

भारत के उच्चतम न्यायालय में

सिविल अपील संख्या नं- 2023 (एस एल पी (सी))

संख्या नं- 18428-18432, 18434-18438, 18440-18454, 18456-18494,

18496, 18498-18501, 18503-18509, 18511-18572 और

18574-18584 / 2021 से उत्पन्न (एस.एल.पी.(सी))

हरियाणा राज्य औद्योगिक एवं अवसंरचना विकास निगम लिमिटेड और अन्य

अपीलकर्ता

बनाम

सतपाल और अन्य इत्यादि

उत्तरदाता

निर्णय

एम.आर. शाह ,जज

1. पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा चंडीगढ़ में संबंधित पहली अपीलों में दिनांक 05.07.2019 को पारित किए गए सामान्य फैसले और आदेश से असंतुष्ट और असंतुष्ट महसूस करते हुए, जिसके द्वारा 30 जून 2005 की अधिसूचना के माध्यम से अधिग्रहित की गई भूमि के लिए उच्च न्यायालय ने । एच एस आई आई डी सी बनाम सतपाल और अन्य आदि के लिए मुआवजे को 29,54,000/- रुपये प्रति एकड़ तक बढ़ा दिया है और उपरोक्त गांवों के लिए दिनांक 05.03.2007 की अधिसूचना के माध्यम से, उच्च न्यायालय ने मुल्यांकन किया है और प्रति एकड़, हरियाणा राज्य औद्योगिक और बुनियादी ढांचा विकास निगम लिमिटेड (एच एस आई आई डी सी के लिए) ने अपील प्रस्तुत की है।
2. हरियाणा के सोनीपत जिले में बड़ मलिक, जठेरी, प्रीतमपुरा, अकबरपुर बरोय, रसोई आदि गांवों में स्थित भूमि का एक बड़ा हिस्सा विभिन्न अधिसूचनाओं द्वारा हरियाणा के सोनीपत जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 1 को जोड़ने वाले कुंडली-मानेसर-पलवल राजमार्ग (संक्षेप में, 'के एम पी) के निर्माण के उद्देश्य से अधिग्रहित किया गया । वर्तमान अपीलों में, हमारा संबंध गांवों बड़ मलिक, प्रीतमपुरा और रसोई की दिनांक 30.06.2005 और 05.03.2007 की अधिसूचनाओं द्वारा अधिग्रहित भूमि से है। यह भूमि औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार के लिए भी अधिग्रहित की गई थी।
 - 2.1 भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने प्रति एकड़ 16,00,000/- रुपये की दर से मुआवजा निर्धारित और अधिनिर्णीत किया । संदर्भ न्यायालय ने दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना के माध्यम से

अधिग्रहीत भूमि के संबंध में गांव बड़ मलिक और रसोई के लिए मुआवजे को बढ़ाकर 19,00,000/- रुपये प्रति एकड़ कर दिया । जहां तक प्रीतमपुरा गांव का संबंध है, संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे की राशि में वृद्धि नहीं की है। दिनांक 05.03.2007 की अधिसूचना के माध्यम से अधिग्रहित भूमि के संबंध में 2 एच एस आई आई डी सी बनाम सतपाल और अन्य इत्यादि, संदर्भ न्यायालय ने गांव बड़ मलिक और प्रीतमपुरा के संबंध में मुआवजे की राशि को नहीं बढ़ाया, हालांकि, मुआवजे की राशि को बढ़ाकर गांव रसोई के लिए प्रति एकड़ 23,00,000/- रुपये कर दिया ।

