अपीलीय सिविल

आर. एस. नरुला और बी. आर. तुली जेजे. *के समक्ष*

रघबीर *सिंह, - अपीलकर्ता।*

बनाम

भारत संघ - उत्तरदाता।

1961 का आरएफए नंबर 291।

25 मार्च, 1974।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम (1894 का I) - धारा *9, 23 (1) और 25* - अधिग्रहण के समय पट्टे की असमाप्त अवधि के तहत *भूमि का अधिग्रहण* - पट्टेदार द्वारा उस पर ईंट-भट्ठे का निर्माण - ईंट बनाने के लिए एक वाटरचैनल के साथ - पट्टेदार - क्या ऐसे जल चैनल के लिए मुआवजे का हकदार है - पट्टेदार द्वारा जल्द ही ईंट-भट्ठे *के लिए एक साइट प्राप्त करना, सरकार द्वारा अयोग्य करार दिए गए लाना को अपने कब्जे में लेने के बाद - क्या पट्टेदार को आय के लिए मुआवजे से वंचित किया जाता है- पट्टे की असमाप्त अवधि के लिए मुआवजा - यदि स्वीकार्य हो।*

जहां भूमि, जो पट्टे की अवधि के अधीन है और जिस पर पट्टेदार ने कुएं से ईंट-खेतों तक पानी ले जाने के लिए एक चैनल के साथ ईंट-भट्ठे का निर्माण किया है।

भट्टों में पकाई जाने वाली कच्ची ईंटों को ढालना, अधिग्रहित किया जाता है, पट्टेदार ऐसे जल चैनल के लिए मुआवजे का हकदार है। केवल यह तथ्य कि जल चैनल की सामग्री को हटाया जा सकता है, पट्टेदार को मुआवजे से वंचित नहीं करता है। चैनल का उपयोग पट्टेदार द्वारा पट्टे की अ-समाप्त अवधि के दौरान किया जा सकता है। यह हो सकता है कि पट्टे की समाप्ति के बाद, पट्टेदार सामग्री को हटाने के लिए उचित नहीं समझ सकता है और इसे छोड़ सकता है, लेकिन वह पट्टे की असमाप्त अवधि के लिए चैनल के उपयोग का हकदार है, जिससे वह वंचित है। इसलिए, जल चैनल के उपयोग से वंचित होने के कारण पट्टेदार को मुआवजा देय है।

यह माना गया कि जहां एक पट्टेदार अधिग्रहण के बाद अपने पिछले ईंट भट्टे के सरकार द्वारा कब्जा लेने के तुरंत बाद ईंट-भट्ठे के लिए एक और साइट प्राप्त करता है, वह कमाई के नुकसान के लिए मुआवजे से वंचित नहीं है। एक नए व्यवसाय को एक स्थान पर शुरू करने और उससे लाभ अर्जित करने में हमेशा समय लगता है। जिला न्यायाधीश भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23 (1) और 25 के प्रावधानों के मद्देनजर ऐसी परिस्थितियों में "आय की हानि" शीर्षक के तहत मुआवजा देने के लिए सक्षम है।

यह माना गया है कि पट्टे के असमाप्त हिस्से के लिए पट्टेदारों को अग्रिम रूप से भुगतान किए गए पट्टे-धन के नुकसान के संबंध में मुआवजे को अधिनियम की धारा 23 (1) के किसी भी खंड के तहत अनुमति नहीं दी जा सकती है।

अंबाला के जिला न्यायाधीश श्री संत राम गर्ग की अदालत के दिनांक 2 मई, 1961 *के आदेश से नियमित प्रथम अपील, जिसमें मुआवजे के लिए प्रतिवादी के खिलाफ श्री रघबीर सिंह के दावे का आदेश निम्नानुसार है: –*

रु।

(1) *अंक संख्या 6 के अंतर्गत*	950.00
(2) *अंक संख्या 7 के अंतर्गत*	**6,000.00**
(3) *अंक सं 8 के अंतर्गत*	1,250.00
(4) *अंक सं 11 के अंतर्गत।*	500.00
कुल	8,700.00

दावेदार को मुआवजे की उपरोक्त राशि *पर 15 प्रतिशत प्रीमियम भी मिलेगा और* भारत संघ द्वारा अधिग्रहित भूमि का कब्जा लेने की तारीख से वास्तविक भुगतान की तारीख तक कुल मुआवजे पर 6 प्रतिशत की दर से ब्याज मिलेगा और पार्टियों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया जाएगा क्योंकि दावा अतिरंजित था।

अपीलकर्ता की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एस. सी. सिब्बल के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता एच. एल. सिब्बल /

एम. एम. पुंछी, एडवोकेट, एडवोकेटजनरल जे. एन. कौशल, (हरियाणा); *उत्तरदाता के लिए।*

निर्णय

तुली, जे - यह फैसला दो क्रॉस-अपीलों का निपटारा करेगा - 1961 की रेगू-लार प्रथम अपील संख्या 291 (रघबीर सिंह बनाम भारत संघ) और 1961 की नियमित प्रथम अपील संख्या 297 (भारत संघ बनाम रघबीर सिंह) जिन्हें 2 मई, 1961 को अंबाला के जिला न्यायाधीश द्वारा दिए गए इसी फैसले के खिलाफ निर्देशित किया गया है।

(2) मामला यह है कि रघबीर सिंह के दावेदार को उनके ईंट-भट्टों के अधिग्रहण के लिए कितना मुआवजा दिया जाएगा। भारत के राष्ट्रपति ने उस अधिसूचना में उल्लिखित कुछ भूमि के अधिग्रहण के लिए भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद अधिनियम कहा जाता है) की धारा 4 के तहत 1 मार्च, 1957 को अधिसूचना संख्या 4/ई जारी की। इसके बाद, अधिनियम की धारा 6 के तहत 2 मार्च, 1957 को एक और अधिसूचना संख्या 6/ई जारी की गई। धारा 17 के आपातकालीन प्रावधानों को लागू किया गया और अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज करने से इनकार कर दिया गया। दावेदार रभबीर सिंह ने अधिनियम की धारा 9 के तहत 2,10,100 रुपये की राशि का दावा करते हुए अपना दावा दायर किया। कलेक्टर ने राजस्व सहायक से रिपोर्ट मांगी, जिन्होंने मुआवजे के रूप में 26,254 रुपये और उस पर 15 प्रतिशत मुआवजा देने की सिफारिश की। हालांकि, कलेक्टर ने 3 अगस्त, 1959 के अपने आदेश द्वारा दावेदार के दावे को पूरी तरह से खारिज कर दिया। दावेदार ने अधिनियम की धारा 18 के तहत एक आवेदन दायर किया, जिसमें कलेक्टर को निर्धारण के लिए जिला न्यायालय को देय मुआवजे के मामले को भेजने की आवश्यकता थी। उस आवेदन में, निम्नलिखित मदों के तहत मुआवजे की राशि और उस पर ब्याज के तहत 1,07,475 रुपये का दावा किया गया था: –

रुपए

(1) साइट पर रहने वाले ईंट-चमगादड़ों के लिए जिन्हें आवेदक को हटाने की अनुमति नहीं थी 913

(2) दो कमरों के लिए जिन्हें आवेदक के लिए बेकार होने के कारण आवेदक को छोड़ना पड़ा 2,000 मैं

(3) आवेदक द्वारा निर्मित और स्वामित्व वाले पट्टे के क्षेत्र में स्थित एक कुआं 3,500

(4) 500 फीट लंबे चैनल के लिए कुएं से पानी को उस स्थान तक ले जाने के लिए बनाया गया जहां ईंटों को ढाला गया था। 1,000

रुपए

(5) 4 लोहे की शीट चिमनियों के लिए प्रत्येक 32 फीट लंबी 2,000

(6) क्षमता के ईंट-भट्टों के लिए 6 *लाख* और 8 *लाख* ईंट, क्रमशः 20,000

(7) स्थल से 250 टन कोयले की लोडिंग और अनलोडिंग सहित ढुलाई के लिए। नई साइट के लिए भट्ठा जो 3 |- मील की दूरी पर है
भट्टों की साइट से विवाद 1,250

