

पहले: आई. एस. तिवाना, जे.

अमरजीत सिंह और अन्य,

-अपीलकर्ता।

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य

-प्रतिवादी।

1985 की नियमित प्रथम अपील संख्या 923

17 दिसंबर 1988.

भूमि अधिग्रहण अधिनियम (1894 का प्रथम)-एस.एस. 23 और 24-निर्धारण अधिग्रहीत भूमि के मुआवजे की-संशोधित धारा 24 की प्रयोज्यता-बाद की तारीख का ऐसा संशोधन-का प्रभाव।

माना गया कि भूमि अधिग्रहण की धारा 24 की यही भाषा है|अधिनियम, 1894 बताता है कि यह कमोबेश एक अपवाद के रूप में है अधिनियम की धारा 23 जो उन मामलों या कारकों को निर्धारित करती है,की राशि निर्धारित करने के लिए इसे ध्यान में रखा जाना चाहिए|उस व्यक्ति को देय मुआवजा जिसकी भूमि इसके तहत अधिग्रहीत की गई है|कार्यवाही करना। जबकि, एस. 23 सिद्धांतों या विचारों को निर्धारित करता है|मुआवजे का निर्धारण करते समय इस पर ध्यान दिया जाना चाहिए|अधिग्रहीत भूमि, धारा 24 उन मामलों की गणना करती है जो न्यायालय मुआवजे के निर्धारण में विचार नहीं किया जाएगा। दूसरे शब्दों में, दो अनुभागों का संयोजन निर्दिष्ट करता है|बाजार मूल्य और देय मुआवजे की प्रक्रिया अधिग्रहीत भूमि का निर्धारण किया जाना है। अब

तक यह अच्छी तरह तैयार हो चुका है। नीचे कि सामान्यतः प्रक्रियात्मक यूरोविज़न में परिवर्तन हमेशा होता है। पूर्वव्यापी, जब तक कि इसके विपरीत कोई ठोस कारण न हो। मैं तात्कालिक मामला, खंड आठ जिसे हाल ही में जोड़ा गया है। धारा 24 (24 सितम्बर 1984 को) को भी पूर्वव्यापी नहीं माना जा सकता-यह केवल इसलिए सक्रिय है क्योंकि इसके संचालन के लिए आवश्यक शर्तों का एक हिस्सा है। एक समय से लेकर इसके परिचय तक खींचा जाना चाहिए।

श्री बारू के न्यायालय के आदेश से नियमित प्रथम अपील राम गुप्ता. अतिरिक्त. जिला जज। सिरसा, दिनांक 12 फरवरी, 1985 आदेश देते हुए कहा कि इस याचिका को लागत (100 रुपये) सहित स्वीकार करें और अनुमति दें दावेदारों को निम्नलिखित दरों पर मुआवजा:-

- (1) सिरसा बरनाला रोड पर गहराई तक भूमि के पहले ब्लॉक के लिए 60 गज की दर से रु. 605 प्रति मरला।
- (2) आंतरिक भाग की शेष भूमि के लिए रु. 208 प्रति माला।

हालाँकि, ये दरें उन दावेदारों पर लागू नहीं हैं। अधिग्रहण से पहले विवादित भूमि के भीतर भूखंड खरीदे के दो ब्लॉकों के लिए उसके द्वारा ऊपर दी गई दर से अधिक दर भूमि। उनके मामले में उन्हें मुआवजे का भुगतान निम्नानुसार किया जाएगा-अपने क्रय कार्यों से सहमत हों, क्योंकि वे इसके हकदार हैं, क्योंकि यह नहीं दिखाया गया है कि स्वामित्व विलेख उनके पक्ष में नहीं थे असली। दावेदारों को की दर से अतिरिक्त भुगतान भी किया जाएगा अनिवार्यता के कारण बढ़े हुए मुआवजे पर 30 प्रतिशत अधिग्रहण और उस पर 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज कब्ज़ा लेने की तारीख से लेकर तक बढ़ा हुआ मुआवज़ा धारा 23(2) के संशोधन के मद्देनजर वास्तविक भुगतान की तिथि और मूल अधिनियम के 28, भूमि अधिग्रहण (संशोधन) द्वारा अधिनियम, 1984. दावेदारों को की दर से ब्याज का भुगतान भी किया जाएगा भूमि अधिग्रहण के कुल मुआवजे पर 12 प्रतिशत प्रति वर्ष-की धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से एड अधिनियम अर्थात् 30 जून 1981 से