2.2 उच्च न्यायालय के समक्ष मुकदमेबाजी के पहले दौर में, उच्च न्यायालय ने दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना के माध्यम से अधिग्रहित भूमि के संबंध में मुआवजे की राशि को 4 एकड़ की गहराई तक प्रति एकड़ 40,00,000/- रुपये और उससे अधिक 30,40,000/- रुपये प्रति एकड़ तक बढ़ा दिया । इसी प्रकार , उच्च न्यायालय के समक्ष मुकदमेबाजी के पहले दौर में, उच्च न्यायालय ने दिनांक 5.3.2007 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहीत भूमि के संबंध में 4 एकड़ की गहराई तक प्रति एकड़ 40,00,000/- रुपये और उससे अधिक 30,40,000/- रुपये प्रति एकड़ तक बढ़ा दिया । । इसी प्रकार , उच्च न्यायालय के समक्ष मुकदमेबाजी के पहले दौर में, उच्च न्यायालय ने दिनांक 5.3.2007 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहीत भूमि के संबंध में 4 एकड़ की गहराई तक प्रति एकड़ मुआवजे की राशि को बढ़ाकर 50,00,000/- रुपये और उससे अधिक 38,00,000/- रुपये प्रति एकड़ कर दिया । उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश अन्य संबद्ध अपीलों के साथ इस न्यायालय के समक्ष सिविल अपील संख्या 12847/2017 और सिविल अपील संख्या 20050/2017 का विषय था । दिनांक 06.09.2017 और 28.11.2017 के निर्णयों और आदेशों द्वारा इस न्यायालय ने अपीलों का निपटान किया और उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों को रद्द कर दिया और मामलों को नए निर्णय के लिए उच्च न्यायालय को भेज दिया । इस न्यायालय ने यह कहते हुए उच्च न्यायालय द्वारा बेलिटिंग प्रणाली को अपनाने की कोई आवश्यकता या औचित्य नहीं है। इस न्यायालय ने यह भी कहा कि यदि के एम दी परियोजना के अधिग्रहण के लिए भूमि मूल्य निर्धारित किया जाना है, तो जिन प्रासंगिक कारकों पर ध्यान दिया जाना है वे मुख्य रूप से 13 अगस्त 2004 से पहले इलाके में प्रचलित मूल्य हैं।

2.3 उसके बाद प्रतिप्रेण पर, उच्च न्यायालय के समक्ष मुकदमेबाजी के दूसरे दौर में, आक्षेपित सामान्य निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहीत भूमि के संबंध में प्रति एकड़ 29,54,000/- रुपये का मुल्यांकन और अवधारण किया और मुआवजा अधिनिर्णीत किया है और दिनांक 5.3.2007 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहीत भूमि के संबंध में मुआवजे की राशि को बढ़ाकर 45,00,000/- रुपये प्रति एकड़ कर दिया है।

2.4 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 30.06.2005 और 5.3.2007 की अधिसूचनाओं द्वारा अधिग्रहित भूमि के संबंध में पारित आक्षेपित सामान्य निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट होने पर, एच

एस आई आई डी सी ने वर्तमान अपीलों को वरीयता दी है। इस स्तर पर, यह ध्यान देने योग्य है कि जहां तक बहुत ही आक्षेपित सामान्य निर्णय और आदेश के खिलाफ भूमि मालिकों की अपीलों का संबंध है, इस न्यायालय द्वारा पहले ही विशेष अनुमति याचिका (सिविल) डायरी संख्या 36995/2019 और अन्य संबद्ध विशेष अनुमति याचिकाओं में पारित दिनांक 13.01.2010 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था। इसलिए, जहां तक भू-स्वामियों का संबंध है, आक्षेपित 4 एच एस आई आई डी सी बनाम सतपाल और अन्य इत्यादि उच्च न्यायालय द्वारा पारित सामान्य निर्णय और आदेश को अंतिम रूप दे दिया गया था और वर्तमान अपीलों पर केवल एच एस आई आई डी सी के अनुरोध पर ही विचार किए जाने की आवश्यकता है।

दिनांक 30.6.2005 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए विद्वान वकील के तर्क ।

3. अपीलार्थियों की ओर से पेश विद्वान वकील ने जोरदार रूप से प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय ने दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना के माध्यम से अधिग्रहित भूमि के संबंध में मुआवजे की राशि को बढ़ाकर 29,54,000/- रुपये प्रति एकड़ करते हुए, उच्च न्यायालय ने बिल्डर के विक्रय विलेखों पर भरोसा किया है जो प्रदर्शनी पी 43 और पी 44 के रूप में प्रस्तुत किए गए थे। और राज्य द्वारा उत्पादित विक्रय विलेखों पर विचार नहीं किया है।

