकन उसकी उपज के वार्षिक मूल्य के आधार पर या आम तौर पर 'पूंजीकरण' के रूप में जाने जाने वाले फॉर्मूले के अनुसार करने की विधि को सर्वोच्च न्यायालय के उनके आधिपत्य द्वारा अस्वीकार कर दिया गया है। रघुवंस नारायण सिंह बनाम में उपवन भूमि के अधिग्रहण के मामले। उत्तर प्रदेश सरकार. (8), कम से कम दो कारणों से:-

(i) हो सकता है कि मालिक ने अब तक अपनी संपत्ति का सर्वोत्तम उपयोग या सबसे आकर्षक तरीके से उपयोग नहीं किया हो; और

(ii) वर्तमान जैसे मामले में, ग़ोव ने अभी तक अधिकतम उपज देना शुरू नहीं किया है।

आगे यह देखा गया कि उपज के वार्षिक मूल्य का पता लगाकर मूल्यांकन की ऐसी पद्धति का सहारा तभी लिया जाना चाहिए जब कोई अन्य वैकल्पिक पद्धति उपलब्ध न हो। जैसा कि पहले ही

(8) एआईआर 1967 एस.सी. 465.

चतुर्भुज पांडे के मामले (सुप्रा) में बताया गया है, सुप्रीम कोर्ट ने अधिग्रहीत भूमि के लिए देय मुआवजे का निर्धारण करने के लिए इरुइट पेड़ों के अलग-अलग मूल्यांकन को स्वीकार किया। इन दो निर्णयों में महत्वपूर्ण टिप्पणियों के प्रकाश में, हमें प्रतिवादी प्राधिकारियों के विद्वान वकील की उपर्युक्त दलील को खारिज करने में कोई हिचकिचाहट नहीं है कि इन मामलों में मुआवजे की राशि निर्धारित करने का एकमात्र उचित तरीका वार्षिक आधार पर है। फसल मूल्य या जैसा कि आमतौर पर जाना जाता है, पूंजीकरण की विधि।

(9) बिना विस्तृत हुए और श्रीमती में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा इंगित नहीं किया गया है। त्रिबेनी देवी और अन्य बनाम. कलेक्टर, रांची (9), अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना की तिथि पर भूमि के बाजार मूल्य का पता लगाने के लिए अपनाई जाने वाली मूल्यांकन की कुछ विधियाँ हैं: -

(1) विशेषज्ञों की राय.

(ii) अधिग्रहीत भूमि या अर्जित भूमि के निकट की भूमि और समान लाभ वाली भूमि की खरीद के वास्तविक लेनदेन में उचित समय के भीतर भुगतान की गई कीमत; और

(111) वास्तविक या तात्कालिक आय की कई वर्षों की खरीद और अर्जित भूमि का संभावित लाभ।

हालाँकि, ये विधियाँ न्यायालय को किसी भी विशेष परिस्थिति को ध्यान में रखने से नहीं रोकती हैं, आवश्यकता हमेशा बाज़ार, मूल्य के यथासंभव निकट अनुमान पर पहुंचने की होती है। उचित रूप से सही बाजार मूल्य पर पहुंचने के लिए, इनमें से दो या सभी तरीकों को भी ध्यान में रखना आवश्यक हो सकता है, क्योंकि सटीक मूल्यांकन हमेशा संभव नहीं होता है क्योंकि कोई भी दो देश अपनी स्थिति के संबंध में समान नहीं हो सकते हैं। या क्षमता की सीमा और न ही सभी मामलों में विश्वसनीय सामग्री होना संभव है जिससे उस मूल्यांकन को सटीक रूप से निर्धारित किया जा सके। सामान्य तौर पर, अर्जित भूमि के आसपास स्थित भूमि के विक्रय पत्र, तुलनीय लाभ और लाभों के साथ, बाजार मूल्य की गणना के लिए एक मोटा और तैयार तरीका प्रस्तुत करते हैं, लेकिन उन मामलों में भी उसके संभावित मूल्य को भी ध्यान में रखा जाना चाहिए, खाता। यह सामान्य ज्ञान की बात है कि इसकी संभावना है