(8) 6,60,000 के लिए ढाला गया *कच्चा* खेतों में छोड़ी गई ईंटें जो भट्टे में जलाने के लिए रखे जाने के लिए तैयार थीं। 4,000

(9) भट्टों के स्थल से 3 आई मील की दूरी पर धूलकोट से अंबाला-हिसार रोड तक व्यापार स्थल बदलने के लिए मुआवजा 40,000

(10)अंबाला-कालका रोड को भट्ठा स्थल से जोड़ने वाली हर मौसम में पहुंचने वाली सड़क 340 फीट लंबी और 20 फीट चौड़ी है। 2,000

(11)पट्टेदारों को पट्टेदारों को भुगतान की गई लीज राशि के लिए 1960
5,137

(12)अनिवार्य अधिग्रहण के लिए 15 प्रतिशत मुआवजा 12,270

(13) 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज
मई से1, 1957 से 14 सितंबर, 19599 13,405

कुल 1,07,475

(14)114 सितंबर, 1959 से 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से भुगतान की तारीख

तक।

कलेक्टर ने उस आवेदन को निपटान के लिए जिला न्यायाधीश ^ अंबाला को भेज दिया। भारत संघ ने एक लिखित बयान दायर करके आवेदन का विरोध किया। विद्वान जिला न्यायाधीश ने विचारण के लिए निम्नलिखित मुद्दे तैयार किए -

(1) क्या कलेक्टर ने 30 अप्रैल, 1957 को भट्ठा स्थलों पर कब्जा लिया?

(2) क्या दावेदार के 913 रुपये मूल्य के ईंट-बल्ले कब्जे के समय भट्ठे स्थलों पर पड़े थे और उन्हें हटाने की अनुमति नहीं दी गई थी?

(3) क्या दावेदार के 2,000 रुपये मूल्य के दो कमरे अधिग्रहित स्थल पर मौजूद थे और दावेदार उन्हें हटा नहीं सकता था? यदि हां, तो क्या वह इस कारण मुआवजे का हकदार है?

(4) क्या दावेदार का 3,500 रुपये मूल्य का कुआं अधिग्रहित स्थल पर मौजूद था? यदि हां, तो क्या वह इस आधार पर मुआवजे का हकदार है?

(5) क्या दावेदार ने ईंटों की तैयारी के लिए कुएं से दूसरे स्थान पर पानी ले जाने के लिए 1,000 रुपये की लागत से अधिग्रहित स्थल पर पांच सौ फीट लंबे चैनल का निर्माण किया था? यदि हां, तो क्या वह इस आधार पर मुआवजे का हकदार है?

(6) क्या दावेदार की 2,000 रुपये मूल्य की 32 फीट लंबी चार लोहे की शीट चिमनियां अधिग्रहित स्थल पर बनी रहीं और दावेदार उन्हें हटा नहीं सका? यदि हां, तो क्या वह इस आधार पर मुआवजे का हकदार है?

(7) क्या दावेदार ने अधिग्रहित स्थल पर 20,000 रुपये की लागत से दो ईंट भट्टों का निर्माण किया था? यदि हां, तो क्या वह इस आधार पर मुआवजे का हकदार है?

(8) क्या अधिग्रहण के परिणामस्वरूप, दावेदार को 1,250 रुपये की लागत से भट्टे के स्थल से नई साइट तक 250 टन कोयला निकालना पड़ा? यदि हां,

तो क्या वह इस संबंध में मुआवजे का हकदार है?

(9) क्या अधिग्रहण के परिणामस्वरूप दावेदार को 4,000 रुपये मूल्य की अधिग्रहित साइट पर 6,60,000 ढाली हुई *कच्ची* ईंटों को छोड़ने के लिए मजबूर होना पड़ा ? यदि हां, तो क्या दावेदार इस आधार पर मुआवजे का हकदार है?

(10)क्या माफी के परिणामस्वरूप दावेदार को अपने व्यवसाय का स्थान धूलकोट से बदलने अंबाला-हिसार रोड के लिए मजबूर किया गया था और इस खाते में 40,000 रुपये की राशि में मुआवजे का हकदार है?

(11)क्या दावेदार ने पुराने ईंट भट्टे के लिए 2,000 रुपये की लागत से बारहमासी पहुंच मार्ग का निर्माण किया था, जिसे अधिग्रहण के परिणामस्वरूप उसे छोड़ना पड़ा? यदि हां, तो क्या वह इस मद में मुआवजे का हकदार है और कितना?

(12)क्या दावेदार ने 1960 तक की अवधि के लिए अधिग्रहित परिसर के लिए पट्टेदारों को 5,137 रुपये की राशि का भुगतान किया था? यदि हां, तो क्या वह इस कारण से मुआवजा पाने का हकदार है?

(13)मुआवजे की राशि पर दावेदार कितना ब्याज, यदि कोई हो, का हकदार है?

(14) मदद।

(3) साक्ष्य दर्ज करने और दलीलें सुनने के बाद, विद्वान जिला न्यायाधीश ने मुआवजे के रूप में 8,700 रुपये की राशि और उस पर 15 प्रतिशत मुआवजे की अनुमति दी। कुल राशि पर 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान अधिग्रहित भूमि का कब्जा लेने की तारीख से वास्तविक भुगतान की तारीख तक करने का भी निर्देश दिया गया था। विद्वान जिला न्यायाधीश ने अंक संख्या 6 के तहत 950 रुपये, अंक संख्या 7 के तहत 6,000 रुपये, मुद्दा संख्या 8 के तहत 1,250 रुपये, मुद्दा संख्या 11 के तहत 500 रुपये का जुर्माना लगाया और अन्य मुद्दों के तहत दावों को खारिज कर दिया। दावेदार ने 98,775 रुपये की राशि का दावा करते हुए अपनी वर्तमान अपील दायर की है, अर्थात, दावा की गई राशि और जिला न्यायाधीश द्वारा उसे दी गई राशि के बीच का अंतर। दूसरी ओर, भारत संघ ने दावेदार के पक्ष में किए गए 8,700 रुपये के फैसले को चुनौती देते हुए अपील दायर की है।

(4) विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा तैयार किए गए मुद्दों के तहत दावेदार-अपीलकर्ता के विभिन्न दावों से निपटना सुविधाजनक है।

(5) *मुद्दा सं.* 1: यह उस तारीख से संबंधित है जिस दिन कलेक्टर ने भट्ठा स्थलों का कब्जा लिया था और विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा यह माना गया है कि कब्जा 30 अप्रैल, 1957 को लिया गया था। भारत संघ ने उस निष्कर्ष को अपील के आधार पर या सुनवाई में चुनौती नहीं दी है। इसलिए, इस मुद्दे पर विद्वान जिला न्यायाधीश के निष्कर्ष की पुष्टि की जाती है।

(6) *मुद्दा संख्या 2:* इस मुद्दे को विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा दावेदार के खिलाफ इस आधार पर पाया गया है कि यह दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं है कि उसे उस सामग्री को हटाने की अनुमति नहीं थी जिसे हटाने में सक्षम था। दावेदार ने माना कि अधिग्रहण की तारीख पर मौके पर पड़ी *पक्की* ईंटों को हटा दिया , लेकिन उन्होंने उन ईंट-बल्ले और तृतीय श्रेणी की ईंटों को नहीं हटाया जिनके लिए यह दावा किया गया है। इसलिए, इस दावे को विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा सही ढंग से अस्वीकार कर दिया गया है। इस खोज की भी पुष्टि की जाती है।