3.1 यह आगे प्रस्तुत किया है कि अन्यथा भी उच्च न्यायालय को इस बात की सराहना करनी चाहिए थी कि अधिग्रहित भूमि सभी कृषि भूमि थी और इसलिए प्रतिकर का निर्धारण करते समय उच्च न्यायालय को बिल्डर के विक्रय विलेखों पर भरोसा नहीं करना चाहिए था और /या उस पर विचार नहीं करना चाहिए था। 5 एच एस आई आई डी सी बनाम सतपाल और अन्य आदि।

3.2 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय ने इस तथ्य की उचित रूप से सराहना नहीं की है कि आसपास के क्षेत्रों में भूमि पहले से ही दिनांक 13.08.2004 की अधिसूचना से अधिग्रहण के अधीन थी। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसलिए 13.08.2004 को भूमि के बाजार मूल्य/मूल्य पर विचार किया जाना चाहिए था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय को मामले प्रेषित करते समय भी, इस न्यायालय ने विशेष रूप से कहा कि 13.08.2004 को भूमि का मूल्य निर्धारक कारक होगा। यह प्रस्तुत किया जाता है कि मुआवजे का आकलन करते समय, उच्च न्यायालय ने दिनांक 15.04.2005 के ऐक्जीबिट पी 43 और पी 44 के रूप में प्रस्तुत विक्रय विलेखों पर भरोसा किया है।

3.3 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि अन्यथा भी और यह मानते हुए कि उच्च न्यायालय पूरे एक्स 43 और पी 44 के रूप में प्रस्तुत विक्रय विलेखों पर भरोसा करने से सही था, उस मामले में भी और जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा 50% कटौती देने में देखा गया और अभिनिर्धारित किया गया था, उच्च न्यायालय को मुआवजे की राशि को बढ़ाकर 29,54,000/- रुपये प्रति एकड़ नहीं करना चाहिए था।

यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि दो विक्रय विलेखों (एक्स पी 43 और पी 44) में से मुख्य को लिया जाता है और उसके बाद 50 प्रतिशत की कटौती, जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया है, लागू की जाती है, तो उस मामले में मूल्यांकन किया गया मुआवजा 24,43,693/- रुपये प्रति एकड़ होगा। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसलिए उच्च न्यायालय ने दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना के माध्यम से अधिग्रहित भूमि के लिए प्रति एकड़ 29,54,000/- रुपये की दर से 6 एच एस आई आई डी सी बनाम सतपाल और अन्य इत्यादि का निर्धारण करने और मुआवजा देने के बहुत गंभीर गलती की है।

दिनांक 05.03.2007 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए विद्वान वकील के तर्क।

3.4 4 एच एस आई आई डी सी की ओर से पेश विद्वान वकील द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय ने दिनांक 05.03.2007 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित भूमि के संबंध में प्रति एकड़ मुआवजे की राशि को बढ़ाकर 45,00,000/- रुपये करने में वस्तुतः गलती की है।

3.5 यह प्रस्तुत किया जाता है कि लगभग एक वर्ष और नौ महीने के समय अंतराल को ध्यान में रखते हुए और दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए अधिनिर्णीत मुआवजे पर 8 से 12 प्रतिशत की संचयी वृद्धि प्रदान करते हुए, उच्च न्यायालय द्वारा 45,00,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से दिया गया मुआवजा बहुत अधिक है और इसे बहुत अधिक कहा जा सकता है।

3.6 यह प्रस्तुत किया जाता है कि उसी गांव बड़ मलिक और प्रीतमपुरा की दिनांक 13.08.2004 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए, उच्च न्यायालय ने पहले ही 21,00,000/- प्रति एकड़ की दर से मुआवजा निर्धारित और अधिनिर्णीत किया और इसलिए लगभग ढाई साल के समय अंतराल पर विचार करते हुए और 8 से 12 प्रतिशत की वृद्धि प्रदान करते हुए, 7 एच एस आई आई डी सी बनाम सतपाल और अन्य आदि उच्च न्यायालय द्वारा 45,00,000/- प्रति एकड़ पर अधिनिर्णीत राशि बरकरार रखने योग्य नहीं हैं।