पुरस्कार वितरण दिनांक 7 मार्च तक, 1983, की धारा 23 में उप-धारा 1-ए को शामिल करने के मद्देनजर संशोधन अधिनियम 1984 द्वारा मूल अधिनियम।

दावा:—भूमि अधिग्रहण की धारा 18 के तहत संदर्भ याचिका-मुआवजे में वृद्धि के लिए अधिनियम।

अपील में दावा:—मुआवजा बढ़ाने के लिए।

के.एस.दोआद, अधिवक्ता जी.एस.दोआद, अधिवक्ता के साथ। के लिए अपीलकर्ता। एस. सी. मोहंता, ए.जी., हरियाणा आभा राठौड़, एडवोकेट के साथ, प्रतिवादियों की ओर से वी. के. वशिष्ठ, वकील।

प्रलय

इ। एस। तिवान, जे.

- (1) माना कि इन आठों में क्या निर्धारित करने की आवश्यकता है। नियमित प्रथम अपील संख्या 668, 712 से 714. 1985 की 721, 923 से 925 अपीलकर्ताओं की अधिग्रहित भूमि का बाजार मूल्य क्या था। 30 जून, 1981 को, जब की धारा 4 के तहत अपेक्षित अधिसूचना भूमि अधिग्रहण अधिनियम (संक्षेप में 'अधिनियम') प्रकाशित किया गया था। के लिए इस भूमि का मूल्यांकन कर कलेक्टर ने इसे (19ए 7के 3एम) में बांट दिया तीन ब्लॉक और दिनांक 7 मार्च, 1983 के अवार्ड द्वारा उनका निर्धारण किया गया रुपये से भिन्न दरों पर मूल्य. 10,400 से रु. 17,200 प्रति एकड़ निर्भर-भूमि के किसी विशेष भाग के स्थान की तुलना में सिरसा-बरनाला रोड और आसपास के अन्य निर्माण। के बाद से अपीलकर्ताओं सहित दावेदार इससे संतुष्ट नहीं थे उनके द्वारा मांगे गए मुआवजे की पर्याप्तता या निष्पक्षता अधिनियम की धारा 18 के तहत संबंधित संदर्भ और परिणामस्वरूप इसके बाद चले मुकदमे में निचली अदालत ने कम करते हुए

निम्नलिखित में ब्लॉकों की संख्या से दो तक इनका मूल्यांकन किया गया है ढंग: -

(i) ब्लॉक 1 में आने वाली भूमि, यानी की गहराई तक सिरसा-बरनाला से 60 गज की दूरी पर सड़क।

-रुपये पर. 605/-प्रति माला

(ii) शेष भूमि... रु. 208/-प्रति माला

अपीलकर्ता अभी भी मुआवजे की मात्रा से संतुष्ट नहीं हैं-सम्मानित की गई पेंशन ने इन अपीलों को प्राथमिकता दी है।

(2) जहां तक अधिग्रहीत भूमि की क्षमता का सवाल है, पार्टियों में शायद ही मतभेद हो। कोर्ट ने जांच के बाद इस संबंध में साक्ष्य ने मामले को इस प्रकार समाप्त किया है:

“वर्तमान मामले में, जैसा कि हम पहले ही ऊपर देख चुके हैं मिनी सचिवालय की उत्तरी सीमा दीवार से सटी हुई है। विवादित भूमि, पुलिस लाइन जो निर्माणाधीन थी। उन दिनों विवादित ज़मीन के ठीक सामने था, सड़क के पार, एच.एस.ई.बी. कॉलोनी और पावर हाउस थे। इसके उत्तर की ओर विवादित भूमि के करीब और उधर उस क्षेत्र में कई आवासीय कॉलोनियाँ थीं, हालाँकि नहीं उस क्षेत्र में अभी तक निर्माण नहीं हुआ था, न ही मालिकों का इसकी अनुमति लेना दर्शाया गया है उन कॉलोनियों में छोटे-छोटे भूखंडों में जमीन बेचना, और तथ्य यह है कि विवादित भूमि आवास के लिए अधिग्रहित की गई थी। बोर्ड कॉलोनी, तो इस सब से कोई भी उसे सुरक्षित रूप से पकड़ सकता है। विवादित भूमि को परिवर्तित किये जाने की संभावना थी, निर्माण क्षेत्र। इस प्रकार, विवादित भूमि को कृषि भूमि के रूप में मानना-सांस्कृतिक भूमि के बाजार मूल्य का आकलन करने के लिए भूमि अधिग्रहण कलेक्टर उचित नहीं था।”

इस निर्णायक निष्कर्ष के आलोक में जिस बात पर गंभीरता से आपत्ति है। अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा निम्नलिखित निष्कर्ष दिया गया है

