[2022] 17 एस. सी. आर. 263

भारत का संघ

वी.

रामचंद्र और ओ. आर. एस.

(सिविल अपील सं। 5006- 5010 2022 का)

11 अगस्त, 2022

[हेमंत गुप्ता और विक्रम नाथ, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-एस. 23 (1 - ए), 23 (2)-रेलवे लाइन के लिए कंपनी के स्वामित्व वाली भूमि का अधिग्रहण किया गया था-भूमि अधिग्रहण

कलेक्टर ने 5/- रुपये प्रति वर्ग फुट की दर से मुआवजा दिया

अधिग्रहित भूमि का बाजार मूल्य, अतिरिक्त के साथ वैधानिक लाभों के अलावा स्तंभों के निर्माण पर हुए खर्च के लिए मुआवजा-आवासीय भूखंडों की दरों पर विचार करते हुए संदर्भ न्यायालय ने प्रति वर्ग Rs.40/- का मुआवजा दिया

अधिग्रहित भूमि और कंपनी की पूरी भूमि के लिए भी

इस आधार पर कि अधिग्रहण न की गई भूमि का उपयोग कंपनी द्वारा उपयोग किए जाने के उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है-उच्च न्यायालय ने उक्त निष्कर्ष की पुष्टि की, लेकिन मुआवजे की राशि को घटाकर Rs.19 प्रति वर्ग फुट कर दिया-अपील पर कहा गयाः कंपनी के स्वामित्व वाली पूरी भूमि के लिए मुआवजा पूरी तरह से अनुचित, अवैध और कंपनी के लिए अनुचित रूप से फायदेमंद है-संदर्भ न्यायालय द्वारा मुआवजे का निर्धारण करने की प्रक्रिया पूरी तरह से गलत है। 40 / - प्रति वर्ग फुट असमर्थनीय है-यहां तक कि

उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित मुआवजा संदिग्ध है लेकिन वर्तमान अपील में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं पाया गया-कंपनी सहित भूमि मालिक अपनी भूमि के मुआवजे के हकदार हैं। दोनों तरफ रेलवे ट्रैक के बीच से 30 मीटर के भीतर @Rs.19 प्रति वर्ग फुट-कंपनी भी मुआवजे की हकदार है

रु. 14,34,300 / - खड़े किए गए स्तंभों के कारण-रेलवे पटरियों के पूर्वी हिस्से में 30 मीटर के विस्तार के बाद बची हुई भूमि के संबंध में, कंपनी रुपये की दर से मुआवजे की हकदार है। 9.5 प्रति वर्ग

पैर लेकिन बिना किसी लाभ के यू / एस. 23 (1-ए) और एस. 23 (2) .

अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 विकास द्वारा जारी विवरणिका

पूरी तरह से विकसित भूखंडों का प्राधिकरण अविकसित भूमि के अधिग्रहण के लिए मुआवजे के पुरस्कार के लिए आधार नहीं बना सकता है। पूरा मामला

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

संदर्भ द्वारा बाजार मूल्य के निर्धारण की प्रक्रिया

न्यायालय अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य के निर्धारण के स्थापित सिद्धांतों के विपरीत है क्योंकि आवासीय भूखंडों के उद्देश्य के लिए विकसित भूमि की बिक्री को आधार नहीं बनाया जा सकता है।

अविकसित कृषि भूमि का अधिग्रहण। इसके अलावा, अधिग्रहित भूमि को 41,771.32 वर्ग फुट कहा जा सकता है, लेकिन पूरी भूमि के लिए मुआवजा दिया गया है।

अर्जित किया। यद्यपि हम तर्क से सहमत नहीं हो सकते हैं, लेकिन बाजार निर्धारित करने के लिए किसी अन्य विकल्प के अभाव में हम उच्च न्यायालय द्वारा मूल्यांकन किए गए बाजार मूल्य में हस्तक्षेप नहीं करना चाहते हैं। यह समझ में नहीं आता कि भूमि के इतने बड़े हिस्से को किसी भी उद्योग या किसी भी उद्योग के लिए अनुपयुक्त कैसे कहा जा सकता है।

सबूतों से पता चलता है कि उद्योग को इस तरह स्थापित नहीं किया जा सकता था

सड़क के पास भूमि का एक बड़ा टुकड़ा। कंपनी ने यह कहने के लिए कोई चित्र प्रस्तुत नहीं किया है कि उनके कारखाने को 130000 वर्ग फुट से अधिक की शेष सघन भूमि में नहीं लगाया जा सकता है। इसलिए, कंपनी के स्वामित्व वाली पूरी भूमि के लिए मुआवजा पूरी तरह से अनुचित, अवैध और कंपनी के लिए अनुचित रूप से फायदेमंद है। [पारस 16-19] [272-D; 273-C-G]

लाल चंद बनाम। भारत संघ और अन्र (2009) 15 एस. सी. सी. 769

पर भरोसा किया।

1.2 रेलवे लाइन के पूर्वी हिस्से की भूमि के संबंध में भी ऐसा नहीं है कि ऐसी भूमि का उपयोग किसी भी उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है। दूसरी तरफ अन्य भूमि मालिकों की भूमि है, इसलिए, इसका उपयोग विभिन्न उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है, हो सकता है कि इसके लिए न हो।

उद्योग. इसलिए, ऐसी भूमि के लिए दिए गए Rs.19/- प्रति वर्ग फुट का मुआवजा कानून के किसी भी सिद्धांत पर टिकाऊ नहीं है।

रेलवे ट्रैक के पश्चिमी हिस्से में भूमि का मुआवजा भारत का संघ v.

रामचंद्र और ओ. आर. एस.

केवल कृषि भूमि के रूप में सम्मानित किया जाना है। अधिनियम की धारा 23 अधिग्रहित भूमि के लिए दिए जाने वाले मुआवजे की राशि निर्धारित करने के लिए कारकों को निर्दिष्ट करती है। खंड तीसरा इसके लिए है