4. इन सभी अपीलों का मूल दावेदारों/भू-स्वामियों की तरफ से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा जोरदार विरोध किया गया है।

4.1 मूल भू-स्वामियों की तरफ से पेश हुए विद्वान वकील ने जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया है कि वास्तव में दोनों अधिसूचनाओं के तहत अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजा निर्धारित करते समय उच्च न्यायालय ने एगजीविट पी 43 और 44 के अलावा अन्य विक्रय विलेखों पर विचार नहीं किया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि अन्य विक्रय विलेखों पर विचार किया गया होता और आसपास के क्षेत्रों में विकास पर विचार किया गया होता, तो उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए मुआवजे की राशि को निचले स्तर पर कहा जा सकता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि चूंकि यह जरूरी अधिग्रहण का मामला है, इसीलिए भूमि मालिक उचित बाजार मूल्य के आधार पर उचित मुआवजे के हकदार है। इस

न्यायालय द्वारा महाप्रबंधक, तेल और प्राकृतिक गैस निगम लिमिटेड बनाम रमेश भाई जीवनभाई और अन्य (2008) 14 एस सी सी 745 (पैरा 13 और पैरा 14) में रिपोर्ट किए गए मामले ; मेहरावल खेवाजी ट्रस्ट (पंजीकृत), फरीदकोट और अन्य बनाम पंजाब राज्य और अन्य, (2012) 5 एस सी सी 432 (पैरा 17) में रिपोर्ट किए गए फैसलों पर भरोसा रख गया है।

4.2 मूल भू-स्वामियों की ओर से पेश विद्वान अधिवक्ता ने अपनी प्रस्तुतियों के समर्थन में गांव बड़ मलिक और बड़ खालसा के एगजीबिट पी 4, पी 3, पी 6, पी 7 और पी 5 के रूप में प्रस्तुत विक्रय विलेखों पर भरोसा किया है कि अक्टूबर, 2005 में और वर्ष 2006 में भूमि की बाजारी कीमत बहुत ज्यादा थी।

4.3 उपरोक्त प्रस्तुतियां पेश करते हुए, यह प्रार्थना की जाती है कि वर्तमान अपीलों को खारज कर दिया जाए ।

5 हमने संबंधित पक्षों के विद्वान वकीलों को सुना है।

हमने उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित साक्षे निर्णय और आदेश पर विस्तार से गौर किया है और दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना के माध्यम से अधिग्रहित भूमि के लिए प्रति एकड़ 29,54,000/- रुपये और दिनांक 5.3.2007 की अधिसूचना के माध्यम से अधिग्रहित भूमि के लिए प्रति एकड़ 45,00,000/- रुपये के मुआवजे का आकलन और निर्धारण करके उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए तर्क पर भी विचार किया है।

5.1 शुरु में, यह ध्यान देने की जरूरत है कि मौजूदा मामले में हरियाणा के सोनीपत जिले के बड़ मलिक, प्रीतमपुरा और रसोई गांवों की भूमि का अधिग्रहण किया गया था जो सारी कृषि भूमि थी और औद्योगिक क्षेत्र 39, सोनीपत के प्रयोजन के लिए अधिग्रहित की गई थी। यह भी ध्यान देने योग्य है कि 30 जून, 2005 और 5 मार्च, 2007 को दो अधिसूचनाओं के बीच का अंतर लगभग एक वर्ष नौ महीने का होगा। हालांकि, यह भी ध्यान देने योग्य है कि गांव बड़ मलिक और प्रीतमपुरा के स्थित भूमि के संबंध में प्रारम्भ के अधिसूचना दिनांक 13.08.2004 के द्वारा अधिग्रहण किया गया था और उसके बाद समय-समय पर अधिसूचना जारी की गई थी और विभिन्न सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए भूमि का अधिग्रहण किया गया था।