(7) *मुद्दा सं.* 3: विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा दावेदार के खिलाफ यह मुद्दा इस आधार पर पाया गया है कि जिन दो कमरों के लिए मुआवजे का दावा किया गया है, वे निश्चित रूप से उस साइट पर बनाए गए थे जिसे भारत संघ द्वारा अधिग्रहित नहीं किया गया था। ये कमरे अधिग्रहित भूमि से सटे फील्ड नंबर 426 में स्थित थे। माना कि दावेदार के पास उस स्थल पर 8 *बीघा* 8 *बिस्वा* भूमि का एक भूखंड था जिसे भारत संघ द्वारा अधिग्रहित नहीं किया गया था। यह नहीं बताया गया है कि ईंट भट्टों के अधिग्रहण के बाद उस भूमि का उपयोग कैसे किया गया। केवल इतना कहा गया है कि कमरों को छोड़ दिया गया था। दावा किया गया मुआवजा बहुत दूर है और विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा सही तरीके से अस्वीकार कर दिया गया है। नतीजा यह होता है कि इस मुद्दे पर विद्वान जिला जज के फैसले की भी पुष्टि हो जाती है।

(8) *मुद्दा सं.* 4: इस मुद्दे के तहत मुआवजे का दावा एक कुएं के लिए किया गया है जो अधिग्रहित भूमि पर मौजूद था जो बिशन सिंह की थी और

दावेदार के साथ पट्टे पर थी। विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा कुएं का मूल्य 2,000 रुपये निर्धारित किया गया था। कुएं के लिए मुआवजा जमीन के मालिक बिशन सिंह को दिया गया था। दावेदार के लिए पालन करने के लिए उचित प्रक्रिया कलेक्टर से विभाजन की मांग करना और जिला न्यायाधीश को अधिनियम की धारा 30 के तहत आवेदन करना था। ऐसा कोई आवेदन नहीं किया गया था और न ही बिशन सिंह को विद्वान जिला न्यायाधीश के समक्ष संदर्भ में एक पक्ष बनाया गया था। ऐसी परिस्थितियों में बिशन सिंह को दिए गए कुएं के लिए मुआवजे की अनुमति दावेदार को भी नहीं दी जा सकती है। इस मुद्दे पर विद्वान जिला न्यायाधीश के निर्णय की भी पुष्टि की जाती है।

(9) *मुद्दा INo.* 5: इस मुद्दे के तहत दावा खेत संख्या 443 में कुएं से ईंट के खेतों तक पानी के चैनल से संबंधित है जहां *भट्ठों* में सेंकने के उद्देश्य से कच्ची ईंटों को ढाला गया था। उस जल चैनल के अस्तित्व पर विवाद नहीं हुआ है। रघबीर सिरीघ के दावेदार ने कहा कि उन्होंने 1,000 रुपये की लागत से 500 फीट लंबाई में पानी के चैनल का निर्माण किया। उस खर्च के समर्थन में बही-खातों का उत्पादन नहीं किया गया था। विद्वान जिला न्यायाधीश साक्ष्य के आधार पर इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि अधिग्रहण की तारीख पर पानी के चैनल का अनुमानित बाजार मूल्य 500 रुपये था। दावेदार को इस आधार पर कोई राशि देने की अनुमति नहीं दी गई थी कि सभी कथित ईंट क्षेत्रों का पट्टा मार्च, 1961 के अंत में समाप्त होना था, और पट्टेदार, अर्थात, दावेदार के पास उन्हें नवीनीकृत करने का कोई विकल्प नहीं था। पट्टे की समाप्ति पर, दावेदार को अपनी लागत पर अपने जल-मार्ग की सामग्री को हटाना था और वह पट्टे की समाप्ति के बाद जल-मार्ग की अपनी सामग्री को हटाने के लिए स्वतंत्र था। विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा यह भी देखा गया है कि रिकॉर्ड में ऐसा कुछ भी नहीं था जो यह दर्शाता हो कि दावेदार को अपने जल-मार्ग की सामग्री को हटाने की अनुमति नहीं थी। मेरी राय में, इस मुद्दे पर विद्वान जिला न्यायाधीश का दृष्टिकोण सही नहीं है। माना जाता है कि पानी का चैनल मौके पर मौजूद था और इसका निर्माण कुएं से ईंट के खेतों तक पानी ले

जाने के लिए किया गया था ताकि भट्टों में पकाई जाने वाली कच्ची ईंटों को मोल्डिंग किया जा सके। इस प्रकार साइट पर भट्टों के काम के लिए यह आवश्यक था। यह नहीं कहा जा सकता है कि दावेदार द्वारा जल चैनल की सामग्री को हटाया जा सकता है और इसलिए, वह इसके लिए किसी भी मुआवजे का हकदार नहीं था। बेशक, चार साल की एक और अवधि बनी रही, जिसके दौरान दावेदार द्वारा जल-मार्ग का उपयोग किया जा सकता था यदि पट्टे के तहत भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था। हो सकता है कि मार्च, 1961 में पट्टे की समाप्ति के बाद दावेदार ने सामग्री को हटाना उचित न समझा हो और उसे त्याग दिया हो, लेकिन वह चार वर्ष की एक और अवधि के लिए उस जल-मार्ग के उपयोग का हकदार था, जिससे वह वंचित था। इस प्रकार दावेदार को पानी के चैनल के उपयोग से वंचित होने के कारण कुछ मुआवजा दिया गया था, जिसे उसने अपनी लागत पर बनाया था और जिसमें से अधिग्रहण की तारीख पर बाजार मूल्य 500 रुपये था। इन परिस्थितियों में, मैं इस मुद्दे के तहत दावेदार को 300 रुपये की अनुमति देता हूं।

(10) *मुद्दा सं.* 6: इस निर्गम के तहत, अधिग्रहण की तारीख पर चिमनियों की कीमत के कारण दावेदार को 950 रुपये की राशि की अनुमति दी गई है। दावेदार के वकील ने इस राशि में किसी भी वृद्धि के लिए दबाव नहीं डाला है। हालांकि, भारत संघ के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि चिमनियों के लिए कोई मुआवजा नहीं दिया जाना चाहिए था क्योंकि उन्हें ^ भट्टे की साइट से नई साइट पर हटाया जा सकता था। हालांकि, मुझे इस सबमिशन में कोई आधार नहीं मिला क्योंकि चिमनियां ऐसी स्थिति में थीं कि वे पारगमन में टूट गई होंगी क्योंकि जिस सामग्री से वे बनाए गए थे, वे अपने पिछले उपयोग के परिणामस्वरूप भंगुर हो गए थे। प्रत्येक चिमनी की लंबाई 32 फीट थी और परिवहन के लिए दूरी कम से कम 3 थी मील। राजस्व सहायक श्री नंद किशोर ने 8 मई, 1958 की अपनी रिपोर्ट में पाया कि चिमनियों को भौतिक रूप से हटाया नहीं जा सकता था और दावेदार को मुआवजे के रूप में 950 रुपये का भुगतान करने का सुझाव दिया। उस रिपोर्ट के बावजूद, भारत संघ द्वारा यह

साबित करने के लिए कोई सबूत नहीं दिया गया था कि चिमनियां ऐसी स्थिति में थीं कि उन्हें बिना किसी नुकसान के हटाया जा सकता था और इस प्रकार दावेदार किसी भी राशि का हकदार नहीं था। अत, मैं चिमनियों के मुआवजे के रूप में इस राशि के भत्ते पर भारत संघ की आपत्ति को दूर करता हूं और इस मुद्दे पर विद्वान जिला न्यायाधीश के निर्णय की पुष्टि करता हूं।

(11) *मुद्दा सं.* 7: इस मुद्दे के तहत, दावेदार ने अधिग्रहण के समय अधिग्रहित भूमि पर दो भट्टों के मूल्य के मूल्य पर 20,000 रुपये का दावा किया। मौके पर इन दोनों भट्टों के अस्तित्व को लेकर कोई विवाद नहीं है। विद्वान जिला न्यायाधीश ने पाया कि इन दो भट्टों का निर्माण दावेदार द्वारा किया गया था और वे उससे संबंधित थे। दो भट्टों में से एक भूमि में स्थित था, जिसका पट्टा दावेदार रघबीर सिंह के पास एक निश्चित अवधि के लिए था। उन्हें समय-समय पर पट्टे का नवीनीकरण कराने का अधिकार था और उस आधार पर, विद्वान जिला न्यायाधीश ने उस भट्टे के लिए दावेदार को 6,000 रुपये की राशि की अनुमति दी, जिसका निर्माण 1948 में किया गया था। दावेदार के विद्वान वकील ने इसके लिए उसे दी जाने वाली मुआवजे की राशि में किसी भी वृद्धि के लिए दबाव नहीं डाला है। हालांकि, भारत संघ ने इस भट्टे के लिए दावेदार को मुआवजे के भत्ते को चुनौती दी है। दावेदार द्वारा विद्वान जिला न्यायाधीश के समक्ष दो भट्टों के बाजार मूल्य के संबंध में साक्ष्य का नेतृत्व किया गया था, जिसके अनुसार एक ईंट भट्ठा 8,000 रुपये का था, जिसमें 8 लाख ईंटों को पकाने की क्षमता थी । राजस्व सहायक श्री नंद किशोर ने इसकी लागत निर्धारित करने वाले सहायक गैरीसन इंजीनियर के साक्ष्य पर इसकी कीमत 7,341 रुपये आंकी।