कलेक्टर द्वारा ऐसी भूमि को अन्य भूमि से अलग करने के कारण भूमि पर कब्जा करने के समय इच्छुक व्यक्ति को हुए नुकसान का निर्धारण करना। इस तरह के प्रावधान को अधिनियम की धारा 49 के साथ पढ़ा जाना चाहिए। उपयुक्त सरकार के पास किसी भी नई अधिसूचना के प्रकाशन के बिना पूरी भूमि का अधिग्रहण करने का विकल्प था, यदि उपयुक्त सरकार की राय थी कि भूमि को काटने के कारण मुआवजे का दावा अनुचित या अत्यधिक है। संघ ने इस तरह के विकल्प का प्रयोग नहीं किया है। इसलिए, मुआवजे का निर्धारण इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिए कि भूमि कंपनी के स्वामित्व में बनी हुई है, लेकिन इसका प्रभावी उपयोग काफी हद तक कम हो गया है। पश्चिम की ओर स्थित भूमि 139163 वर्ग फुट (1.29 हेक्टेयर) है, जो किसी भी कोण से छोटा क्षेत्र नहीं है, इसलिए, उपयुक्त सरकार को उक्त भूमि का अधिग्रहण नहीं करने और इस कारण से कि ऐसी भूमि के मुआवजे का दावा अनुचित या अत्यधिक है, उचित माना गया। वास्तव में, रेलवे लाइन के पश्चिमी तख्त पर स्थित भूमि के संबंध में कंपनी का कोई दावा नहीं था। पूर्वी ओर स्थित भूमि के संबंध में, पहली धारणा यह है कि भूमि काट दी गई है, लेकिन यदि कंपनी द्वारा प्रस्तुत योजना की जांच की जाती है, तो अन्य भूमि मालिकों की भी भूमि है। इसलिए, यह पूरी भूमि नहीं है जो दुर्गम हो गई है या भूमि बंद हो गई है।

रेलवे लाइन के कारण, कंपनी को ऐसी भूमि तक पहुंचने के लिए एक चक्कर लगाना पड़ सकता है, लेकिन ऐसा नहीं है कि भूमि के बड़े हिस्से का उपयोग कंपनी के किसी भी सहायक कार्य के लिए नहीं किया जा सकता है। इस तथ्य के कारण कि कंपनी एक चक्कर लगाकर पूर्वी तरफ की भूमि तक पहुंच सकती है, कंपनी को एक अतिरिक्त लागत वहन करनी होगी, इसलिए, कंपनी का अधिकार है

ऐसी अतिरिक्त लागत। [पैरा 20,21,23-25] [274-A-C; 278-D-H]

वालचंदनगर इंडस्ट्रीज लिमिटेड बनाम। की स्थिति

महाराष्ट्र और ए. एन. आर. (2022) 5 एस. सी. सी. 71-पर भरोसा किया।

1.3 पृथक्करण के कारण क्षतिपूर्ति का अधिकार नहीं है

अधिनियम की धारा 23 (1-ए) और धारा 23 (2) के लाभ के लिए, क्योंकि बाजार मूल्य धारा 23 (1) के संदर्भ में निर्धारित किया जाता है, सबसे पहले, [2022] 17 एस. सी. आर.

जबकि भूमि के पृथक्करण के कारण मुआवजे का निर्धारण धारा 23 (1) के तहत किया जाता है। की प्रक्रिया

संदर्भ न्यायालय द्वारा मुआवजे का निर्धारण करना पूरी तरह से गलत है। इस प्रकार, मुआवजे में वृद्धि का दावा करने वाली कंपनी की अपील @Rs.40/- प्रति वर्ग फुट असमर्थनीय है। यहां तक कि उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित मुआवजा भी संदिग्ध है। लेकिन हमें संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत वर्तमान अपील में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं मिलता है। इसके अलावा, कंपनी रुपये की हकदार होगी। अधिनियम की धारा 23 (1-ए) और धारा 23 (2) के तहत किसी भी लाभ के बिना बफर ज़ोन के 30 मीटर छोड़ने के बाद पूर्वी तरफ स्थित भूमि के संबंध में 9.50 प्रति वर्ग फुट। [पारस 28,29] [279-जी; 280-ई-एफ]

पंजाब राज्य बनाम। अमरजीत सिंह और अन्न। (2011) 4 एससीसी

734 पर भरोसा किया।

1.4 कंपनी सहित भूमि मालिक अपनी भूमि के मुआवजे के हकदार होंगे जो कंपनी से 30 मीटर के भीतर स्थित है।

दोनों तरफ रेलवे ट्रैक के बीच @Rs.19 प्रति वर्ग

ऐसी भूमि पर अधिनियम की धारा 23 (1-ए) और धारा 23 (2) के तहत लाभ। रेलवे पटरियों के पश्चिमी हिस्से में 30 मीटर के विस्तार के बाद और मक्सी से उज्जैन तक की सड़क के संबंध में भूमि के संबंध में कोई मुआवजा देय नहीं होगा। रेलवे पटरी के पूर्वी हिस्से में 30 मीटर के विस्तार के बाद बची हुई भूमि के संबंध में, कंपनी का अधिकार होगा - भूमि के पृथक्करण के कारण मुआवजे के रूप में रु। 9. 5 प्रति वर्ग फुट लेकिन इस तरह के मुआवजे के तहत कोई लाभ नहीं होगा

अधिनियम की धारा 23 (1-ए) और धारा 23 (2)। [पैरा 30] [280-जी-एच; 281-ए-सी]

तहल सिंह और अन्य। वी. पंजाब राज्य के माध्यम से कलेक्टर, भूमि अधिग्रहण, ड्रेनेज सर्कल, पटियाला

& ओआरएस। 1987 एस. सी. सी. ऑनलाइन पी एंड एच 269-अनुमोदित।

मामला कानून संदर्भ

(2009) 15 एस. सी. सी. 769

उस पर भरोसा करें

पै

रा 16

(2022) 5 एससीसी 71

उस पर भरोसा करें

पै

रा 22

(2011) 4 एस. सी. सी. 734

उस पर भरोसा करें

पैरा 28 भारत संघ v. रामचंद्र और ओ. आर. एस.

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील Nos.5006

5010 2022 तक।

के साथ

सिविल अपील सं। 5031 2022 तक।

सुश्री वी. मोहना, वरिष्ठ अधिवक्ता। , सुश्री अलका अग्रवाल, संजय कुमार त्यागी, भरत सिंह, अमरीश कुमार, पुनीत जैन, सुश्री क्रिस्टी जैन, उमंग

मेहता, योगित कामत, मान अरोड़ा, सुश्री श्रुति सिंह, सुश्री प्रतिभा जैन, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

हेमंत गुप्ता, जे।

1. दिनांकित 29.6.2017 निर्णय से उत्पन्न होने वाली इन अपीलों पर निर्णय के लिए एक साथ विचार किया जा रहा है। सिविल अपील सं। 5006-5010 मुआवजे की राशि को कम करने के लिए भारत संघ द्वारा 2022 की याचिका दायर की गई है। Rs.19 प्रति वर्ग फुट और कंपनी के स्वामित्व वाली पूरी भूमि के लिए मुआवजे के अनुदान को भी चुनौती देते हुए-सागर मक्का उत्पाद Ltd.[1], जो गाँव मक्सी में 2.038hectares का मालिक है। 2022 की सिविल अपील संख्या 5031 को कंपनी द्वारा वरीयता दी जाती है जिसमें वृद्धि का दावा किया जाता है