इस स्तर पर, यह ध्यान देने की जरूरत है कि उच्च न्यायालय को मामला प्रेषित करते समय भी, इस न्यायालय ने दिनांक 6.9.2017 के निर्णय और आदेश द्वारा खास तौर पर कहा कि यदि केएमपी परियोजना अधिग्रहण के लिए भूमि का मूल्य निर्धारित किया जाना है तो जिन उपयुक्त कारकों पर ध्यान दिया जाना है वे मुख्य रूप से वह मूल्य है जो 13 अगस्त 2004 से पहले इलाके में प्रचलित था। हालांकि, मौजूदा मामले में, अधिग्रहित भूमि औद्योगिक क्षेत्र 39, सोनीपत के विस्तार के लिए है और इसीलिए दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना द्वारा बड़ मलिक, प्रीतमपुरा और रसोई गांवों की

अधिग्रहित की गई भूमि दिनांक 5.3.2007 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित भूमि के मुआवजे को निर्धारित करने के लिए नियंत्रित कारक हो सकता है क्योंकि दोनों ही अधिसूचनाओं के तहत अधिग्रहित भूमि एक ही सार्वजनिक उद्देश्य अर्थात् औद्योगिक क्षेत्र 39, सोनीपत, हरियाणा के विकास के लिए है।

6. अब, जहां तक दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित भूमि का संबंध है, उच्च न्यायालय ने 29,54,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा निर्धारित किया है। दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना के तहत अधिग्रहित भूमि के लिए 29,54,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजे का आकलन और निर्धारण करते समय, उच्च न्यायालय ने एगजीबिट पी 43 और पी 44 के रूप में प्रस्तुत बिक्री बिलेखों पर विचार किया है। उच्च न्यायालय ने निम्नलिखित विक्रय विलेखों पर विचार किया जो निम्न अनुसार सारणीबद्ध है:-

एगजीबिट	बिक्री विलेख/कनवेंस नं०	बिक्री विलेख की तिथि	विक्रय विलेख में बेचा गया क्षेत्र	बिक्री मूल्य	प्रति एकड़ राशि	गाँव
एगजीबिट पी-4	5368	10.12.03	0-10	656000	19,20,000	प्रीतमपुरा
एगजीबिट पी-14	2931	2.6.05	0-13	7500000	92,30,769	बड़ मलिक
एगजीबिट पी-42 और 106	12387	7.3.05	32-3	19290000	4802239	रसोई
एगजीबिट पी-43 और 108	516	15.4.05	37-16	23625000	5000000	रसोई
एगजीबिट पी-44	517	15.4.05	21-4	13250000	4774775	रसोई
एगजीबिट पी-45	871	25.4.2005	24-0	14400000	4800000	रसोई
एगजीबिट पी-46	2755	30.5.05	5-2	3060000	4800000	रसोई
एगजीबिट पी-47	3342	13.6.05	47-5	23625000	4473373	रसोई
एगजीबिट पी-48	3358	13.6.05	21-5	11953200	4722252	रसोई
एगजीबिट पी-15 और पी 62	8811	24.10.05	35-8	49123700	11101401	रसोई
एगजीबिट पी-16 और पी 63	8812	24.10.05	35-8	49123700	11101401	रसोई

इसके बाद उच्च न्यायालय ने कहा है कि एगजीबिट पी-43 और पी-44 बिक्री के सुरक्षित उदाहरण होंगे और 50 प्रतिशत की कटौती लागू करने के बाद, उच्च न्यायालय ने प्रति एकड़ 29,54,000/- रुपये की दर से मुआवजे का आकलन किया है।

7. यदि हम मुख्य एगजीबिट पी-43 और पी-44 पर विचार करते हैं, जो दिनांक 15.04.2005 के बिक्री विलेख है और उसके बाद 50% कटौती करने के बाद भूमि का बाजारी मूल्य 24,43,693/- रुपये

प्रति एकड़ हो जाएगा। इसकी बजाये, बिना किसी उपयुक्त कारणों के, उच्च न्यायालय ने मुल्यांकन किया है और मुआवजे की राशि 29,54,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से बढ़ाई। इसीलिए, उच्च न्यायालय ने दिनांक 30.6.2005 की अधिसूचना के द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए 29,54,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजे का आकलन और निर्धारण करने में बहुत गंभीर गलती की है। इस राशि को अनुमानित संख्या (round figure) में लिखने पर भूमि मालिक/दावेदार अन्य सभी वैधानिक लाभों के साथ 30.06.2005 की अधिसूचना के तहत अधिग्रहित भूमि के संबंध में 24,50,000/- रुपये प्रति एकड़ मुआवजे के हकदार होंगे, जो 1894 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत उपलब्ध हो सकते हैं।