निर्माण की लागत 7,679 रुपये है। सहायक गैरीसन इंजीनियर ने कहा कि उस राशि में से विनिर्देश और कारीगरी के लिए 338 रुपये, आयु के लिए मूल्यह्रास 5,240 रुपये, मरम्मत की लागत 262 रुपये और जहाज भरने की लागत 3,000 रुपये बताई गई थी। इन सभी राशियों को काटने के बाद, सहायक गैरीसन इंजीनियर द्वारा ईंट भट्टे का परिणामी मूल्य 918 रुपये बताया गया था। चौधरी बदलू राम तहसीलदार ने विनिर्देश और कारीगरी की लागत के कारण केवल 338 रुपये की कटौती को स्वीकार किया और भट्ठे का मूल्य 7,341 रुपये निर्धारित किया। कारण यह बताया गया था कि किसी भी मूल्यह्रास की अनुमति नहीं दी जा सकती थी, क्योंकि सहायक गैरीसन इंजीनियर के अनुसार, भट्ठा अनिश्चित काल तक चल सकता था यदि मरम्मत नियमित रूप से की जाती थी और भट्ठा अच्छी स्थिति में था। इसलिए, राजस्व सहायक ने सिफारिश की थी कि इस भट्टे के मुआवजे के रूप में दावेदार को 7,341 रुपये का भुगतान किया जाना चाहिए। उस राशि के मुकाबले, विद्वान जिला न्यायाधीश ने 6,000 रुपये की अनुमति दी है। राजस्व सहायक की विस्तृत रिपोर्ट के बावजूद, जिसे मामले में स्वीकार कर लिया गया था, भारत संघ ने इस बिंदु पर कोई सबूत पेश करने का विकल्प नहीं चुना। हालांकि, दावेदार ने मोहन लाल (एडब्ल्यू 5), नंद किशोर (एडब्ल्यू 9) और बदलू राम (एडब्ल्यू 10) को पेश करके साक्ष्य का नेतृत्व किया। किसी भी खंडन के अभाव में, विद्वान जिला जूगे, मेरी राय में, सही निष्कर्ष पर पहुंचे कि इस ईंट भट्टे के दावेदार को मुआवजे के रूप में 6,000 रुपये की अनुमति दी जानी चाहिए। भारत संघ की आपत्ति को खारिज किया जाता है।

(12) अन्य भट्ठे के संबंध में, जिसकी क्षमता 6,00,000 ईंटों की थी, राजस्व सहायक ने अपनी रिपोर्ट (प्रदर्शनी ए. 15) में इसका मूल्य बड़े भट्ठे के लिए आकलित 7,341 रुपये के 3/4 हिस्से के रूप में अनुमानित किया है – जो कि 5,506 रुपये है। हालांकि, विद्वान जिला न्यायाधीश ने न तो मुद्दा संख्या 7 के तहत या मुद्दा संख्या 10 के तहत इसका बाजार मूल्य निर्धारित किया है। मार्च, 1961 के अंत में पट्टे की समाप्ति के बाद दावेदार द्वारा इस ईंट भट्टे को छोड़ना पड़ा। इसलिए, वह इस भट्टे की आनुपातिक कीमत के हकदार हैं, जिसका निर्माण 1952 में किया गया था। इसने अधिग्रहण से पहले 5 साल तक काम किया था और यह 4 साल की एक और अवधि के लिए काम कर सकता था। राजस्व सहायक, नंद

किशोर (एडब्ल्यू 9) द्वारा निर्धारित मूल्य 5,506 रुपये के आधार पर, मेरा विचार है कि दावेदार को 2,500 रुपये की राशि की अनुमति दी जा सकती है। मैं तदनुसार आदेश देता हूं।

(13) *मुद्दा सं.* 8: इस मुद्दे के तहत दावेदार को 250 टन के परिवहन शुल्क के कारण 1,250 रुपये की अनुमति दी गई है। पुरानी साइट से नई साइट तक कोयला। इस राशि में दो मद शामिल थे- परिवहन की लागत के कारण 1,180 रुपये और चौकीदार की मजदूरी के कारण 70 रुपये, जो जुलाई, 1957 में नई साइट पर हटाए जाने से पहले पुराने स्थल पर कोयले की देखभाल करते थे। भारत संघ ने दावेदार को मुआवजे के रूप में इस राशि के भत्ते को इस आधार पर चुनौती दी है कि दोनों मदों के समर्थन में कोई विश्वसनीय सबूत नहीं है। श्री रघबीर सिंह दावेदार ने कोयले के स्टॉक का अपना रजिस्टर (एडब्ल्यू 21/15-ए) प्रस्तुत किया, जिसमें दिखाया गया कि 30 अप्रैल, 1957 को 251 टन कोयला स्टॉक में था, जिस तारीख को अधिग्रहित भूमि का कब्जा लिया गया था। यह कोयला उन्हें ईंटों के निर्माण के लिए आपूर्ति की गई थी और नागरिक आपूर्ति अधिकारी ने उन्हें 20 जुलाई, 1957 की प्रदर्शनी ए 8 के तहत उस कोयले को नई साइट पर हटाने के लिए आवश्यक अनुमति प्रदान की। दावेदार ने दो रसीदें (प्रदर्शन एडब्ल्यू 19/1 और एडब्ल्यू 19/2) प्रस्तुत कीं, जिन्हें चरण दास (एडब्ल्यू 19) द्वारा साबित किया गया था। रसीदों को अंजाम देने वाले ट्रक मालिक सीता राम थे। चरण दास ने कहा कि सीता राम ने उनकी उपस्थिति में रसीदों पर हस्ताक्षर किए और दावेदार के पुराने भट्टों से कोयले की ढुलाई के लिए राशि का भुगतान किया गया। जिरह के दौरान उन्होंने कहा कि उन्होंने सीता राम को 3 या 4 दिनों की अवधि में अपीलकर्ता के कोयले को अपनी नई साइट पर ले जाते हुए देखा था। हालांकि, उन्हें यह नहीं पता था कि उन्होंने प्रत्येक दिन कितनी यात्राएं कीं ^ इसके विपरीत कोई सबूत भारत संघ के नेतृत्व में नहीं था। विद्वान वकील द्वारा की गई एकमात्र आलोचना यह है कि 24 जुलाई, 1957 की रसीद (प्रदर्शनी एडब्ल्यू 19/1) में परिवहन की दर 5 रुपये प्रति टन दिखाई गई है, जबकि 28 जुलाई, 1957 की रसीद (प्रदर्शनी एडब्ल्यू

19/2) परिवहन की दर 4 रुपये प्रति टन दर्शाती है। रसीद (प्रदर्शनी एडब्ल्यू 19/1) 180 टन कोयले के परिवहन से संबंधित है जबकि अन्य रसीद (प्रदर्शनी एडब्ल्यू 19/2) 70 टन कोयले के परिवहन से संबंधित है। मुझे नहीं लगता कि दोनों रसीदों की वास्तविकता पर कोई संदेह किया जा सकता है। यदि दावेदार इन राशियों को अतिरंजित दर पर दावा करना चाहता था, तो वह एक रसीद 5 रुपये प्रति टन की दर से और दूसरी रसीद 4 रुपये प्रति टन की दर से तैयार करने के बजाय 5 रुपये प्रति टन की दर से रसीदें बनवा सकता था। अकेले यह तथ्य साबित करता है कि रसीदें सही ढंग से और सही मायने में तैयार की गई थीं। इसलिए, भारत संघ की आपत्ति को खारिज किया जाता है और इस मुद्दे पर विद्वान जिला न्यायाधीश के निर्णय की पुष्टि की जाती है।

