
समक्ष आई.एस. तीवानी , माननीय न्यायमूर्ति

राम लाभाया, – याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य– प्रतिवादी

1983 की नियमित प्रथम अपील संख्या 145

29 मार्च 1984

भूमि अधिग्रहण अधिनियम (1894 का 1) - धारा 23 (1) धारा 4 के तहत अधिसूचना के समय अधिग्रहीत भूमि पर ईट भट्ठा चलाने वाले मुआवजे की मांग करने वाला चौथा व्यक्ति - बाद में ईट भट्ठा का संचालन बंद हो गया - बाद में ली गई भूमि का कब्जा ईट भट्टे ने काम करना बंद कर दिया - ईट भट्टे के मालिक-क्या खंड 'चौथे' के तहत मुआवजे का हकदार है।

अभिनिर्णित, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 23(1) के खंड 'चौथा' को पढ़ने से यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट हो जाता है कि इस मद के तहत मुआवजे का दावा करने के लिए, क्षति अवश्य हुई होगी, चाहे वह नुकसानदायक स्नेह के कारण हो। अन्य संपत्ति या कलेक्टर द्वारा अर्जित

संपत्ति पर कब्जा लेने के समय कमाई की हानि के कारण। दूसरे शब्दों में, इस खंड के तहत मूल्यांकन के लिए प्रासंगिक तारीख कलेक्टर द्वारा भूमि पर कब्जा लेने की तारीख है, न कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख। वज़ह साफ है। अधिनियम की धारा 16 के अनुसार, अर्जित भूमि केवल उस तारीख से सरकार में निहित होती है, जिस दिन कलेक्टर ने पुरस्कार देने के बाद उस पर कब्जा कर लिया है। उस तिथि तक अर्जित संपत्ति का स्वामित्व उसके मालिक के पास रहता है और वह इच्छानुसार संपत्ति का हस्तांतरण या सौदा कर सकता है। जहां दिनांक को कलेक्टर द्वारा वाद भूमि का कब्जा ले लिया गया था, वहां कोई ईंट भट्ठा संचालित नहीं किया जा रहा था, उपरोक्त खंड चतुर्थ के तहत कोई मुआवजा देय नहीं होगा।

(पैरा 4)

श्री आर. सी. जैन, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, अम्बाला के न्यायालय के दिनांक 2 नवंबर, 1982 के आदेश से नियमित प्रथम अपील, जिसमें निर्देश दिया गया कि दावेदार रुपये की दर से बढ़े हुए मुआवजे का हकदार होगा। कलेक्टर सोलेटियम द्वारा उसे पहले से दिए गए मुआवजे के अलावा 18,800 रुपये प्रति एकड़ की दर से बढ़ाए गए मुआवजे पर 15 प्रतिशत की दर से ब्याज दिया जाएगा। कब्जा लेने की तारीख

से वास्तविक भुगतान और संदर्भ की लागत तक 6 प्रतिशत प्रति वर्ष।

मणि सुब्रत जैन, वरिष्ठ अधिवक्ता, राम सरूप शर्मा के साथ, अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता।

हरभगवान सिंह, ए.जी.हाई. कमल शर्मा, एडवोकेट के साथ, प्रतिवादी के लिए।

निर्णय

आई.एस.तीवाना , माननीय न्यायमूर्ति।

(1) ये दस आर.एफ.ए. भूमि मालिक दावेदारों द्वारा 1983 की संख्या 145 से 154 तक भूमि अधिग्रहण न्यायालय, अंबाला के एक ही फैसले के खिलाफ निर्देशित हैं, और इस प्रकार एक साथ निपटान किया जा रहा है। उक्त न्यायालय ने भी अधिनियम की धारा 18 के तहत संबंधित भूमि संदर्भों को समेकित किया था और साक्ष्य को एक ही स्थान पर दर्ज किया था, यानी 1982 के भूमि अधिग्रहण मामले संख्या 124/4 (राम लभाया बनाम हरियाणा राज्य) में। - यह देखें निर्णय में न्यायालय ने 22 जून, 1973 को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (संक्षेप