अधिग्रहित भूमि का मुआवजा Rs.40/- प्रति वर्ग फुट।

2. कंपनी ने सर्वेक्षण संख्या का 0.361 हेक्टेयर का क्षेत्र खरीदा। 1927/2 , 1928/2 और वर्ष 1986-87 में गाँव मक्सी में उज्जैन रोड पर सर्वेक्षण संख्या 1929 का 1.317 हेक्टेयर क्षेत्र। भूमि की खरीद के बाद, कंपनी को कृषि भूमि को औद्योगिक उद्देश्यों के लिए उपयोग करने की अनुमति मिली और कारखाने की स्थापना के लिए नागरिक कार्य भी शुरू कर दिया है, जिसके लिए कुछ स्तंभ बनाए गए थे।

3. भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत एक अधिसूचना,

4. सर्वेक्षण संख्या 1929 में शामिल रेलवे लाइन के लिए वास्तव में कंपनी के स्वामित्व वाली 0.244 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया था। कंपनी ने भूमि अधिग्रहण कलेक्टर के समक्ष निम्नानुसार दावा किया हैः 1 संक्षेप में, 'कंपनी'

2 संक्षेप में, 'अधिनियम' [2022] 17 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रस्तावित भूमि मापन का मूल्य

रु.
1,01,90,000 /

203800 स्क्वायर। फीट। बागान के लिए

R
s.20,00,000 /

उद्योग स्थापित करने की लागत

रु. 2,82,634 /
रु. 7,20,000 /

उद्योग प्रबंधन

रु.
1,37,50,634 /

कुल

5. भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने 2.6.1992 पर एक पुरस्कार पारित किया

अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य के रूप में Rs.30,000/- प्रति हेक्टेयर यानी 5/- रुपये प्रति वर्ग फुट का मुआवजा देना। इसके अलावा,

जमीन के मालिक को एक लाख रुपये का मुआवजा दिया गया। 72,320 / - 40 स्तंभों के निर्माण पर हुए खर्च के कारण, 19 प्रस्तावित रेलवे लाइन से 30 मीटर की परिधि के भीतर स्थित हैं और अन्य 21 वैधानिक लाभों के अलावा 30 मीटर की परिधि के बाहर स्थित हैं।

6. भूमि के बाजार मूल्य के निर्धारण से व्यथित

कंपनी सहित भूमि मालिकों ने अधिनियम की धारा 18 के तहत संदर्भ मांगा। संदर्भ न्यायालय ने अधिग्रहित भूमि के लिए और संपूर्ण भूमि के लिए भी Rs.40/- प्रति वर्ग फुट का मुआवजा दिया।

इस आधार पर कि बिना अधिग्रहित भूमि का उपयोग कंपनी द्वारा उपयोग किए जाने वाले उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है, 2.038 हेक्टेयर की कंपनी की भूमि।

7. इस तरह के मुआवजे पर संदर्भ न्यायालय द्वारा पहुँचा गया था

मध्य प्रदेश आवास विकास बोर्ड के साथ काम करने वाले प्रबंधक, पीडब्लू 11 पवन दामडे के बयान का आधार। उन्होंने पदच्युत किया कि वर्ष 1984 में बोर्ड द्वारा प्रति वर्ग फुट आवासीय भूखंडों की बिक्री के लिए एक विज्ञापन (एक्स. पी./23) जारी किया गया था। उन्होंने यह भी कहा कि वाणिज्यिक भूखंडों का मूल्य रु। 50 / - प्रति वर्ग फुट। संदर्भ न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि आवासीय भूखंड की बिक्री मूल्य वर्ष 1984 में @Rs.45/- प्रति वर्ग फुट थी, लेकिन इसकी बिक्री मूल्य

आवासीय भूखंड में कुछ अन्य शुल्क शामिल थे, इसलिए, संदर्भ न्यायालय ने बाजार मूल्य के रूप में Rs.40/- प्रति वर्ग फुट निर्धारित किया।

8. रेलवे बिछाने के लिए 26,325 वर्ग फुट भूमि के संबंध में

इस प्रकार, संदर्भ न्यायालय ने Rs.10,53,000/- के मुआवजे का आदेश दिया। 1,93,077 वर्ग फुट की शेष भूमि के लिए, संदर्भ न्यायालय ने कहा कि उद्योग स्थापित करना संभव नहीं है क्योंकि रेलवे लाइन सर्वेक्षण संख्या से होकर गुजरती है। 1928 और 1929 में। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि विकास कार्यों के लिए रेलवे लाइन से 30 मीटर की दूरी आवश्यक है, इसलिए कोई निर्माण कार्य नहीं किया जा सकता है, इसलिए, भारत का संपूर्ण भूमि संघ v.

रामचंद्र और ओ. आर. एस. [हेमंत गुप्ता, जे।]

इसका उपयोग किसी भी उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार, क्षतिपूर्ति @Rs.40/- प्रति

कंपनी और अन्य भूमि मालिकों को दिए गए वैधानिक लाभों के अलावा, कंपनी द्वारा खरीदी गई पूरी भूमि के लिए वर्ग फुट का पुरस्कार दिया गया था।

9. कंपनी के साथ-साथ संघ ने उच्च न्यायालय के समक्ष अलग-अलग अपीलों के माध्यम से संदर्भ न्यायालय के आदेश पर हमला किया। उच्च न्यायालय ने संदर्भ न्यायालय के निष्कर्ष की पुष्टि की कि

कंपनी द्वारा पूरी भूमि का उपयोग नहीं किया जा सकता है, लेकिन राशि को कम कर दिया गया है।

मुआवजे के रूप में रु। 19 / - प्रति वर्ग फुट। उच्च न्यायालय ने पवन दामडे (पीडब्लू-11) के बयान का भी उल्लेख किया। इसके अलावा, कंपनी का प्रतिनिधित्व करने वाले राजेश राठी (पीडब्लू-1) के बयान पर भरोसा किया गया, जिन्होंने बयान दिया कि उन्होंने एक क्षेत्र में उद्योग स्थापित करने के लिए 29,800 रुपये खर्च किए हैं। भूमि मालिकों ने अवधेश शर्मा (पीडब्लू-2), नायब तहसीलदार को भी पेश किया, जिन्होंने अधिग्रहित भूमि का बाजार मूल्य Rs.25-30/- प्रति वर्ग फुट बताया। आर. सी. धाकड़ (पीडब्लू-3), जिला पंजीयक, शाजापुर ने अपदस्थ किया कि Ex.15 दिनांकित 7.11.1991 का बिक्री विलेख है और बाजार मूल्य Rs.250/- प्रति वर्ग मीटर था। इसी तरह, कुछ भूमि मालिकों ने बयान दिया है कि भूमि का बाजार मूल्य Rs.15-20 प्रति वर्ग फुट था। द.