8. अब, जहां तक दिनांक 5.3.2007 की अधिसूचना के द्वारा अधिग्रहित भूमि का संबंध है, लगभग एक वर्ष और नौ महीनों के समय अंतराल को देखते हुए 8 से 12 प्रतिशत संचयी वृद्धि देते हुए इसके अनुसार होगी। हालांकि, उच्च न्यायालय ने 10 प्रतिशत कटौती लागू करके विक्रय विलेख (एगजीबिट पी-4) के आधार पर 45,00,000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से मुआवजा निर्धारित किया है। यह ध्यान देने योग्य है कि जहां तक 30.6.2005 की पहली अधिसूचना का संबंध है, उच्च न्यायालय ने 50 प्रतिशत की कटौती लागू की है। हालांकि, यह भी नोट किया जाना चाहिए कि एगजीबिट पी 4 के रूप में पेश बिक्री विलेख दिनांक 2.11.2006 का है और उन्हीं गाँवों का अधिग्रहण दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना द्वारा शुरू हुआ था और इसीलिए 30 जून, 2005 की पहली अधिसूचना के बाद बिक्री विलेख बाद के अधिग्रहण के संबंध में मुआवजे का आकलन/निर्धारण करने का आधार नहीं हो सकता था। इसके उलट, दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना के द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे की राशि में 8 से 12 प्रतिशत की संचयी वृद्धि एक सुरक्षित और मार्गदर्शक कारक होगा। यदि ऐसा है तो दिनांक 5.3.2007 की अधिसूचना के अनुसार अधिग्रहित भूमि के संबंध में मुआवजा 30,73,280/- रुपये प्रति एकड़ (24,50,000 रुपये + 12 प्रतिशत = 27,44,000 रुपये + 12 प्रतिशत वृद्धि = 30,73,280 रुपये) हो जाएगा।

उपरोक्त सीमा तक, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित सांझा निर्णय (**Impugned Comman Judgment**) और आदेश को संशोधित किए जाने की जरूरत है और उसी अनुसार मौजूदा अपीलों को आंशिक रूप से अनुमति दिए जाने की जरूरत है।

9. उपरोक्त के मद्देनजर और उपरोक्त कारणों से मौजूदा अपीलें आंशिक रूप से सकल होती हैं। उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 30.06.2005 की अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित भूमि के संबंध में पास किया गया आक्षेपित निर्णय और आदेश संशोधित किया जाता है और यह आदेश दिया जाता है कि भूमि मालिक/दावेदार अन्य सभी वैधानिक लाभों के साथ 24,50,000/- रुपये प्रति एकड़ (29,54,000

रूपये प्रति एकड़ की बजाय) की दर से मुआवजा पाने के हकदार होंगे, जो 1894 अधिनियम के प्रावधानों के तहत उपलब्ध हो सकते हैं।

9.1 जहां तक दिनांक 5.3.2007 की सूचना द्वारा अधिग्रहित भूमि का संबंध है, आक्षेपित सांझे निर्णय और आदेश को संशोधित किया जाता है और यह आदेश दिया जाता है कि भू-मालिक/दावेदार अन्य वैधानिक लाभों के साथ जो 1894 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत उपलब्ध हो सकते हैं, 30,73,280/- रूपये प्रति एकड़ (45,00,000/- रूपये की बजाय) की दर से मुआवजे के हकदार होंगे।

10. मौजूदा अपीलों को आंशिक रूप से उपरोक्त सीला तक मंजूर किया जाता है। हालांकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

.....जज.
एम.आर. शाह,

.....जज.
हिमा कोहली ,

नई दिल्ली
09 फरवरी, 2023.

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

Translated by Ms. Kusum Lata, Revisor, Ms. Sangeeta, Translator and Typed by Neeraj Kumar Mishra.
Senior Assistant.