कुछ बिक्री उदाहरणों को खारिज करने के लिए निचली अदालत द्वारा दर्ज किया गया जो अधिग्रहीत भूमि का ही एक भाग है:

“इसी तरह, पूर्व द्वारा प्रस्तुत बिक्री उदाहरण। पी-93, पी-94, पी-87, पूर्व। पी-70, उदा. पी-8, पूर्व. पी-67 (उदा. पी-90), उदा. पी-7, पूर्व. पी. 45, पूर्व। पी-51 और पूर्व. पी-68, जो बेचे गये छोटे भूखण्डों से सम्बन्धित है। मार्च, 1979 के बीच विवादित भूमि से ही बाहर निकल गये अक्टूबर 1980 को ध्यान में नहीं रखा जा सकता अधिनियम की धारा 24 के संशोधन का, जहां यह है। अन्य बातों के साथ-साथ मूल्य में कोई वृद्धि प्रदान की गई है। इस कारण भूमि का कोई उपयोग नहीं किया जा रहा है। जो कानून द्वारा निषिद्ध है या सार्वजनिक नीति के विपरीत है इस पर विचार नहीं किया जा सकता, क्योंकि साक्ष्य रिकॉर्ड में यह नहीं दिखता कि ये प्लॉट बिक गए थे। आवश्यक अनुमति प्राप्त करने के बाद विवादित भूमि का के प्रावधानों के अनुसार कॉलोनी बनाना शहरी क्षेत्रों का विकास और विनियमन अधिनियम 1975 (1975 के संक्षिप्त अधिनियम के लिए)।”

विद्वान वकील का मत यह है कि खंड का खंड आठवां है 24, जैसा कि 1984 के अधिनियम संख्या 58 द्वारा हाल ही में जोड़ा गया है, आकर्षित नहीं है। इस मामले के तथ्य; सबसे पहले, यह पूर्वव्यापी रूप से संचालित नहीं होता है और दूसरा उपरोक्त की बिक्री को प्रमाणित करने के लिए रिकॉर्ड पर कोई सामग्री नहीं है नोट किया गया कि अधिग्रहित भूमि का हिस्सा बनने वाले भूखंड या तो उल्लंघनकारी थे हरियाणा विकास एवं शहरी विनियमन के प्रावधान क्षेत्र अधिनियम, 1975 (इसके बाद 1975 अधिनियम के रूप में संदर्भित) या ये किसी भी तरह से किसी भी सार्वजनिक नीति के विरोधी थे।

(3) समग्रता पर विचारपूर्वक विचार करने के बाद मामला, मेरी राय है कि जबकि पहला विवाद विद्वान वकील योग्यता से रहित है, दूसरा वजन रखता है। कारण इस प्रकार हैं:

(4) भूमि अधिग्रहण कानून की धारा 24 की भाषा ही सुझाव देता है कि यह कमोबेश अनुभाग के अपवाद के रूप में है। अधिनियम का 23 जो उन मामलों या कारकों को निर्धारित करता है की राशि निर्धारित करने