उच्च न्यायालय ने विचाराधीन भूमि के बाजार मूल्य का आकलन Rs.25/- प्रति वर्ग फुट के रूप में किया, लेकिन अधिग्रहित कृषि भूमि के बड़े हिस्से को देखते हुए,

25 प्रतिशत की कटौती लागू की गई और बाजार मूल्य का आकलन Rs.19/- प्रति वर्ग फुट के रूप में किया गया।

10. हमने पक्षों के लिए विद्वान परामर्श सुना है और पाया है कि बाजार मूल्य के निर्धारण की पूरी प्रक्रिया अनुमानों और अनुमानों पर आधारित है।

11. कंपनी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार, के बाईं ओर

रेलवे लाइन (पूर्व) की भूमि 42940 + 10497 = 53437 वर्ग फुट है, जबकि शेष भूमि रेलवे लाइन (पश्चिम) के दाईं ओर 58892 + 80271 = 139163 वर्ग फुट है। यह मकसी से उज्जैन तक की सड़क से सटे भूमि का एक छोटा टुकड़ा है। पहला सवाल जो निर्धारित करने की आवश्यकता है वह यह है कि रेलवे लाइन के दोनों ओर की भूमि किस हद तक अधिग्रहण का हिस्सा होगी। कंपनी के अनुसार, रेलवे लाइन के दोनों ओर 30 मीटर की भूमि अधिग्रहण के हिस्से के रूप में रेलवे द्वारा 15 फीट क्षेत्र छोड़ने के बाद आवश्यक भूमि है।

रेलवे ट्रैक के दोनों तरफ। इस तरह का तर्क शहरी और ग्रामीण निवेश विभाग से दिनांकित 19.12.1991 संचार पर आधारित है।

मध्य प्रदेश कि 30 [2022] 17 एस. सी. आर. की न्यूनतम दूरी छोड़ना आवश्यक है।

के सीमांकन से किसी भी अन्य विकास कार्यों के संबंध में मीटर

रेलवे लाइन। कंपनी के लिए विद्वान वकील भारतीय रेलवे मार्ग और कार्य नियमावली के पैरा 3718 पर निर्भर करते हैं जिसमें दोनों तरफ वास्तविक व्यस्त स्टेशन यार्ड के 30 मीटर पर बाड़ लगाई जानी है। कंपनी के अनुसार, रेलवे लाइन का सीमांकन रेलवे लाइन के 15 मीटर के बाद है, जिसका अर्थ है कि रेलवे ट्रैक से 45 मीटर की दूरी पर है।

12. संघ का रुख यह है कि रेलवे पटरियों से 30 मीटर की दूरी पर एक प्रतिबंधित क्षेत्र है जहां निर्माण की अनुमति होगी लेकिन रेलवे की सहमति और परिपत्र दिनांक 8.9.1988 और 25.6.2015 में निर्धारित तरीके से। निर्भरता भारतीय पर रखी गई है

रेलवे मार्ग और कार्य नियमावली, पैरा 827, जो इस प्रकार हैः

" 827. निकट सरकारी और निजी भवनों का निर्माण

रेलवे की जमीन

अ) 1. हालांकि यह महसूस किया जा सकता है कि रेलवे को रेलवे की सीमाओं से सटे भूमि के अधिग्रहण और उपयोग का पूर्व अधिकार है, रेलवे प्रशासन केवल राजस्व अधिकारियों या स्थानीय सरकार द्वारा दी जा रही पूर्व सूचना पर जोर दे सकता है। कब

ऐसी भूमि विशिष्ट उद्देश्यों के लिए आवंटित की जाती है। रेलवे की भूमि पर अतिक्रमणों की रोकथाम के लिए जैसे कि भवनों और प्लेटफार्मों के निर्माण और रेलवे की भूमि पर मार्ग के अधिकार और गाद या तूफानी पानी छोड़ने के अधिकार जैसे सहजता के क्रमिक संचय के लिए, यह वांछनीय है कि रेलवे सीमा और रेलवे की भूमि के निकटतम चेहरे के बीच पर्याप्त खुली जगह प्रदान की जाए।

आसपास की भूमि पर बनाई गई कोई भी संरचना।

2. निम्नलिखित प्रावधान करके रेलवे के हितों की उचित रूप से रक्षा की जाएगीः

i) बीच में लगभग 30 मीटर की खुली जगह छोड़ी जा रही है। रेलवे सीमा और आस-पास की भूमि पर निर्मित एक इमारत का निकटतम किनारा, सटीक स्थान द्वारा शासित किया जा रहा है

स्थानीय स्थितियाँ; और

(ii) रेलवे सीमा से सटे भूमि पर प्रस्तावित निर्माण के बारे में सूचना कम से कम रेलवे अधिकारियों को दी जा रही है।

90 निर्माण कार्य शुरू होने से पहले "।

13. 8.9.1988 दिनांकित परिपत्र से प्रासंगिक उद्धरण निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया हैः

" रेलवे बोर्ड ने सभी प्रांतीय सरकार स्थानीय प्रशासनों को संबोधित अपने पत्र संख्या 5456-डब्ल्यू दिनांक 24.4.96 के तहत भारत का संघ v.

रामचंद्र और ओ. आर. एस. [हेमंत गुप्ता, जे।]

यह निर्धारित किया गया कि 100 फीट की खुली जगह। (30 एम) लगभग पर

रेलवे की भूमि के दोनों ओर छोड़ दिया जाना चाहिए और सटीक स्थान होना चाहिए।

स्थानीय परिस्थितियों द्वारा शासित होना चाहिए। इसे स्वीकार कर लिया गया है।

2. उन शहरों और कस्बों में जहाँ भूमि मूल्यवान है और लागत अधिक है तो मालिकों के लिए एक बड़ा छोड़ना संभव नहीं हो सकता है

रेलवे सीमा और निकटतम किनारे के बीच का स्थान (30 मीटर)

3. अतीत में एक मामला आया है जब एक इमारत थी रेलवे सीमा तक का वर्ग ढह गया और बाधा उत्पन्न हुई

रेलवे यातायात के लिए। इसलिए रेलवे की सुरक्षा के लिए रुचि और तांबे समिति की रिपोर्ट को भी ध्यान में रखते हुए

(महाराष्ट्र सरकार द्वारा नियुक्त समिति) निम्नलिखित 'अनापत्ति' के मुद्दे पर विचार करने के लिए दिशा-निर्देश जारी किए जाते हैं।

मालिकों को उनके भवनों के निर्माण के लिए प्रमाण पत्र /

30 मीटर (100 फीट) के भीतर रेलवे भूमि के आसपास की संरचना।

मौजूदा सीमाः

XX

XX

XX

इमारत की आधी ऊंचाई के बराबर जगह के बीच उपलब्ध है इमारत के निकटतम किनारे और रेलवे सीमा "।

14. भारतीय रेलवे मार्ग और कार्य नियमावली का अवलोकन

(पैरा 827) और 8.9.1988 दिनांकित परिपत्र से भी पता चलता है कि रेलवे लाइन के दोनों ओर 30 मीटर भूमि को प्रतिबंधित क्षेत्र कहा जा सकता है, लेकिन इसका मतलब यह नहीं है कि भूमि का उपयोग किसी भी उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है। द.