भूमि अपने स्थान के आधार पर काफी हद तक भिन्न होती है। इसमें भिन्नता होने की भी संभावना है, भले ही भूमि के दो टुकड़े एक चंडीगढ़ शहर के बाहरी इलाके में स्थित हों जैसा कि मौजूदा मामले में है और दूसरा किसी दूर स्थान पर और निवास स्थान या बड़े शहर से बहुत दूर - समान या के अंतर्गत हैं एक ही प्रकार के फलदार वृक्ष। इस प्रकार वार्षिक मूल्य के आधार पर या पूंजीकरण के रूप में जाने जाने वाले फार्मूले के अनुसार बगीचे की भूमि का बाजार मूल्य निकालने से दावेदार के पूर्वाग्रह के साथ काम करने की सबसे अधिक संभावना है, जिनकी फलों के पेड़ों के नीचे की भूमि में भारी संभावनाएं हैं। आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में उपयोग किया जाएगा। ऐसे मामले में फलों के पेड़ों या बागों के मूल्य का आकलन भूमि के मूल्य या दूसरे शब्दों में आवासीय या वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि की क्षमता से स्वतंत्र रूप से किया जाना चाहिए। ऐसा प्रतीत होता है कि यह इस सिद्धांत के आलोक में है कि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने भी मौजूदा मामले में भूमि और फलों के पेड़ों का अलग-अलग मूल्यांकन करने का फैसला किया, हालाँकि हमारी राय में उन्होंने एक ही अधिग्रहण के लिए दो अलग-अलग पुरस्कार दिए। अपीलकर्ता के लिए यह उचित होता कि वह अपने फलों के पेड़ों के बाजार मूल्य का आकलन करता और फिर उसकी क्षमता को ध्यान में रखते हुए उसे भूमि के बाजार मूल्य में जोड़ देता। हमारे इस निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए, हमें इन निर्णयों के शुरुआती भाग में उल्लिखित उपर्युक्त निर्णयों के अनुपात के साथ सामंजस्य बिठाना मुश्किल लगता है कि एक बार दावेदार को उसकी भूमि के लिए मुआवजा दे दिया गया है - बगीचे की भूमि के अधिग्रहण के मामले में। -तब बगीचे के लिए उसे केवल लकड़ी का उतना ही मूल्य चुकाना होगा, क्योंकि इनमें प्रावधान है कि बगीचे की भूमि के मामले में दावेदारों को मुआवजे का भुगतान या तो उसकी वार्षिक आय के आधार पर किया जा सकता है। फल देने वाले पेड़ों को 15 से 20 साल तक बढ़ाकर या भूमि का मूल्य और लकड़ी के मूल्य और उस भूमि पर उगने वाले पेड़ों का निर्धारण करके। हमें फलों के पेड़ों को इमारती लकड़ी

मानने और उसके आधार पर उनका मूल्यांकन करने का कोई औचित्य नजर नहीं आता। यह सामान्य ज्ञान की बात है कि फलों के पेड़ों से अपेक्षाकृत कम मात्रा में ईंधन प्राप्त होता है और केवल कुछ ही फलों के पेड़ों की लकड़ी का कोई मूल्य होता है। इस प्रकार हमें सम्मानपूर्वक नानक सिंह और गुरचरण सिंह के मामलों (सुप्रा) में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा व्यक्त दृष्टिकोण के साथ सामंजस्य बिठाना और उसे खारिज करना मुश्किल लगता है।

(10) सौभाग्य से दावेदारों के विद्वान वकील ने हमें एस. हरबंस सिंह द्वारा प्रकाशित फलों के पेड़ों के मूल्यांकन के 'बुनियादी सिद्धांतों और तरीकों' से संबंधित एक प्रकाशन (1980 के आर.एफ.ए. संख्या 280 में प्रदर्शनी पी. 4) का उल्लेख किया है।, पूर्व बागवानी निदेशक,