में, अधिनियम) की धारा 4 के तहत आवासीय के रूप में विकास और उपयोग के लिए प्रकाशित एक अधिसूचना के अनुसरण में अर्जित अपीलकर्ता की भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया है। और वाणिज्यिक क्षेत्र (यह अब निर्विवाद रूप से अर्बन एस्टेट, पंचकुला का हिस्सा है), रुपये की दर पर। 28,000 प्रति एकड़. इस निष्कर्ष के लिए न्यायालय मुख्य रूप से इस न्यायालय के दो पुरस्कारों, प्रदर्शन पी.8 और पी.10 पर निर्भर रहा है, जो फिरोजपुर खुर्द और देवी नगर गांवों में भूमि के अधिग्रहण से संबंधित हैं, जिनकी सीमाएं निर्विवाद रूप से गांव जूडियन से जुड़ी हुई हैं जहां वर्तमान में अधिग्रहीत भूमि अवस्थित है। हालाँकि, ईट-भट्ठा संचालकों के रूप में उनकी कमाई के नुकसान के कारण अधिनियम की धारा 23 की उप-धारा (1) के खंड चौथे के तहत कुछ अपीलकर्ताओं के दावे को अस्वीकार कर दिया गया है। अब इस फैसले पर अपीलकर्ताओं ने दोनों मामलों में आलोचना की है, यानी, (i) अर्जित भूमि का उचित और उचित बाजार मूल्य नहीं देने के लिए और (ii) ईट से हुई कमाई के नुकसान के लिए संबंधित अपीलकर्ताओं को पर्याप्त मुआवजा नहीं देने के लिए।

(2) जहां तक अधिग्रहीत भूमि को आवासीय-सह-वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में उपयोग किए जाने की संभावना का सवाल है, यह न तो विवाद में है और न ही इस संबंध में निचली अदालत के निष्कर्ष के बारे में पार्टियों के विद्वान वकील असहमत हैं।

(3) (i) में उनके दावे के लिए, अपीलकर्ताओं का रुख यह है कि फेजरोज़पुर खुर्द और देवी नगर गांवों में भूमि के अधिग्रहण से संबंधित पुरस्कार प्रदर्शन पी.8 और पी.9 का पालन करने के बजाय, निचली अदालत को प्राथमिकता देनी चाहिए थी और जाना चाहिए था इसके पहले के दो पुरस्कार प्रदर्श पी.12 और पी.13 हैं, जिनके तहत ढिल्लन और ज्यूडियन गांवों में अधिग्रहीत भूमि का बाजार मूल्य उक्त न्यायालय द्वारा रुपये निर्धारित किया गया था। 35,000 प्रति एकड़. तर्क को संक्षिप्त करने के लिए यहां यह कहा जा सकता है कि ज्यूडियन गांव में भूमि के अधिग्रहण से संबंधित पुरस्कार, प्रदर्शन पी.13, जहां वाद की भूमि स्थित है, मेरे द्वारा पहले ही रद्द कर दिया गया है, (डॉ. किरपाल) में मेरे फैसले के तहत सिंह बनाम हरियाणा राज्य) (1). जहां तक अन्य पुरस्कार, यानी, प्रदर्शनी पी.12 का संबंध है, इसमें कोई संदेह नहीं है कि इसे मेरे द्वारा स्वीकार और अनुमोदित किया गया है, - मेरे आदेश, दिनांक (हरियाणा राज्य बनाम आत्मा सिंह और अन्य) के अनुसार, (2) लेकिन मुझे लगता है कि अपीलकर्ताओं द्वारा पुरस्कारों, प्रदर्शन पी.8 और पी.10 की तुलना में टीएल\at दर पर मुआवजे का दावा करना उचित नहीं है। इन बाद के पुरस्कारों के अंतर्गत आने वाली भूमि 30 जनवरी, 1973 को अधिनियम की धारा 4 के तहत प्रकाशित एक अधिसूचना के अनुसरण में अधिग्रहित की गई थी, यानी अधिनियम की धारा 4 के तहत वर्तमान अधिसूचना से लगभग पांच महीने पहले। जैसा कि पहले ही बताया जा चुका है, इन गाँवों की सीमाएँ जुडियन गाँव