राज्य के शहरी और ग्रामीण विभाग की ओर से दिनांक 19.12.1991 का संचार इस प्रभाव के लिए है कि 30 मीटर की दूरी

जमीन रखी जानी चाहिए। सबसे पहले, दूरी के मानदंड रेलवे के हैं न कि राज्य के। इसके अलावा, रेलवे ट्रैक से 30 मीटर की दूरी को खाली छोड़ दिया जा सकता है, लेकिन 15 + 30 मीटर नहीं। हालाँकि, चूंकि कंपनी द्वारा एक औद्योगिक इकाई स्थापित करने के उद्देश्य से भूमि खरीदी गई थी, इसलिए दोनों तरफ की 30 मीटर की सीमा तक भूमि का कंपनी द्वारा प्रभावी उपयोग नहीं किया जा सकता है। इसलिए हम दोनों पर जमीन के लिए कंपनी को मुआवजा देना उचित समझते हैं। रेलवे पटरियों के बीच से 30 मीटर की दूरी तक रेलवे पटरियों के किनारे।

2] 17 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

15. कंपनी द्वारा तैयार की गई योजना के अनुसार, रेलवे के दोनों ओर 26400 वर्ग फुट यानी 49.3 वर्ग मीटर की भूमि है। पटरियों का उपयोग वास्तव में रेलवे पटरियों के उद्देश्य के लिए किया गया है। इस प्रकार, रेलवे पटरी के दोनों ओर अतिरिक्त 15 मीटर मुआवजे के रूप में दिए जाने के अधीन होगा। 19 प्रति वर्ग फुट। इस प्रकार, रेलवे पटरियों के केंद्र से 30 मीटर तक की भूमि रेलवे पटरियों के लिए अधिग्रहित भूमि है।

16. मुआवजे की राशि के संबंध में, पवन दामडे (पीडब्लू-11) का विवरण वर्ष 1984 में बेचे गए आवासीय भूखंडों के संबंध में है। आवासीय भूखंडों का बिक्री मूल्य 45/- प्रति वर्ग फुट की दर से सड़क बिछाने, बिजली और मलजल निकासी के प्रावधान जैसी विकास गतिविधियों के बाद होता है, इसलिए किसी भी मामले में कृषि भूमि का बाजार मूल्य नहीं हो सकता है। हालाँकि, संदर्भ न्यायालय, बिना किसी आधार के, Rs.50/- प्रति वर्ग फुट पर पहुँचा, क्योंकि वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिक महंगी होगी। तर्क की उक्त प्रक्रिया ने संदर्भ न्यायालय को रुपये का बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए प्रेरित किया। 40 / - प्रति वर्ग फुट। इस न्यायालय के फैसले को लाल चंद बनाम के रूप में रिपोर्ट किया गया। भारत संघ और Anr.[3] ने माना कि द्वारा जारी विवरणिका

पूरी तरह से विकसित भूखंडों का विकास प्राधिकरण अविकसित भूमि के अधिग्रहण के लिए मुआवजे के लिए आधार नहीं बना सकता है। इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 12. सावधानीपूर्वक विचार करने पर, हमारा विचार है कि डी. डी. ए. जैसे विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनाई गई भूखंडों की ऐसी आवंटन दरें कई कारणों से अविकसित भूमि के अधिग्रहण के लिए मुआवजे के पुरस्कार का आधार नहीं बन सकती हैं। सबसे पहले, ग्रामीण क्षेत्र में अविकसित कृषि भूमि के बड़े हिस्से के संदर्भ में बाजार मूल्य निर्धारित किया जाना चाहिए, जबकि विकास प्राधिकरणों की आवंटन दरें शहरी क्षेत्र में आने वाले विकसित लेआउट में छोटे भूखंडों के संदर्भ में होती हैं। क्षेत्र। दूसरा, डी. डी. ए. और अन्य वैधानिक प्राधिकरण खरीदार की आर्थिक क्षमता के संदर्भ में एक ही क्षेत्र में भूखंडों के लिए अलग-अलग दरें अपनाते हैं, जिससे वास्तविक बाजार मूल्य का पता लगाना मुश्किल हो जाता है, जबकि अधिग्रहण के लिए बाजार मूल्य का निर्धारण एक समान होता है और यह भूमि खोने वाले की आर्थिक स्थिति पर निर्भर नहीं करता है। तीसरा, हम फ्रीहोल्ड भूमि के बाजार मूल्य से चिंतित हैं, जबकि डी. डी. ए. विवरणिका में आवंटन "दरें" पट्टे के आधार पर भूखंडों के आवंटन पर देय प्रारंभिक प्रीमियम का उल्लेख करती हैं। हम इन तीन कारकों पर विस्तार से चर्चा कर सकते हैं।

3 (2009) 15 एस. सी. सी. 769 भारत संघ बनाम

रामचंद्र और ओ. आर. एस. [हेमंत गुप्ता, जे।]

13. अविकसित क्षेत्रों के बड़े क्षेत्रों के बाजार मूल्य तक पहुंचने के लिए "विकास के लिए कटौती" का प्रतिशत

कृषि भूमि (विकास की क्षमता के साथ), छोटे विकसित भूखंडों के बिक्री मूल्य के संदर्भ में, ऐसे विकसित भूखंडों की कीमत के 20 प्रतिशत से 75 प्रतिशत के बीच भिन्न होती है, यह प्रतिशत उस लेआउट के विकास की प्रकृति पर निर्भर करता है जिसमें अनुकरणीय भूखंड स्थित हैं।