(14) *मुद्दा सं.* 9: विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा यह देखा गया है कि उन्हें श्री रघबीर सिंह के दावे से सहमत होने में कोई संकोच नहीं था कि सड़क पर लगभग 5 या 6 *लाख कच्ची* ईंटें थीं। हालांकि, राजस्व सहायक (प्रदर्शनी ए. 15) की रिपोर्ट से पता चलता है कि तहसीलदार ने बताया था कि साइट पर कोई *कच्ची* ईंटें नहीं मिली थीं, संभवतः इसलिए कि अधिग्रहण के बाद और साइट का दौरा करने से पहले साइट पर मिट्टी फेंक दी गई थी। रिपोर्ट में आगे बताया गया है कि रघबीर सिंह ने दावा किया था कि ईंट भट्टे में निर्माण के लिए 10 लाख कच्ची ईंटें लोड की गई थीं और 5 *लाख* बाहर थीं। कोई कारण नहीं दिखाया गया था कि उन *कच्ची* ईंटों, जो पड़ी थीं, को ईंट भट्टों में क्यों नहीं लोड किया गया था। भारत संघ ने प्रस्तुत किया था कि वह उन ईंटों को हटा सकता है, क्योंकि उसे दिया गया था इसे हटाने के लिए वायु सेना के अधिकारियों द्वारा महीनों का समय। दावेदार के अनुसार, पुरानी भट्ठा साइट से नई भट्ठा साइट पर कच्ची ईंटों को हटाना सार्थक नहीं था, न ही यह किफायती था। श्री देवी चंद (एडब्ल्यू 12) ने कहा कि *कच्ची* ईंटों को हटाया जा सकता था, लेकिन हटाने का खर्च अलाभकारी होता। विद्वान जिला न्यायाधीश ने राय व्यक्त की कि दावेदार के पास कच्ची ईंटों को हटाने के लिए पर्याप्त समय था यदि वह ऐसा करना चाहता था और कुछ हद तक नुकसान

को कम कर सकता था। रिकॉर्ड पर ऐसा कोई सबूत नहीं है जो यह दर्शाता हो कि पुराने भट्टों से कच्ची ईंटों को हटाकर इस मद के तहत नुकसान को कैसे कम किया जा सकता है। श्री रघबीर सिंह ने राजस्व सहायक के समक्ष दावा किया कि *कच्ची* ईंटों को ढालने की लागत 8 रुपये प्रति हजार थी, जबकि जिला न्यायाधीश की अदालत में, उन्होंने 6 रुपये प्रति हजार लागत का दावा किया। पहले उन्होंने दावा किया था कि वहां लगभग 5 *लाख कच्ची ईंटें पड़ी हैं* , लेकिन विद्वान जिला न्यायाधीश के समक्ष, उन्होंने दावा किया कि 6,60,000 कच्ची ईंटें पड़ी हुई हैं, जिसके लिए उन्हें 6 रुपये प्रति हजार की दर से मुआवजा दिया जाना है। तहसीलदार बदलू राम ने अपनी रिपोर्ट (प्रदर्शनी क. 21) में कहा है कि ईंट भट्टों को बंद करने के समय खेत में कुछ कच्ची ईंटें थीं, लेकिन उस समय उन ईंटों की गिनती नहीं की गई थी। दावेदार द्वारा ऐसा कोई रिकॉर्ड पेश नहीं किया गया था, जिसमें यह दिखाया गया हो कि किसी भी ईंट को ढाला गया था जो वहां बिना पकी हुई थी। इस संबंध में यह ध्यान रखना उचित है कि 4 अप्रैल को। 1957 में, दावेदार ने वायु सेना के अधिकारियों को एक पत्र लिखा था कि उन्हें 30 जून, 1957 तक अपने भट्टे पर काम करने का समय दिया जाए, और उस अनुरोध को 9 अप्रैल, 1957 के पत्र द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था। सुझाव यह है कि कथित ईंटों को भट्टों पर आग लगने के बाद ढाला गया होगा और उनकी मात्रा को काम पर लगे व्यक्तियों के प्रमुख साक्ष्य या दावेदार द्वारा भट्ठा-मालिक के रूप में रखे गए रिकॉर्ड से आसानी से साबित किया जा सकता है। एकमात्र सबूत 3 गवाहों का है, जिसमें खुद रघबीर सिंह भी शामिल हैं। श्री चरण दास (ए.डब्ल्यू. 19) ने कहा कि "*कच्ची* ईंटों की संख्या 6 या 7 *लाख* थी।

श्री अमीन चंद (ए.डब्ल्यू. 20) ने कहा कि उन्हें तैयारी के प्रभारी जमादार के रूप में नियुक्त किया गया था। *कच्चा* 1952 से रघबीर सिंह दावेदार के पास ईंटें, जिन्हें तैयारी के सिलसिले में खर्च करना पड़ता था *कच्चा* मोल्डिंग के लिए 4 रुपये प्रति हजार की दर से ईंट, कमीशन के रूप में 8 रुपये प्रति हजार, रेत के लिए आना -/8- प्रति हजार, आना -/8/- पानी और आना के लिए प्रति हजार -/8/- मिट्टी के लिए प्रति

हजार। इस प्रकार उन्होंने मोल्डिंग की लागत 6 रुपये प्रति हजार के रूप में तय की और कहा कि 1952 से यही दर ^ थी। जब राज्य ने कब्जा किया, तो 6 या 7 थे *लाख कच्चे* मौके पर पड़ी ईंटें और वे ईंटें वहीं रह गईं और उन्हें रघबीर सिंह ने नहीं हटाया। दावेदार ने खुद एडब्ल्यू 21 के रूप में कहा कि 6,60,000 *कच्चा* ईंटें भी मौके पर ही पड़ी रहीं, जिसकी कीमत 6 रुपये प्रति हजार की दर से 4,000 रुपये थी। हालांकि, जिरह में उन्होंने कहा कि ईंटों को ढालने का काम 30 जून, 1957 तक जारी रहा, लेकिन जलने की प्रक्रिया 25 जुलाई, 1957 तक जारी रही। दावेदार के बयान के अलावा रिकॉर्ड पर कोई संकेत नहीं है कि किस अवधि के दौरान इन *कच्ची* ईंटों को गढ़ा गया था। किसी भी मामले में, दावेदार 9 अप्रैल, 1957 के बाद *कच्ची* ईंटों के निर्माण को जारी रखने के लिए उचित नहीं था , जब 30 जून, 1957 तक ईंट भट्टे को जारी रखने के उनके अनुरोध को स्पष्ट रूप से अस्वीकार कर दिया गया था। अगर उस *तारीख के बाद उन्होंने कोई कच्ची* ईंट ें बनवाईं, तो उन्होंने अपने जोखिम पर ऐसा किया। तथापि, मैं पाता हूं कि उनके इस कथन पर विश्वास नहीं किया जा सकता कि ईंटों को ढालने का कार्य 30 जून, 1957 तक जारी रहा और जलाने की प्रक्रिया 25 जुलाई, 1957 तक जारी रही, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि भट्ठा स्थलों का कब्जा भारत संघ की ओर से पटवारी द्वारा 30 अप्रैल को ले लिया गया था। 1957, जैसा कि अंक संख्या 1 के तहत आयोजित किया गया है। इस प्रकार, यह इस प्रकार है कि रघबीर सिंह के 4,000 रुपये के दावे को विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा सही तरीके से अस्वीकार कर दिया गया है।