से सटी हुई हैं। आर.एफ.ए. में फैसले का एक मात्र वाचन 808 (सुप्रा) यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट करता है कि यह गाँव ढिल्लन की भूमि की क्षमता की बहुत उच्च डिग्री के कारण था - सूट भूमि की तुलना में - कि रुपये का बाजार मूल्य। निचली अदालत द्वारा निर्धारित 35,000 प्रति एकड़ की दर को मंजूरी दी गई। साइट प्लान, एक्ज़िबिट आर.एल. पर एक नज़र डालने से यह और स्पष्ट हो जाता है कि गाँव ढिल्लन की भूमि मणि माजरा टाउनशिप के करीब है, जो निर्विवाद रूप से उपयुक्त भूमि की तुलना में अर्बन एस्टेट, पंचकुला के संपूर्ण विकास का केंद्र बन गई है। इस साइट प्लान में अधिग्रहीत क्षेत्र को नीले रंग में छायांकित किया गया है। इस तथ्यात्मक स्थिति के प्रकाश में मुझे अपीलकर्ताओं को देय मुआवजे का निर्धारण करने के लिए प्रदर्शन पी.8 और पी.10 पर प्राथमिक निर्भरता रखने में निचली अदालत के निष्कर्ष में कोई कमजोरी नहीं मिली। उनके विद्वान वकील यह दिखाने की स्थिति में नहीं हैं कि इन पुरस्कारों के आलोक में अपीलकर्ता संभवतः किसी भी उच्च मुआवजे का दावा कर सकते हैं।

(4) जहां तक वर्तमान अधिग्रहण के परिणामस्वरूप उनकी कमाई के नुकसान के बारे में कुछ अपीलकर्ताओं के दावे का सवाल है, मुझे लगता है कि इसके लिए शायद ही कोई आधार है। जैसा कि पहले ही बताया गया है, इस संबंध में अपीलकर्ताओं का दावा अधिनियम की धारा 23 की उपधारा (1) के खंड चौथे पर आधारित है। इसे इस प्रकार पढ़ा जाता है:-

“23. मुआवज़ा निर्धारित करने में विचार किए जाने वाले मामले.-

(1) इस अधिनियम के तहत अर्जित भूमि के लिए दिए जाने वाले मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय, न्यायालय निम्नलिखित को ध्यान में रखेगा-

* * * * *

चौथा, कलेक्टर द्वारा भूमि पर कब्ज़ा लेने के समय, हितबद्ध व्यक्ति को हुई क्षति (यदि कोई हो), अधिग्रहण के कारण उसकी अन्य संपत्ति, चल या अचल, किसी अन्य तरीके से, या उसकी कमाई को प्रभावित करती है। ;”

इस खंड को पढ़ने से यह बिल्कुल स्पष्ट हो जाता है कि इस मद के तहत मुआवजे का दावा करने के लिए, क्षति अवश्य हुई होगी, चाहे वह अन्य संपत्ति के लिए हानिकारक स्नेह के कारण हो या कलेक्टर के कब्जे के समय कमाई के नुकसान के कारण हो। अर्जित संपत्ति पर कब्ज़ा. दूसरे शब्दों में, इस खंड के तहत मूल्यांकन के लिए प्रासंगिक तारीख कलेक्टर द्वारा भूमि पर कब्ज़ा लेने की तारीख है, न कि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख। वज़ह साफ है। अधिनियम की धारा 16 के अनुसार, अर्जित भूमि केवल उस तारीख से सरकार में निहित होती है, जब अधिनियम की धारा 11 के तहत पुरस्कार देने के बाद कलेक्टर ने उस पर कब्ज़ा कर लिया है। उस तिथि तक अर्जित संपत्ति का स्वामित्व उसके मालिक के पास रहता है और वह अपनी इच्छानुसार इसे

स्थानांतरित या निपटा सकता है। तत्काल मामलों में यह स्वीकार किया गया है कि कलेक्टर ने इस प्रो- को अपने कब्जे में ले लिया है। 2 फरवरी, 1979 को पटी और संबंधित अपीलकर्ताओं ने ईट-भट्ठे चलाने का अपना व्यवसाय बहुत पहले ही बंद कर दिया था। दूसरे शब्दों में, प्रतिवादी प्राधिकारियों द्वारा वाद भूमि पर कब्जे की तिथि पर कोई ईट-भट्ठा नहीं चलाया जा रहा था या संचालित नहीं किया जा रहा था। दावेदारों में से एक, फतेह सिंह का बयान, जिसने स्वीकार किया कि वह एकमात्र गवाह है जिसने इस मामले में दावे का समर्थन करने के लिए गवाह-बॉक्स में प्रवेश किया है, एक दिलचस्प वाचन है। इस कथन का प्रासंगिक भाग इस प्रकार है:-