हिमाचल प्रदेश, और अब भारत सरकार के कृषि मंत्रालय में मुख्य कृषि विशेषज्ञ और कृषि उत्पादन आयुक्त के उच्च पद पर हैं। वर्ष 1966 में प्रकाशित इस प्रकाशन के अनुसार, इस बात का एहसास होने के बाद अधिग्रहीत भूमि के लिए मुआवज़ा देने के मामले, पेड़ों का मूल्यांकन बिना किसी वैज्ञानिक आधार के किया जा रहा था, बागों या फल देने वाले पेड़ों के मूल्य निर्धारण को यथासंभव मूर्खतापूर्ण और सही बनाने के लिए एक वैज्ञानिक सूत्र निर्धारित करना आवश्यक महसूस किया गया था। ताकि इसे अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारियों द्वारा आसानी से समझा और लागू किया जा सके। इस प्रकाशन के अनुसार एक फलदार वृक्ष का मूल्यांकन कई कारकों पर निर्भर करता है जैसे कि उत्पादक द्वारा उसके फलने तक किया गया खर्च, पेड़ की अपने जीवन के शेष वर्षों के दौरान मालिक के लिए लाभ कमाने की क्षमता और वह राशि जो फल देती है। मूल्यांकन के समय लकड़ी लाने की संभावना है। मूल्यांकन के प्रयोजनों के लिए, फलों के पेड़ को आम तौर पर दो चरणों में विभाजित किया जाता है- पहला, पौधे लगने से पहले का चरण और दूसरा, फल लगने का चरण। इस फॉर्मूले के प्रकाशन के समय प्रचलित शर्तों के तहत, वृक्षारोपण या पौधे चरण तक गैर-आवर्ती व्यय रुपये निर्धारित किया गया था। साइट की तैयारी, लेआउट, खुदाई और गड्ढों को खाद से भरने, पौधे की लागत, परिवहन और रोपण सहित आदि पर खर्च को ध्यान में रखते हुए, प्रति पौधा 5 रु. इसी प्रकार रख-रखाव की लागत तथा निराई-गुडाई, सिंचाई खाद एवं उर्वरक, सुरक्षा कार्य, पर्यवेक्षण आदि पर होने वाले व्यय पर भी ध्यान देने के बाद यह निर्धारित किया गया कि औसत व्यय लगभग रु. 5 प्रति पौधा, प्रति वर्ष जब तक सामान्य परिस्थितियों में फल देना शुरू न हो जाए। इसलिए, प्री-बेयरिंग चरण में मूल्यांकन गैर-आवर्ती व्यय (रु. 5) और रुपये की दर से आवर्ती व्यय द्वारा निर्धारित किया जाना है। आयु के प्रति वर्ष 5. इस प्रकार चार साल पुराने बिना फल वाले पेड़ का बाजार मूल्य रु. 25 (5 रुपये गैर-आवर्ती व्यय के रूप में और 20 रुपये यानी 5 रुपये प्रति वर्ष की दर से चार वर्षों के लिए व्यय, आवर्ती व्यय के रूप में)। इस फॉर्मूले में इसे 'बेसिक वैल्यूएशन' कहा गया है। एक बार जब फल का पेड़ फल देने की उम्र तक पहुंच जाता है, तो उसका बाजार मूल्य निर्धारित करते समय

कई कारकों पर विचार करने की आवश्यकता होती है। इनमें फलों के प्रकार और किस्म, प्रबंधन की स्थितियाँ, पेड़ों की वृद्धि और उत्पादकता, पेड़ों की उम्र आदि शामिल हैं। विकास और उत्पादकता की अनुकूल परिस्थितियों और अच्छी प्रबंधन स्थितियों के तहत बोई गई एक अच्छी व्यावसायिक किस्म से कई वर्षों में औसत आय कॉलम संख्या में दी गई है। इस प्रकाशन के परिशिष्ट के 7. पेड़ों की आय को प्रभावित करने वाले सभी कारकों - प्रति वर्ष प्रति पेड़ - पर ध्यान देने और विचार करने के बाद इसे निम्नलिखित तरीके से सारणीबद्ध किया गया है, हमें लगता है कि इसे पुनः पेश करना आवश्यक नहीं है।

संपूर्ण तालिका यहां दी गई है और इस प्रकार इसके पुनरुत्पादन को उन पेड़ों तक सीमित कर दिया गया है जो आम तौर पर देश के इस हिस्से में उगते हैं: -

एस। नहीं। दयालु राजभाषा फल

- प्रीबियरिंग या सैपलिंग स्टेज या बेसिक वैल्यू बीटिंग स्टेज

गैर-आवर्ती (रूपये में) प्रति वर्ष आवर्ती आय आयु जिस पर पेड़ असर में आता है औसत वी 1 आगमन ली वर्ष में कक्षा। के पेड़ से वार्षिक आय (रूपये में)।