के लिए इसे ध्यान में रखा जाना चाहिए उस व्यक्ति को देय मुआवजा जिसकी भूमि इसके तहत अधिग्रहीत की गई है। कार्यवाही करना। जबकि, धारा 23 सिद्धांतों या विचार-विमर्श को निर्धारित करती है- मुआवजा निर्धारित करते समय जिन बातों पर ध्यान दिया जाना चाहिए- अधिग्रहीत भूमि के लिए, धारा 24 उन मामलों की गणना करती है। न्यायालय कॉम निर्धारित करने में विचार नहीं करेगा- पेंशन दूसरे शब्दों में, दो वर्गों का संयोजन इस प्रक्रिया को निर्दिष्ट करता है कि बाजार मूल्य और कॉम-भूमि के लिए देय पेंशन का निर्धारण किया जाना है। द्वारा अब यह अच्छी तरह से तय हो गया है कि सामान्यतः प्रक्रियात्मक प्रक्रिया में परिवर्तन-जब तक इसके लिए अच्छे कारण न हों, दर्शन सदैव पूर्वव्यापी होते हैं इसके विपरीत। मौजूदा मामले में, खंड आठवां जो हाल ही में आया है। धारा 24 (24 सितम्बर 1984 को) में भी नहीं जोड़ा जा सकता केवल इसलिए पूर्वव्यापी माना जाता है क्योंकि यह आवश्यकताओं का एक हिस्सा है। इसका संचालन इसके आरंभिक समय से लेकर इसके परिचय तक किया जाना चाहिए- सज्जन सिंह बनाम पंजाब राज्य (1) में वह प्रश्न जो गिर गया उनके आधिपत्य के विचार के लिए अनुभाग में दर्ज किया गया था। 5(3) भ्रष्टाचार निवारण चाहे उपधारणा-अधिनियम किसी व्यक्ति के कदाचार का न्याय करने के लिए इसका लाभ उठाया जा सकता है। अधिनियम के लागू होने से पहले अर्जित संपत्ति या संपत्ति, यानी 11 मार्च, 1947 को यह माना गया कि "हम सहमत होने में असमर्थ हैं हालाँकि, इसके आर्थिक संसाधनों को ध्यान में रखना होगा अभियुक्त या किसी अन्य व्यक्ति के कब्जे में संपत्ति उसकी ओर से जो अधिनियम की तारीख से पहले हासिल किए गए हैं, वह न जिस तरह से अधिनियम को पूर्वव्यापी प्रभाव दिया गया है।" विद्वान न्यायाधीश आगे कहा कि "कानून को पूर्वव्यापी नहीं कहा जा सकता क्योंकि इसके कार्यों के लिए आवश्यकताओं का एक हिस्सा एक समय से लिया जाता है। इसके पारित होने से पहले का।" कुछ इसी तरह का विचार व्यक्त किया गया बम्बई राज्य बनाम विष्णु रामचन्द्र (2)। इसलिए, मात्र क्योंकि

अधिग्रहण की कार्यवाही पहले ही शुरू कर दी गई थी। अधिनियम की धारा 24 में खंड आठवें को जोड़ने से कोई लाभ नहीं होगा। इसका संचालन पूर्वव्यापी रूप से किया जाए तो मुआवजे की राशि देय होगी। अपीलकर्ताओं का निर्धारण सिद्धांतों या कारकों के आलोक में किया जाता है। अधिनियम की धारा 23 और 24 में निर्धारित किया गया है, क्योंकि ये आगे हैं। उपरोक्त उल्लेखित तारीख तक, यानी, 24 सितंबर, 1984।

(5) जहां तक मामले के दूसरे पहलू की बात है तो इसका कोई आधार नहीं है। इस धारा को मामले के तथ्यों की ओर आकर्षित करने के लिए रखा गया है। चिंतित, अपीलकर्ता सुदृढ़ स्थिति में प्रतीत होते हैं। एक खाली आक्षेपित पुरस्कार के उपरोक्त उद्धृत भाग को बहुत अच्छी तरह से पढ़ना इंगित करता है कि निचली अदालत ने इस मामले पर संपर्क किया है। कोण मानो उसमें निर्दिष्ट लेनदेन को साबित करने का उत्तरदायित्व हो अपीलकर्ताओं पर 1975 अधिनियम का उल्लंघन नहीं था। यह है स्पष्ट रूप से एक गलत दृष्टिकोण, यह अधिग्रहण करने वाले अधिकारियों के लिए था यह दिखाने के लिए कि उक्त लेनदेन, अपीलकर्ताओं द्वारा भरोसा किया गया है उनकी अर्जित भूमि के बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए, में थे। किसी भी तरह से 1975 अधिनियम के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन या, में दूसरे शब्दों में, उन लेन-देन के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों का उपयोग जो डाला गया था वह किसी भी तरह से कानून द्वारा निषिद्ध था या जनता के विरोध में था नीति। विवादित पुरस्कार को कायम रखने के लिए, श्रीमती आभा राठौड़, प्रतिवादी-अधिकारियों के विद्वान वकील इसका संदर्भ देते हैं 1975 अधिनियम की धारा 7 जो इस प्रकार है: -

“7. धारा 9 में दिए गए प्रावधानों को छोड़कर, कोई भी व्यक्ति, - किसी कॉलोनी में भूखंडों को किसी भी तरीके से हस्तांतरित करने के लिए सहमत हों

(i) धारा 3 के तहत लाइसेंस प्राप्त किए बिना, स्थानांतरण या किसी कॉलोनी में भूखंडों को किसी भी तरीके से हस्तांतरित करने के लिए सहमत हों

एक विज्ञापन बनाएं या इसमें कोई राशि प्राप्त करें

उसका सम्मान करें;

(ii) किसी भी कॉलोनी में किसी भवन का निर्माण या पुनः निर्माण करना जिनमें से धारा 3 के तहत लाइसेंस नहीं दिया गया है मंजूर किया गया।"