(15) *मुद्दा सं.* 10 : दावेदार रघबीर सिंह ने धूलकोट क्षेत्र में पुराने भट्ठा स्थल से अंबाला-हिसार रोड के पास लगभग 3 मील की दूरी पर नए भट्ठे स्थल तक व्यवसाय के स्थान में बदलाव के कारण कमाई के नुकसान के लिए मुआवजे के रूप में 40,000 रुपये का दावा किया है। यह दावा अधिनियम की धारा 23(1) के खंड चौथे खंड द्वारा कवर किया गया है , जो निम्नानुसार है:

> कलेक्टर द्वारा भूमि का कब्जा लेने के समय इच्छुक व्यक्ति द्वारा की गई क्षति (यदि कोई हो) अधिग्रहण के कारण उसके जीवन को हानिकारक रूप से प्रभावित करती है।

अन्य संपत्ति, चल या अचल, किसी अन्य तरीके से, या उसकी कमाई।

(16) जाहिर है, अधिनियम की धारा 3 (बी) में उस अभिव्यक्ति के अर्थ में 1-डब्ल्यू की दिलचस्पी थी क्योंकि वह ईंट भट्टों के पट्टेदार थे और अधिग्रहण के संबंध में मुआवजे के हकदार थे: उस अधिग्रहण ने अधिग्रहण की तारीख से उनकी कमाई को प्रभावित किया जब तक कि वह खुद को किसी अन्य साइट पर स्थापित करने में सक्षम नहीं थे। रघबीर सिंह के दावेदार ने कहा कि भारत संघ द्वारा उनके दो भट्टों के अधिग्रहण के बाद, उन्हें इस उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण करने के बाद नवंबर, 1957 में एक नया भट्ठा और नवंबर, 1958 में दूसरा भट्ठा शुरू करना चाहिए। उन्होंने दावा किया कि पुरानी साइट पर एक भट्टे के लिए, जिसे वह 31 जुलाई, 1957 तक काम कर सकते थे, उन्होंने कम से कम 21 भट्टे तैयार किए होंगे। *एक लाख* का *पक्का* 1 मई, 1957 और 31 जुलाई, 1957 के बीच ईंटें। 21 की तैयारी *एक लाख* का *पक्का* ईंटों की कीमत 52,500 रुपये होती, जिस निवेश पर वह 13 प्रतिशत की दर से लाभ कमा सकता था, जिसमें से वह भारत संघ द्वारा अधिग्रहण के कार्य से वंचित हो गया है। इस प्रकार, उन्होंने इस खाते में एक भट्टे के लिए 6,750 रुपये की कमाई के नुकसान की भरपाई की। इसी तरह, दूसरे भट्ठे के लिए, जिसके विकल्प के रूप में वह नवंबर, 1958 में नई साइट पर शुरू करने में सक्षम थे, झूठ ने दावा किया कि उन्हें 1 मई, 1957 से 31 अक्टूबर, 1958 तक कमाई का नुकसान हुआ था, जिसका आकलन उन्होंने 20,000 रुपये किया था। सद्भावना के नुकसान के लिए मुआवजे के रूप में 10,000 रुपये का दावा किया गया था। भट्टों से उनकी आय के संबंध में एकमात्र सबूत एक गवाह के रूप में उनका अपना बयान है, जिसमें उन्होंने दावा किया कि वित्तीय वर्ष 1955-56 के लिए उन्होंने आयकर के रूप में 2,800 रुपये का भुगतान किया, जबकि वर्ष 1956-57, 1957-58 और 195859 के मामले अभी भी लंबित थे। उन्हें अपनी आय का विवरण याद नहीं था जो उन्होंने उन

वर्षों के आकलन के उद्देश्य से अपनी आय के रिटर्न में उल्लेख किया था। उन्हें एक अनुबंध से भी कुछ आय हुई थी, जिसे उन्होंने 1955-56 में 10,000 रुपये के कुल मूल्य में निष्पादित किया था। यह सच है कि दावेदार ने अपने भट्ठा व्यवसाय से प्राप्त आय की मात्रा का समर्थन करने के लिए कोई दस्तावेज दायर नहीं किया, लेकिन उसका बयान कि वह वर्ष 1955-56 के लिए आयकर के रूप में 2,800 रुपये का भुगतान किया था। जिरह में चुनौती नहीं दी गई। वर्ष 1955-56 के लिए आयकर के रूप में 2,800 रुपये के भुगतान के संबंध में उनके बयान पर विश्वास नहीं होने पर आयकर विभाग से मूल्यांकन आदेश की प्रतियां प्राप्त करने और इसे प्रस्तुत करने के लिए भारत संघ खुला था। इसी तरह, उनके रिटर्न की प्रतियां

उस आय को सिद्ध करने के लिए आय का विवरण प्रस्तुत किया जा सकता है जिसका उल्लेख उसने बाद के वर्षों के लिए अपनी आय विवरणियों में किया था। यह भारत संघ के लिए भी खुला था कि वह भट्ठा व्यवसाय से उनकी आय के संबंध में कुछ अन्य ठोस सबूत पेश करे। ऐसा कुछ भी नहीं किया गया। विद्वान जिला न्यायाधीश ने दावेदार को कमाई के नुकसान के कारण किसी भी मुआवजे की अनुमति देने से इनकार कर दिया है, इस आधार पर कि उसने 4 मई, 1957 को भारत संघ द्वारा अपने

इसके तुरंत बाद। दूसरे भट्टे के संबंध में,

अपमान का कारण। मुआवजे का दावा यह है कि दावेदार ने एक साथ नए स्थान पर दोनों भट्टों के लिए साइट सुरक्षित नहीं की और इस कारण से, अपने दूसरे भट्ठे के स्थानांतरण में मुनाफे के नुकसान के लिए मुआवजे के लिए उसके दावे की अनुमति नहीं दी जा सकती है, मेरी राय में, विद्वान जिला न्यायाधीश ने दावेदार के रुख की सही सराहना नहीं की है। किसी नए व्यवसाय को दूसरी जगह शुरू

भट्टे का कब्जा लेने के चार दिनों के भीतर एक भट्टे के लिए जगह प्राप्त की थी और वह अपना व्यवसाय शुरू कर सकता था। - ----- जे यू; i"

से। दावेदार की चिंता जितनी जल्दी हो सके किसी अन्य स्थल पर अपने भट्टों को शुरू करने की चिंता उनके गंभीर प्रयासों से पर्याप्त रूप से प्रकट होती है कि उन्होंने भारत संघ द्वारा अपने पुराने स्थलों के अधिग्रहण के बाद काफी तेजी से नए स्थलों का अधिग्रहण करने के लिए किया था। उन्होंने 4 मई, 1957 को एक साइट का अधिग्रहण किया, लेकिन भट्ठे के बर्तन के निर्माण में समय लगना पड़ा और इसे काम करना नवंबर से पहले उचित रूप से संभव नहीं हो सकता था। इसलिए, वह 1 मई, 1957 से 31 जुलाई, 1957 तक अपनी कमाई के नुकसान की भरपाई के हकदार थे, जिसके लिए उन्होंने 6,750 रुपये का अनुमान दिया था। उस अनुमान को जिरह में चुनौती नहीं दी गई थी। उन्हें उस नुकसान के साथ-साथ नवंबर, 1958 तक दूसरे भट्टे से आय अर्जित करने में असमर्थता के लिए मुआवजा दिया जाना था। सुप्रीम कोर्ट ने कहा- कलेक्टर, सहारनपुर बनाम जगदीश सरन-चार साल के लिए कमाई के नुकसान के मुआवजे के रूप में प्रति वर्ष 5,000 रुपये की अनुमति दी। वह मामला उस भूमि के अधिग्रहण से

भूमि के लिए मुआवजा और जोस के लिए कोई राशि नहीं दी " '

ट

भी संबंधित था जिसमें श्री जगदीश सरन का ईंट भट्ठा स्थित था। अधिनियम की धारा 9 के तहत कलेक्टर द्वारा नोटिस जारी किए गए थे जिसमें जून, 1943 में भूमि के

मुआवजे के लिए दावे आमंत्रित किए गए थे। कलेक्टर ने 8,02,374 रुपये का पुरस्कार दिया कमाई की। 1 जून, 1944 को कलेक्टर द्वारा भूमि का कब्जा ले लिया गया था। उस मामले में यह तर्क दिया गया था कि जिला न्यायालय "आय की हानि" शीर्षक के तहत मुआवजा देने में अक्षम था, जिसमें तर्क को स्वीकार नहीं किया गया था।