17. इस प्रकार, संदर्भ न्यायालय द्वारा बाजार मूल्य के निर्धारण की पूरी प्रक्रिया के स्थापित सिद्धांतों के विपरीत है अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण आवासीय भूखंडों के उद्देश्य से विकसित भूमि की बिक्री के रूप में अविकसित कृषि भूमि के अधिग्रहण के लिए आधार नहीं बनाया जा सकता है। इसके अलावा, अधिग्रहित भूमि को 41,771.32square फीट कहा जा सकता है, लेकिन कंपनी की पूरी भूमि के लिए मुआवजा दिया गया है।

जो क्षेत्र रेलवे लाइन के लिए अधिग्रहित किया गया था, हालांकि शेष भूमि कंपनी के स्वामित्व में है और उसके कब्जे में है।

18. उच्च वर्ग द्वारा Rs.25/- प्रति वर्ग फुट का बाजार मूल्य

सड़क से सटे इतने बड़े भूखंड में उद्योग स्थापित नहीं किया जा सकता था। कंपनी ने यह कहने के लिए कोई चित्र प्रस्तुत नहीं किया है कि उनके कारखाने को 130000 वर्ग फुट से अधिक की शेष सघन भूमि में नहीं लगाया जा सकता है। इसलिए, स्वामित्व वाली पूरी भूमि के लिए मुआवजा कंपनी द्वारा पूरी तरह से अनुचित, अवैध और कंपनी के लिए अनुचित लाभप्रद है।

20. रेलवे लाइन के पूर्वी हिस्से की भूमि के संबंध में भी ऐसा नहीं है कि ऐसी भूमि का उपयोग किसी भी उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है।

दूसरी ओर के अन्य भूमि मालिकों के लिए, इसलिए, इसका उपयोग विभिन्न उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है, उद्योग के लिए नहीं भी हो सकता है। इसलिए, ऐसी भूमि के लिए दिए गए Rs.19/- प्रति वर्ग फुट का मुआवजा कानून के किसी भी सिद्धांत पर टिकाऊ नहीं है। रेलवे ट्रैक के पश्चिमी हिस्से में भूमि का मुआवजा केवल कृषि भूमि के रूप में दिया जाना है।

21. अब हम मुआवजे की राशि के बारे में बात करेंगे

शेष भूमि से अलग होने के कारण रेलवे पटरी के पूर्वी हिस्से में स्थित भूमि। अधिनियम की धारा 23 अधिग्रहित भूमि के लिए दिए जाने वाले मुआवजे की राशि निर्धारित करने के लिए कारकों को निर्दिष्ट करता है। खंड तीसरा कलेक्टर द्वारा ऐसी भूमि को अन्य भूमि से अलग करने के कारण भूमि पर कब्जा करने के समय इच्छुक व्यक्ति द्वारा किए गए नुकसान का निर्धारण करने के लिए है। इस तरह के प्रावधान को अधिनियम की धारा 49 के साथ पढ़ा जाना चाहिए। संबंधित प्रावधान इस प्रकार हैं:

" 23. निर्धारण में विचार किए जाने वाले मामले

क्षतिपूर्ति। — (1) मुआवजे की राशि निर्धारित करने में

इस अधिनियम के तहत अधिग्रहित भूमि के लिए सम्मानित किया जाएगा, न्यायालय

ध्यान में रखें

बाजार-तिथि पर भूमि का मूल्य

सबसे पहले,

धारा 4, उप के तहत अधिसूचना का प्रकाशन

धारा (1);

दूसरी बात,

इच्छुक व्यक्ति द्वारा किसी भी खड़ी फसल या पेड़ को लेने के कारण हुई क्षति जो उस समय भूमि पर हो सकती है।

कलेक्टर उस पर कब्जा कर रहा है;

इच्छुक व्यक्ति द्वारा की गई क्षति (यदि कोई हो),

तीसरा,

कलेक्टर द्वारा भूमि पर कब्जा करने के समय, ऐसी भूमि को उससे अलग करने के कारण

अन्य भूमि;

चौथा,

कलेक्टर द्वारा कब्जा लेने के समय इच्छुक व्यक्ति द्वारा की गई क्षति (यदि कोई हो)
भूमि, अधिग्रहण के कारण हानिकारक रूप से

उसकी अन्य चल या अचल संपत्ति को प्रभावित करना,

किसी अन्य तरीके से, या उसकी कमाई;
यदि, द्वारा भूमि अधिग्रहण के परिणामस्वरूप

पाँचवाँ,

कलेक्टर, इच्छुक व्यक्ति भारत संघ V के लिए मजबूर है।

परिवर्तन; और

इसके परिणामस्वरूप होने वाली वास्तविक क्षति (यदि कोई हो)

छठा,

समय के बीच भूमि के लाभ में कमी

धारा 6 के तहत घोषणा का प्रकाशन

और कलेक्टर के कब्जे का समय

भूमि को।

भूमि के बाजार मूल्य के अलावा, जैसा कि ऊपर प्रावधान किया गया है, न्यायालय प्रत्येक मामले में धारा 4, उप-धारा (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से शुरू होने वाली अवधि के लिए ऐसे बाजार मूल्य के बारह प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से गणना की गई राशि प्रदान करेगा।

कलेक्टर के अधिनिर्णय की तारीख या भूमि पर कब्जा करने की तारीख, जो भी पहले हो, तक की भूमि।

स्पष्टीकरण। इस उप-धारा में निर्दिष्ट अवधि की गणना करने में, कोई भी अवधि या अवधि जिसके दौरान किसी भी अदालत के आदेश द्वारा किसी भी रोक या निषेधाज्ञा के कारण भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही रुकी हुई थी, को बाहर रखा जाएगा।

(2) भूमि के बाजार मूल्य के अलावा, जैसा कि ऊपर दिया गया है,

न्यायालय प्रत्येक मामले में अधिग्रहण की अनिवार्य प्रकृति को ध्यान में रखते हुए ऐसे बाजार मूल्य का तीस प्रतिशत राशि प्रदान करेगा।

XX

XX

XX

49. घर या भवन के हिस्से का अधिग्रहण। — (1) द. इस अधिनियम के प्रावधान केवल किसी घर, कारखाने या अन्य भवन के एक हिस्से को प्राप्त करने के उद्देश्य से लागू नहीं किए जाएंगे, यदि मालिक चाहता है कि ऐसा पूरा घर, कारखाने या भवन इस तरह से अधिग्रहित किया जाए:

बशर्ते कि मालिक इससे पहले किसी भी समय

कलेक्टर ने धारा 11 के तहत अपना पुरस्कार लिखित रूप में नोटिस द्वारा वापस ले लिया है या अपनी व्यक्त इच्छा को संशोधित किया है कि इस तरह के सभी घर, कारखाना या भवन इस प्रकार अधिग्रहित किया जाएगा:

बशर्ते कि, यदि कोई प्रश्न उत्पन्न होता है कि -

क्या इस अधिनियम के तहत ली जाने वाली कोई प्रस्तावित भूमि [2022] 17 एस. सी. आर. के भीतर किसी घर, कारखाने या भवन का हिस्सा है या नहीं।

इस धारा का अर्थ है, कलेक्टर निर्धारण का उल्लेख करेगा

न्यायालय को इस तरह के प्रश्न का और इसका अधिकार नहीं लेगा

प्रश्न निर्धारित होने तक ऐसी भूमि।

इस तरह के संदर्भ पर निर्णय लेने में न्यायालय के पास होगा

इस सवाल के संबंध में कि क्या प्रस्तावित भूमि ली जानी है

घर के पूर्ण और अप्रभावित उपयोग के लिए उचित रूप से आवश्यक,

कारखाना या भवन। (2) यदि, धारा 23, उप-धारा (1) के अधीन किसी दावे के मामले में,

तीसरा, रुचि रखने वाले व्यक्ति द्वारा, सेवा के कारण

उसकी दूसरी भूमि से अधिग्रहित की जाने वाली भूमि, उपयुक्त सरकार यह राय है कि दावा अनुचित या अत्यधिक है, वह

कलेक्टर द्वारा अपना पुरस्कार देने से पहले किसी भी समय आदेश दें उस पूरी भूमि का अधिग्रहण जिसकी भूमि पहले मांगी गई थी

अर्जित किया जाना एक भाग है। (3) इससे पहले दिए गए मामले में कोई नई घोषणा नहीं की गई है।

या धारा 6 से 10 के तहत अन्य कार्यवाहियां, दोनों सहित,

व्यक्ति को उपयुक्त सरकार का आदेश इच्छुक हैं, और उसके बाद अपने पुरस्कार के लिए आगे बढ़ेंगे

धारा 11 "।

22. इस तरह के प्रावधान की हाल ही में इस न्यायालय द्वारा जांच की गई है

वालचंदनगर इंडस्ट्रीज लिमिटेड बनाम के रूप में रिपोर्ट किया गया। राज्य और Anr.4 जिसमें, इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया:

" 35. यह ध्यान दिया जा सकता है कि धारा 23 (1) का तीसरा खंड संबंधित है।

केवल भूमि के लिए, क्योंकि यह केवल अधिग्रहित के पृथक्करण के बारे में बोलता है

असंपादित भूमि से भूमि और एक के रूप में हुई क्षति

परिणाम। इसके विपरीत, धारा 23 (1) का चौथा खंड संबंधित है।

इच्छुक व्यक्ति द्वारा किए गए नुकसान के कारण हानिकर स्नेह, (i) उसकी अन्य चल संपत्ति का; (ii) उसकी

अन्य अचल संपत्ति; और (iii) उसकी कमाई का। दूसरे शब्दों में कहें तो

अचल संपत्ति या अन्य चल संपत्ति या यहां तक कि इच्छुक व्यक्ति की आय।

XX

XX

XX

2) 5 एस. सी. सी. 71 यूनियन ऑफ इंडिया बनाम रामचंद्र और ओ. आर. एस. [हेमंत गुप्ता, जे।]

37. धारा 49 पर आते हुए, यह दो आकस्मिकताओं से संबंधित है। वे.

((ii) ऐसे मामले जहां धारा 23 (1) के खंड तृतीय के तहत "पृथक्करण" शीर्ष के तहत मुआवजे का दावा किया जाता है। 37.1 . जहाँ तक पहली आकस्मिकता का संबंध है, धारा 49 की उप-धारा (1) के तहत किसी हिस्से के अधिग्रहण पर रोक है।

केवल किसी घर, कारखाने या अन्य भवन का, यदि मालिक चाहता है कि ऐसे पूरे घर, कारखाने या भवन का इस प्रकार अधिग्रहण किया जाए।

37.2 . जहाँ तक दूसरी आकस्मिकता का संबंध है, उपयुक्त सरकार को पूरी भूमि के अधिग्रहण का आदेश देने का विकल्प दिया जाता है, यदि उपयुक्त सरकार की राय है कि पृथक्करण मुआवजे का दावा अनुचित या अत्यधिक है। 38. उप-धारा (1) के दायरे और धारा 49 की उप-धारा (2) के दायरे के बीच का अंतर इस न्यायालय द्वारा हरसूक दास बाल किशन दास बनाम में सामने लाया गया था। एल. ए. ओ. [हरसूक दास बाल किशन दास बनाम। एल. ए. ओ., (1975) 2 एस. सी. सी. 256] निम्नानुसार हैः (एससीसी पीपी। 259-60 , पैरा 12)

मालिक के पास यह विकल्प होगा कि क्या वह भाग का अधिग्रहण करना चाहेगा। सरकार धारा 49 (1) के तहत दूसरा हिस्सा नहीं ले सकती है।

जब तक कि मालिक ऐसा न कहे। अधिनियम की धारा 49 (2) इसका अधिनियम की धारा 49 (1) से कोई लेना-देना नहीं है। धारा 49 (2)

अधिनियम सरकार को केवल तभी विकल्प देता है जब अधिनियम की धारा 23 (1) के तीसरे खंड के तहत दावा है -

अत्यधिक। धारा 23 (1) के तीसरे खंड का संदर्भ

अधिनियम यह स्पष्ट करता है कि के तीसरे खंड के तहत दावा

धारा 23 (1) पृथक्करण के लिए है। ऐसे मामले में सरकार

धारा के तहत भूमि के शेष हिस्से का अधिग्रहण

49 (2) इस अधिनियम से सरकारी खजाने का पैसा बचता है जो

अन्यथा अलगाव के दावे का विषय होगा।

XX

XX

XX

40. धारा 49 (2) में इस कारण से भी कोई आवेदन नहीं हो सकता है कि उपयुक्त सरकार ने उस पूरी भूमि के अधिग्रहण की मांग करना उचित नहीं समझा जिस पर [2022] 17 एस. सी. आर. का शेष हिस्सा है।

ट्रॉली लाइन मौजूद थी, इस आधार पर कि अलगाव मुआवजे का दावा अनुचित या अत्यधिक था। इसलिए, हमारे लिए धारा की उप-धारा (1) या (2) की बाधाओं के बिना धारा 23 (1) के तीसरे और चौथे खंड पर वापस जाना पर्याप्त है।

49 .