उनका तर्क है कि न तो विक्रेता ये लेन-देन कर सकते हैं। भूखंडों को विक्रेता के पक्ष में हस्तांतरित नहीं किया जा सका और न ही विक्रेता कर सके जारी किए गए किसी भी लाइसेंस के अभाव में किसी भी इमारत को खड़ा करना या दोबारा खड़ा करना उक्त अधिनियम की धारा 3 के तहत विक्रेताओं के पक्ष में। वह, हालाँकि, रिकॉर्ड पर किसी भी साक्ष्य का उल्लेख करने की स्थिति में नहीं है। दिखाएँ कि या तो इन लेनदेन की तारीखों पर, यानी की तारीखों पर बिक्री, विचाराधीन क्षेत्र भूखंडों के शहरी क्षेत्र का हिस्सा था जैसा कि अधिनियम में परिभाषित किया गया है, संबंधित एक कॉलोनी के हिस्से थे। उसने कहा-यह प्रमाणित करता है कि रिकार्ड से ऐसा कोई संकेत नहीं मिलता कि कोई आगे बढ़े-के तहत उक्त विक्रेताओं के विरुद्ध किसी भी प्रकार की कार्रवाई की गई। 1975 अधिनियम के प्रावधान। इसलिए इसे मजबूती से नहीं रखा जा सकता उपर्युक्त लेन-देन पर भरोसा करने की मांग की गई है। अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील किसी भी तरह से या का उल्लंघन कर रहे थे। 1975 अधिनियम के प्रावधानों द्वारा निषिद्ध। इसलिए, मैं स्वीकार करता हूँ। अपीलकर्ताओं के लिए विद्वान वकील का रुख यह है कि उनमें से कुछ उपर्युक्त लेन-देन सर्वोत्तम संभव संकेत प्रस्तुत करते हैं। अधिग्रहीत भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित करने का आधार। इसके अलावा निचली अदालत द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए इस भूमि की क्षमता के संबंध में, और विशेष रूप से, मैं साइट योजना प्रदर्शनी का प्रकाश। पी-3, जो आसपास के परिवेश को स्पष्ट रूप से दर्शाता है। घटनाक्रम, मेरी राय है कि इसका कोई औचित्य नहीं था निचली अदालत ने भूमि को दो खंडों में वर्गीकृत किया इसके मूल्यांकन के उद्देश्य। इसलिए, मेरे लिए यह उचित प्रतीत होता है, प्रदर्शनों को छोड़कर उपर्युक्त लेन-देन का औसत लेने के लिए वाद भूमि का बाजार मूल्य तय करने के लिए पी-

93, पी-94, पी-87 और पी-70। इन चार लेन-देनों पर विचार करने से इंकार किया जाना चाहिए इसका कारण यह है कि ये अधिसूचना की तिथि के निकट नहीं हैं क्योंकि ये अधिसूचना से एक वर्ष से अधिक पहले की हैं। पर इस गणना के आधार पर प्रति वर्ग गज दर रु. आती है 36.72, हालाँकि, अपीलकर्ताओं को इस दर पर मुआवजा नहीं दिया जा सकता है। इनके अंतर्गत आने वाले भूखंडों के विस्तार या छोटेपन को देखते हुए लेन-देन. यह वह पेटेंट है जिसके तहत अपीलकर्ताओं को अपनी जमीनें बेचनी पड़ीं इन लेन-देन द्वारा कवर किए गए भूखंडों के रूप में, उनके पास होगा। सड़क और अन्य समुदाय उपलब्ध कराने के लिए उन्होंने अपनी एक-तिहाई ज़मीन खो दी सुविधाएं इत्यादि। इसके आलोक में कटौती लगाना उचित प्रतीत होता है। बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए उपरोक्त उल्लिखित दर का एक तिहाई अपीलकर्ताओं को देया। इस प्रकार दर रु. 24.48 प्रति वर्ग गज अहाता। हालाँकि, इसे एक राउंड फिगर बनाने के लिए, मैं बाज़ार को ठीक करता हूँ वाद भूमि का मूल्य रु. 25 प्रति वर्ग गज. इसके अलावा अपीलकर्ताओं को अनुभागों द्वारा परिकल्पित लाभों का भी हकदार माना जाता है। अधिनियम के 23(1-ए), 23(2) और 28 प्रवर्तन के बाद यथावत हैं। 1984 के अधिनियम संख्या 68 के तहत उन्हें अनुपात का भी हकदार बनाया गया है। उनकी अपीलों का खर्च उठाया।

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

मनीषा

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

बहादुरगढ़, हरियाणा