(1) 1965 के सीए नंबर 457 पर 1 मार्च, 1968 को सुप्रीम कोर्ट द्वारा फैसला सुनाया गया।

धारा 23 (1) के प्रावधानों को चौथे और धारा 25 के अनुसार देखें। विद्वान जिला न्यायाधीश, सबूतों पर विचार करने पर, इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि प्रतिवादी को प्रत्येक वर्ष के लिए कमाई का नुकसान 5,000 रुपये था और 1944 से 1947 की अवधि के लिए उसे कुल 20,000 रुपये का नुकसान हुआ था। इसलिए, उन्होंने दावेदार को मुआवजे के रूप में वह राशि प्रदान की, जिसे सुप्रीम कोर्ट ने बरकरार रखा। सुप्रीम कोर्ट के समक्ष एक दलील उठाई गई थी कि कमाई के नुकसान के लिए मुआवजे की अनुमति 4 साल तक नहीं दी जा सकती है और केवल 3 साल के लिए अनुमति दी जा सकती है। उस याचिका को उठाने की अनुमति नहीं दी गई क्योंकि इसे जिला न्यायालय के समक्ष नहीं उठाया गया था। यह निर्णय इस प्रस्ताव के लिए एक प्राधिकरण है कि आय के नुकसान के कारण मुआवजे की अनुमति एक दावेदार को दी जा सकती है जिसने सरकार द्वारा अधिग्रहित साइट पर अपने व्यवसाय को छोड़ने और इसे दूसरे स्थान पर फिर से शुरू करने के लिए मजबूर किया है। मामले की सभी परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, मैं दोनों भट्टों के संबंध में कमाई के नुकसान के लिए इस मुद्दे के तहत दावेदार को 9,000 रुपये का पुरस्कार देता हूं।

(17) *मुद्दा* नं 11 इट: 3 दावेदार 5 को अधिग्रहित भट्टे से सड़क के टूटने और अधिग्रहण के परिणामस्वरूप बेकार हो जाने के कारण सड़क के नुकसान के मुआवजे के रूप में 500 रुपये की राशि दी गई >थी। दावेदार द्वारा इस राशि में और वृद्धि का दावा नहीं किया गया है और भारत संघ के विद्वान वकील द्वारा कोई ठोस तर्क नहीं दिया गया है कि इस राशि की अनुमति क्यों नहीं दी जा सकती है। इस राशि के लिए दावा अधिनियम की धारा 23 (1) के खंड तीसरे द्वारा कवर किया गया था। भट्ठा स्थल तक पहुंचने के लिए एक पहुंच मार्ग के अस्तित्व को श्री हंस राज, सहायक गैरीसन इंजीनियर, वायु सेना, अंबाला कैंट द्वारा स्वीकार किया गया था। रघबीर सिंह ने कहा कि उन्होंने 350 फीट लंबी और 20 फीट चौड़ी सड़क के निर्माण पर 2,000 रुपये की राशि खर्च की थी। हालांकि, उन्होंने अपने द्वारा बताए गए खर्चों का समर्थन करने के लिए कोई खाता पेश नहीं किया। श्री देवी चंद (ए.डब्ल्यू. 12) ने प्रदर्शनी ए. 25 के माध्यम से

सड़क की कीमत 900 रुपये आंकी। उन्होंने सड़क की लंबाई 350 फीट मापी। दावेदार कम से कम 4 साल की एक और अवधि के लिए इस सड़क के उपयोग का हकदार था और इसलिए, उसे कुछ मुआवजे की अनुमति दी जानी थी। मेरी राय में, विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा अनुमत मुआवजा उच्च पक्ष पर नहीं है और इसमें किसी भी कमी की कोई गुंजाइश नहीं है।

(18) *मुद्दा नं.* 12 आर: आईजीटी रघबीर सिंह ने दावा नहीं किया है कि उन्होंने 1960 तक की अवधि के लिए पट्टेदारों को 5,137 रुपये का अग्रिम भुगतान किया है।

1 मई, 1957 से आगे की अवधि के लिए लीज मनी का लेखा-जोखा। उन्होंने पट्टे की अवधि के असमाप्त हिस्से के लिए राशि की वापसी के लिए पट्टेदारों के खिलाफ मुकदमा दायर किया था, लेकिन मुकदमे खारिज कर दिए गए थे। इन मुकदमों में कुछ निर्णयों की प्रतियां एडब्ल्यू 21/29, एडब्ल्यू 21/30 और एडब्ल्यू 21/31 के रूप में दायर की गई हैं। राजस्व सहायक ने अपनी रिपोर्ट (प्रदर्शनी ए. 15) में पट्टे के असमाप्त हिस्से का मूल्य 5,137 रुपये निर्धारित किया था और दावेदार को इस भुगतान की सिफारिश की थी। पट्टे के असमाप्त हिस्से के लिए पट्टेदारों को पट्टेदार को पट्टे-धन के अग्रिम भुगतान के कारण नुकसान 5,137 रुपये की सीमा तक साबित होता है। हालांकि, एक सवाल उठता है कि क्या इस नुकसान के कारण दावेदार को अधिनियम के प्रावधानों के तहत किसी मुआवजे की अनुमति दी जा सकती है। भारत संघ की ओर से यह तर्क दिया गया है कि अधिनियम की धारा 23 (1) में उल्लिखित विभिन्न मामलों के संबंध में मुआवजे की अनुमति केवल दी जा सकती है जैसा कि अधिनियम की धारा 26 के प्रावधानों से स्पष्ट है। ये दो खंड निम्नानुसार हैं: –

> (23)(1) इस अधिनियम के अधीन अधिग्रहीत भूमि के लिए दिए जाने वाले मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय, न्यायालय इस बात को ध्यान में रखेगा:
>
> *सबसे पहले,* धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर भूमि का बाजार-मूल्य;
>
> *दूसरा,* कलेक्टर द्वारा भूमि पर कब्जा लेने के समय किसी भी खड़ी फसलों या पेड़ों को लेने के कारण रुचि रखने वाले व्यक्ति द्वारा की गई क्षति;
>
> *तीसरा,* कलेक्टर द्वारा भूमि का कब्जा लेने के समय, ऐसी भूमि को अपनी अन्य भूमि से अलग करने के कारण इच्छुक व्यक्ति द्वारा की गई क्षति (यदि कोई हो)
>
> *चौथा,* संग्रहकर्ता द्वारा भूमि पर कब्जा करने के समय इच्छुक व्यक्ति द्वारा की गई क्षति (यदि कोई हो), अधिग्रहण के कारण उसकी अन्य संपत्ति, चल या अचल, को किसी अन्य तरीके से या उसकी कमाई को हानिकारक रूप से प्रभावित करती है;

पांचवां, यदि, कलेक्टर द्वारा भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप, इच्छुक व्यक्ति को मजबूर किया जाता है

अपने निवास या व्यवसाय के स्थान को बदलें, इस तरह के परिवर्तन के लिए उचित व्यय (यदि कोई हो); और

छठा, धारा 6 के तहत घोषणा के प्रकाशन के समय और कलेक्टर द्वारा भूमि का कब्जा लेने के समय के बीच भूमि के मुनाफे को कम करने के परिणामस्वरूप क्षति (यदि कोई हो) हुई है।

(2)भूमि के बाजार-मूल्य के अलावा, जैसा कि ऊपर प्रावधान किया गया है, न्यायालय प्रत्येक मामले में अधिग्रहण की अनिवार्य प्रकृति को ध्यान में रखते हुए ऐसे बाजार-मूल्य पर 15 प्रतिशत की राशि देगा।

(26) (1) इस भाग के अधीन प्रत्येक अधिनिर्णय न्यायाधीश द्वारा हस्ताक्षरित लिखित रूप में होगा, और खंड के अधीन प्रदान की गई राशि को निर्दिष्ट करेगा।