1' 2 3 4 5' 6 7

1. ग्राफ्टेड आम 5-00 0

5 00 5वां 50 60 00

2. लीची 1r

जे

3. कटहल 5 00 5,00 8वां 50 40-00

4. आम के पौधे 5-00 5- 00 8वें 60 40-00

5. जमन 5-00 5-00 8वां 60 25-00

6. लोक्राट

में > 5-00 5-00 छटा

7. चीकू जे 40 40-00

8. अंगूर 5-00 3-00 तीसरा 30 10-00

9. अमरुद 5-00 5-00 चतुर्थ 30 25-00

10. माल्टा 7

11. संगना 1 आरवाई 5-00 5-00 5वां 25 60-00

12. अंगूर फल r1

जे

13. फिंग सुपीरियर 5-00 5-00 5वां 20 35-00

14. नींबू 5-00 5-00 चौथा 20 40-00

15. कागजी चूना 5-00 5-00 5वां 30 50-00

16. गलगल 5 '00 5-00 चौथा 25 35-00

17. बोर 5-00 5-00 5वां 45 25-00

18. गलत 5-00 — दूसरा 10 5-00

19. केला 2-00 5-00 दूसरा 1 10-00

20. पपीता 5-00 5-00 5वां 45 60-00

यहां ध्यान देने योग्य बात यह है कि इस फॉर्मूले को कृषि निदेशक, पंजाब और हिमाचल द्वारा विधिवत अनुमोदित किया गया था।

फलों के पेड़ों के बाजार मूल्य के आकलन के लिए प्रदेश। इस प्रकार हमें एस. हरबंस सिंह द्वारा प्रकाशित उपर्युक्त फॉर्मूले पर भरोसा करने में कोई झिझक नहीं है

दावेदार के फलदार वृक्षों का बाजार मूल्य निर्धारित करना।

(11) एक और बात जो इस प्रकाशन से स्पष्ट रूप से स्पष्ट है वह यह है कि फलों के पेड़ों का मूल्यांकन करते समय, नीचे की भूमि की कीमत या लागत को ध्यान में नहीं रखा गया है। यह स्पष्ट रूप से इस कारण से है कि किसी बगीचे या वृक्षारोपण के तहत भूमि की कीमत भूमि के स्थान सहित विभिन्न कारकों के कारण अलग-अलग जगहों पर भिन्न होती है। इसलिए, यह

सच नहीं है कि बाग या उपवन भूमि का बाजार मूल्य निकालते समय या तो भूमि की कीमत (फलदार वृक्षों के बिना) और वृक्षों की लकड़ी के मूल्य को ध्यान में रखा जाना चाहिए या उसी को ध्यान में रखा जाना चाहिए। 'पूंजीकरण' नामक सूत्र के आधार पर निर्धारित किया जाना है। इस प्रकाशन से यह और भी स्पष्ट है कि बगीचे या फल देने वाले पेड़ों के बाजार मूल्य को निर्धारित करने में ईंधन या लकड़ी का मूल्य केवल एक विचार है। पूरी संभावना है कि ऐसे ही किसी फॉर्मूले के आलोक में भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने अधिग्रहीत पेड़ों का मूल्यांकन करने की कोशिश की है, लेकिन उन्होंने न तो उस फॉर्मूले का विवरण कहीं स्पष्ट किया है और न ही विशेषज्ञों ने उनसे बात की है। पुरस्कार ने अपनी रिपोर्ट में खुलासा किया कि उन्होंने पेड़ों का बाजार मूल्य किस आधार पर निर्धारित किया था।

में

(12) हालांकि, दावेदारों के विद्वान वकील ने बताया कि यह फॉर्मूला वर्ष 1966 में प्रकाशित हुआ था और यह उस समय प्रचलित बाजार स्थितियों पर आधारित था, इसलिए दावेदार फल की कीमत में पर्याप्त वृद्धि का दावा करने के हकदार हैं। इस फॉर्मूले के आधार पर पेड़ों का मूल्यांकन किया जाना है। वे बताते हैं कि वर्ष 1966 में इस फॉर्मूले के प्रकाशन के बाद से, आर्थिक सलाहकार, उद्योग और नागरिक आपूर्ति मंत्रालय द्वारा प्रकाशित बुलेटिन के अनुसार, उस वर्ष का थोक मूल्य सूचकांक (144.3) बढ़कर वर्ष 1975 में 309.1 हो गया था। भारतीय सरकार, नई दिल्ली। यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि इस मामले में अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना 28 दिसंबर, 1974 को प्रकाशित की गई थी। इस प्रकार विद्वान वकील के अनुसार, अपीलकर्ता फल की कीमत पर 114.2 प्रतिशत की वृद्धि का हकदार है। इस फॉर्मूले के आधार पर पेड़ों की कीमत तय की जाती है, तो उक्त फॉर्मूले के आधार पर कम से कम 100 प्रतिशत फलदार पेड़ों की कीमत तय की जा सकती है। अधिग्रहण प्राधिकारियों के विद्वान वकील न तो भारत सरकार द्वारा प्रकाशित संपूर्ण बिक्री मूल्य सूचकांक की शुद्धता को चुनौती देने की स्थिति में हैं और न ही ऐसा करने की स्थिति में हैं।