“मैं, काका सिंह, बरयाम सिंह राम लभाया और हरबंस लाई के पास अधिग्रहीत भूमि पर ईट-भट्ठे थे। हमने वर्ष 1974 तक ईट-भट्ठे चलाए और उसके बाद हमें कंट्री टाउन प्लानर, पंचकुला, चंडीगढ़ से एक पत्र मिला, जिस पर 'ए' अंकित है। यह सही है कि मार्क ए के अनुसार हमने चिह्नित 'ए' में उल्लिखित सभी दावेदारों के ईट-भट्ठों को चलाने की मंजूरी के लिए आवेदन किया था, लेकिन उसे अस्वीकार कर दिया गया था। ऐसा कोई अन्य पत्र नहीं है, जिसके माध्यम से सरकार ने हमें सूचित किया हो कि हम ईट भट्टे नहीं चला सकते क्योंकि इसके बाद कोई लाइसेंस जारी नहीं किया गया। हमें ईट-भट्ठा लाइसेंस रद्द करने की कोई सूचना नहीं मिली. दरअसल हमारे लाइसेंस का नवीनीकरण नहीं किया गया क्योंकि सरकार ने

नवीनीकरण शुल्क स्वीकार नहीं किया था लेकिन हमें इस आशय का कोई पत्र नहीं मिला है। * * * *

* * * वर्ष 1979 में हमसे कब्ज़ा ले लिया गया।”

इस कथन से यह बिल्कुल स्पष्ट है कि अपीलकर्ता अपने पक्ष में किसी भी वैध लाइसेंस के अभाव में वर्ष 1974 से अपने ईंट-भट्ठे नहीं चला सकते हैं। फिर यह बिल्कुल स्पष्ट है कि जिस दिन उन्हें मुकदमे की जमीन से बेदखल किया गया, उस दिन न तो कोई ईंट-भट्ठा चल रहा था और न ही वे उससे कोई आय प्राप्त कर रहे थे। हालाँकि, अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एम.एस. जैन ने यह तर्क देने की कोशिश की कि चूंकि ईंट-भट्ठों को चलाने के लिए अपीलकर्ताओं के लाइसेंस को नवीनीकृत करने से इनकार करने की सूचना देने वाला 'ए' पत्र आसन्न अधिग्रहण के कारण जारी किया गया था, इसलिए यह सुरक्षित रूप से लिया जा सकता है कि अपीलकर्ताओं को इन अधिग्रहण प्रक्रियाओं की शुरुआत के कारण ईंट-भट्ठे चलाने का अपना व्यवसाय बंद करना पड़ा और इस प्रकार वे अपनी आय के नुकसान के लिए मुआवजे के हकदार हैं। सबसे पहले, मुझे लगता है कि 'ए' चिह्नित अक्षर साक्ष्य का हिस्सा नहीं बनता है क्योंकि किसी ने भी इसे कानूनी रूप से साबित नहीं किया है। इसीलिए इसे ट्रायल कोर्ट द्वारा प्रदर्शित नहीं किया गया है। ऐसे में इस पत्र के आधार पर कोई तर्क नहीं उठाया जा सकता। दूसरे, तथ्य यह है कि कमाई का कथित नुकसान, जैसा कि अपीलकर्ताओं द्वारा दावा किया जा रहा है, कलेक्टर द्वारा वाद भूमि पर कब्ज़ा करने के कारण

नहीं है। यदि अपीलकर्ताओं को लगता है कि संबंधित अधिकारियों के पास उनके लाइसेंस को नवीनीकृत करने से इनकार करने का कोई अधिकार या क्षेत्राधिकार नहीं है, क्योंकि संबंधित भूमि अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचित की गई है, तो उन्हें अधिकारियों के उस आदेश या कार्रवाई पर हमला करना होगा या इसके बदले में उचित मंच पर हर्जाने का दावा करना पड़ा। वे निश्चित रूप से अधिनियम के तहत किसी भी क्षति के हकदार नहीं हैं।

- (5) ऊपर दर्ज कारणों से ये अपीलें विफल हो जाती हैं और लागत के बारे में कोई आदेश दिए बिना खारिज कर दी जाती हैं।

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 व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिये निर्णय का अंग्रेजी सस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

सचिन कुमार सिंह

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)

नूँह, हरियाणा