पहला, धारा 23 की उप-धारा (1) और उसी उप-धारा के अन्य खंडों में से प्रत्येक के तहत क्रमशः दी गई राशि (यदि कोई हो) के साथ-साथ उक्त प्रत्येक राशि को देने के आधार के साथ।

(2)इस तरह के प्रत्येक निर्णय को एक डिक्री माना जाएगा और इस तरह के प्रत्येक निर्णय के आधार का बयान नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 2, खंड (2), और धारा 2, खंड (9) के अर्थ के भीतर एक निर्णय होगा।

उचित विचार करने के बाद, मैं भारत संघ के विद्वान वकील द्वारा की गई दलीलों में सार पाता हूं और मानता हूं कि पट्टे के असमाप्त हिस्से के लिए पट्टेदारों को अग्रिम रूप से भुगतान किए गए पट्टे-धन के नुकसान के संबंध में मुआवजे की अनुमति अधिनियम की धारा 23 (1) के किसी भी खंड के तहत नहीं दी जा सकती है। इसलिए, इस दावे को जिला न्यायाधीश द्वारा सही ढंग से अस्वीकार कर दिया गया है।

(13) *मुद्दा सं.* 13 : इस मुद्दे के तहत, विद्वान जिला न्यायाधीश ने कब्जा लेने के समय से मुआवजे की राशि पर 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज दिया है जब तक कि मुआवजे की राशि का भुगतान या जमा नहीं किया गया था। भारत संघ द्वारा यह तर्क

दिया गया है कि भूमि अधिग्रहण (पंजाब) संशोधन) अधिनियम, 1953 (1954 का पंजाब अधिनियम संख्या 2) द्वारा किए गए अधिनियम की धारा 28 और 34 में संशोधन के मद्देनजर 4 प्रतिशत से अधिक दर पर ब्याज की अनुमति नहीं दी जा सकती है, जो 9 जनवरी को लागू हुआ था। 1954 से, और उस तारीख से, 40 प्रतिशत प्रति वर्ष से अधिक दर पर ब्याज की अनुमति नहीं दी जा सकती थी।

चित्र "6" को इन दोनों वर्गों में चित्र "4" द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था। भूमि अधिग्रहण (हरियाणा संशोधन) अधिनियम, 1967 द्वारा ब्याज की दर को फिर से बढ़ाकर 6 प्रतिशत प्रति वर्ष कर दिया गया, जो 1 जुलाई, 1967 से लागू हुआ। इसलिए, यह इस प्रकार है कि विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा अपीलकर्ता को 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज नहीं दिया जा सकता है- हालांकि, अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने आग्रह किया है कि अधिग्रहण भारत संघ के लिए किया गया था और मुआवजे की राशि का भुगतान उस सरकार द्वारा किया जाना था। इसलिए, 1954 में पंजाब विधानमंडल द्वारा किए गए संशोधन की अनदेखी करते हुए ब्याज की दर को 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की अनुमति दी गई थी, जो अधिनियम की धारा 28 और 34 में उल्लिखित दर < है। मेरी राय में, इस तर्क में कोई दम नहीं है . ब्याज की दर का भुगतान अधिनियम की धारा 28 और 34 के प्रावधानों के अनुसार किया जाना है जो उस राज्य पर लागू होता है जिसमें अधिग्रहित भूमि स्थित है। इसका उस सरकार से कोई सरोकार नहीं है जिसके लिए भूमि का अधिग्रहण किया गया है। हर मामले में, मुआवजा कलेक्टर द्वारा दिया जाना है और मुआवजे के दावेदार को उस स्रोत से कोई लेना-देना नहीं है जिससे कलेक्टर को मुआवजे के रूप में भुगतान के लिए पैसा मिलता है। माना जाता है कि 1954 से भूमि अधिग्रहण (हरियाणा संशोधन) अधिनियम, 1967 द्वारा संशोधन किए जाने तक पंजाब राज्य पर लागू ब्याज की दर 4 प्रतिशत प्रति वर्ष थी और इसलिए, कलेक्टर मुआवजे की राशि पर ब्याज की दर के रूप में 4 प्रतिशत प्रति वर्ष से अधिक नहीं दे सकता था। उस दर पर ब्याज भूमि का कब्जा लेने की तारीख से वास्तविक भुगतान की तारीख तक दिया जा सकता है, यदि जुलाई, 1967 से पहले पूर्ण भुगतान किया गया था। यदि मुआवजे का कोई हिस्सा 1 जुलाई, 1967 को या उसके बाद भुगतान किया गया था, तो मुआवजे के उस हिस्से पर देय ब्याज की दर 6 प्रतिशत प्रति वर्ष होगी। इसलिए, प्रतिवादी अपीलकर्ता को भुगतान किए गए ब्याज में से 2 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज की वापसी

का हकदार है। चूंकि अपीलकर्ता को विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा दी गई राशि के वास्तविक भुगतान की तारीख रिकॉर्ड पर पता लगाने योग्य नहीं है, इसलिए भारत संघ को दी गई धनवापसी की राशि पर काम नहीं किया जा सकता है। उस राशि का निर्धारण भारत संघ द्वारा किए जाने वाले आवेदन पर जिला न्यायाधीश द्वारा किया जाएगा।

(20) जहां तक सोलेटियम का संबंध है, दावेदार अधिनियम की धारा 23(2) के अनुसार भूमि के बाजार मूल्य पर इसका हकदार है। भूमि में भूमि से उत्पन्न होने वाले लाभ, और पृथ्वी से जुड़ी चीजें या स्थायी रूप से जुड़ी हुई चीजें शामिल हैं। अधिनियम की धारा 31 (ए) के अनुसार पृथ्वी पर। इसलिए, दावेदार 300 रुपये की राशि पर मुआवजे का हकदार है, जो जारी संख्या 5 के तहत अनुमत है, 8,500 रुपये, जारी संख्या 7 के तहत अनुमत और 500 रुपये, जो कि मुद्दा संख्या 11 के तहत अनुमत है। अनुमत 950 रुपये की राशि पर • निर्गम संख्या 6 के तहत, निर्गम संख्या 8 के तहत 1,250 रुपये और निर्गम संख्या 10 के तहत 9,000 रुपये की राशि पर कोई अनुदान देय नहीं है।

(21) *मुद्दा सं.* 14.- रघबीर सिंह की अपील को इस हद तक स्वीकार किया जाता है कि उसे विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा पहले से दिए गए मुआवजे की राशि में 11,800 रुपये की वृद्धि की अनुमति दी जाए। परिणामस्वरूप, मुआवजे की राशि बढ़ाकर 20,500 रुपये कर दी जाती है। निर्गम संख्या 5, 7 और 11 के तहत प्रदान की गई 9,300 रुपये की राशि पर 15 प्रतिशत की दर से सोलेटियम का भुगतान किया जाएगा, न कि शेष राशि पर। जिला न्यायाधीश के अधिनिर्णय के तहत कलेक्टर द्वारा दावेदार को पहले ही भुगतान की जा चुकी राशि पर ब्याज की गणना 4 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से की जाएगी। इस अपील में अनुमत अतिरिक्त राशि पर ब्याज की गणना ईंट-भट्टों का कब्जा लेने की तारीख से 30 जून, 1967 तक 4 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से और उसके बाद 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से की जाएगी। इस प्रकार निर्धारित कुल राशि में से, जिला न्यायाधीश के निर्णय के अनुसरण में कलेक्टर द्वारा रघबीर सिंह को पहले से ही भुगतान किए गए मुआवजे में कटौती की जाएगी और शेष राशि का

भुगतान उन्हें किया जाएगा। इन शर्तों में एक डिक्री पारित की जाती है। रघबीर सिंह को इस अपील की आनुपातिक लागत की अनुमति दी जाती है। भारत संघ की अपील को केवल 2,200 रुपये पर ब्याज दर और मुआवजे के संबंध में अनुमति दी जाती है, जैसा कि ऊपर बताया गया है और पार्टियों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है।

नरूला, जे.-मैं सहमत हूं

के.एस.के.

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

अक्षय कुमार

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

गुरूग्राम, हरियाणा