वे इस बात पर विवाद करते हैं कि वर्ष 1966 के बाद से ज़मीन के साथ-साथ फलों के पेड़ों की कीमतों में भी जबरदस्त वृद्धि देखी गई है। हालांकि, उनका कहना है कि किसी भी सटीकता के साथ उस वृद्धि को निर्धारित करना मुश्किल है। यह सच है फिर भी इन मामलों में चीजों की प्रकृति के अनुसार अर्जित संपत्ति का बाजार मूल्य किसी भी सटीकता के साथ निर्धारित नहीं किया जा सकता है और अनिवार्य रूप से कुछ उचित पद्धति के आधार पर तय किया जाना चाहिए। इसके आलोक में हमारी यह सुविचारित राय है कि एस. हरबंस सिंह द्वारा प्रकाशित उपर्युक्त फॉर्मूले के आधार पर दावेदार कम से कम फलों के पेड़ों की कीमत पर 114.2 प्रतिशत की बजाय 100 की वृद्धि का हकदार है। हम प्रतिवादी के विद्वान वकील के इस तर्क को स्वीकार करने में असमर्थ हैं कि यह मुख्य रूप से दावेदार के लिए था कि वह उसे दिए गए मुआवजे की अपर्याप्तता को साबित करे और सरकार या अधिग्रहण करने वाले अधिकारियों का इस मामले में कोई कर्तव्य नहीं था और वे इंतजार कर सकते थे। सबूत। प्रतिवादी की तरह आत्मसंतुष्टि में दावे का, और बिना

उनके आदेश पर सभी सामग्रियों द्वारा न्यायालय की सहायता करना। केवल अपीलकर्ता के दावे को सबूतों के आधार पर अप्रमाणित बताकर खारिज कर देने का मतलब निश्चित रूप से यह नहीं होगा कि अधिनियम के तहत देय मुआवजे की मात्रा को स्वतंत्र रूप से और उपलब्ध सामग्री और अपनी शक्ति के सभी तरीकों से तय करने का न्यायालय का कोई कर्तव्य नहीं है।

(13) 1 शीर्षक में, ऊपर का अधिकार इन अपीलों की अनुमति देता है और 1 अपील के तहत निर्णयों को अलग करते हुए, मामलों को कानून और कानून के अनुसार दावेदारों के पेड़ों के बाजार मूल्य को फिर से निर्धारित करने के लिए संबंधित भूमि

अधिग्रहण न्यायालयों में वापस भेज देता है। ऊपर किए गए अवलोकन। यह स्पष्ट किया जाता है कि चूंकि हमें लगता है कि कोई उचित या नियमित सुनवाई नहीं हुई है क्योंकि इस मुकदमे के पक्षकारों को पेड़ों के बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए ऊपर देखे गए सिद्धांतों के बारे में जानकारी नहीं थी, इसलिए उन्हें इसकी अनुमति दी जाएगी। यदि वे चाहें तो आगे सबूत पेश करें। अपीलकर्ताओं को इन अपीलों की पूरी लागत का भी हकदार माना जाता है।

एस.एस. संधावालिया, सी.जे.-में सहमत हूं।

~एन.के.एस.

आर.एन.मित्तल से पहले जे.

गुरदेव राम,-याचिकाकर्ता,

बनाम

भारतीय खाद्य निगम और अन्य,-प्रतिवादी।

सिविल पुनरीक्षण संख्या 1981 का 1875.

8 फ़रवरी 1983.

मध्यस्थता अधिनियम (1940 का X)—धारा 20—सीमा अधिनियम (1963 का XXXVI)—अनुच्छेद 137—समझौता- जिसमें एक मध्यस्थता खंड शामिल है—आवेदन नियम। इस अनुभाग के अंतर्गत। 20.—विवादों को मध्यस्थ के पास भेजने की मांग करना—ऐसे आवेदन की सीमा—चाहे अनुच्छेद द्वारा शासित हो

स्थानीय : भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है तांकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और कसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

अर्शवीर कौर संधू
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
हरियाणा