41. जैसा कि हमने पहले संकेत दिया है, खंड तीसरा इच्छुक व्यक्ति द्वारा असंपादित भूमि से अधिग्रहित भूमि को अलग करने के कारण हुए नुकसान से संबंधित है। कलेक्टर जमीन पर कब्जा कर रहे हैं। इसके विपरीत,

धारा 23 (1) का चौथा खंड अधिग्रहण के कारण हुए नुकसान से संबंधित है जो हानिकारक रूप से प्रभावित करता है,
चल संपत्ति; (ii) अन्य अचल संपत्ति और/या (iii)

इच्छुक व्यक्ति की कमाई।

23. उपरोक्त निर्णय को पढ़ने से पता चलता है कि उपयुक्त सरकार के पास पूरी भूमि का अधिग्रहण करने का विकल्प था।

किसी भी नई अधिसूचना का प्रकाशन यदि उपयुक्त सरकार की राय थी कि भूमि को काटने के कारण मुआवजे का दावा अनुचित या अत्यधिक है। संघ ने इस तरह के विकल्प का प्रयोग नहीं किया है। इसलिए, मुआवजे का निर्धारण इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिए कि भूमि कंपनी के स्वामित्व में बनी हुई है, लेकिन इसका प्रभावी उपयोग काफी हद तक कम हो गया है। 24. जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, हमने पाया है कि पश्चिम की ओर स्थित भूमि 139163 वर्ग फुट (1.29 हेक्टेयर) है।

इसलिए, किसी भी दृष्टिकोण से छोटे क्षेत्र का अधिग्रहण न करना और ऐसी भूमि के मुआवजे का दावा अनुचित या अत्यधिक होने के कारण उपयुक्त सरकार के लिए उचित था। वास्तव में, रेलवे लाइन के पश्चिमी तख्त पर स्थित भूमि के संबंध में कंपनी का कोई दावा नहीं था।

25. पूर्वी दिशा में स्थित भूमि के संबंध में, पहली धारणा यह है कि भूमि काट दी गई है, लेकिन यदि योजना

कंपनी की जांच की जाती है, अन्य भूमि मालिकों की भी जमीन है। इसलिए, यह पूरी भूमि नहीं है जो दुर्गम हो गई है या भूमि बंद हो गई है। रेलवे लाइन के कारण, हो सकता है कि कंपनी को

ऐसी भूमि तक पहुँचने के लिए एक चक्कर लगाएं, लेकिन ऐसा न हो कि भूमि के बड़े हिस्से का उपयोग कंपनी के किसी भी सहायक कार्य के लिए नहीं किया जा सकता है।

इस तथ्य के कारण कि कंपनी एक चक्कर लगाकर पूर्वी तरफ की भूमि तक पहुंच सकती है, कंपनी को एक अतिरिक्त लागत वहन करनी होगी, इसलिए, कंपनी इस तरह की अतिरिक्त लागत की हकदार है।

26. पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय तहल सिंह और अन्य में। वी. कलेक्टर, भूमि अधिग्रहण के माध्यम से पंजाब राज्य, ड्रेनेज सर्कल, पटियाला और अन्य। 5 जलमार्गों के मामले में भूमि के पृथक्करण के कारण अतिरिक्त क्षतिपूर्ति प्रदान की गई और यह कि पृथक्करण के कारण ऐसे मुआवजे पर वैधानिक लाभ देय नहीं हैं। यह निम्नानुसार आयोजित किया गया थाः

" 11. उपरोक्त सभी कारकों को ध्यान में रखते हुए। मैं संबंधित भूमि-मालिकों को भूमि के पृथक्करण के लिए निम्नलिखित मुआवजे को उचित मानता हूंः

(1) जहाँ एस. वाई. एल. नहर उपयोग की जाने वाली भूमि के बीच होती है।

और गाँव की आबादी और यह दो एकड़ या उससे कम क्षेत्र में है,

पृथक्करण के लिए मुआवजा इस प्रकार अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का 60 प्रतिशत होगा।

(2) जहां कटी हुई भूमि गांव के आबादी वाले हिस्से में नहीं है और उसके आगे एस. वाई. एल. नहर का निर्माण किया जा रहा है और यह दो एकड़ या उससे कम क्षेत्र में है, तो पृथक्करण के लिए मुआवजा 40 प्रतिशत होगा।

इस प्रकार अर्जित भूमि का बाजार मूल्य।

(3) जहां कटी हुई भूमि दो एकड़ से अधिक क्षेत्र में है, लेकिन 5 एकड़ से कम है, और एस. वाई. एल. नहर के दोनों ओर स्थित है, वहां इसके लिए बाजार मूल्य के 10 प्रतिशत की दर से मुआवजा दिया जाता है।

विच्छेद देय होगा।

वे निम्नलिखित में दर्शाए गए ब्याज के हकदार होंगे। अनुच्छेद "।

27. हम पाते हैं कि पूर्वी तरफ की भूमि के संबंध में, रेलवे के केंद्र से 30 मीटर की सीमा तक भूमि छोड़ने के बाद

इस तरह, कंपनी रुपये की हकदार होगी। 9. 5 प्रति वर्ग फुट, अर्थात। , 50 % रेलवे पटरियों के लिए अर्जित मुआवजे का।

28. इसके अलावा, पंजाब राज्य बनाम में इस न्यायालय के फैसले के संदर्भ में। अमरजीत सिंह और Anr.6, अलगाव के कारण मुआवजा

अधिनियम की धारा 23 (1-ए) और धारा 23 (2) के लाभ का हकदार नहीं है, क्योंकि बाजार मूल्य धारा 23 (1) के संदर्भ में निर्धारित किया जाता है।

5 1987 एससीसी ऑनलाइन पी एंड एच 269: 1987 आरआरआर 495 6 (2011) 4 एससीसी 734 [2022] 17 एस. सी. आर.

जबकि भूमि के पृथक्करण के कारण मुआवजे का निर्धारण धारा 23 (1) के तहत किया जाता है। इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 11. 1984 के अधिनियम 68 द्वारा अंतःस्थापित धारा 23 की उप-धारा (1-ए) में यह प्रावधान है कि धारा 23 (1) के तहत प्रदान किए गए भूमि के बाजार मूल्य के अलावा, अदालत प्रत्येक मामले में ऐसी भूमि के संबंध में धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से कलेक्टर द्वारा अधिनिर्णय की तारीख या भूमि पर कब्जा करने की तारीख, जो भी पहले हो, तक की अवधि के लिए ऐसे बाजार मूल्य पर 12 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से गणना की गई राशि प्रदान करेगी। धारा 23 (1-ए) के तहत अतिरिक्त राशि और धारा 23 (2) के तहत ऋण राशि दोनों ही अधिनियम की धारा 23 (1) के तहत निर्धारित बाजार मूल्य पर देय हैं, न कि किसी अन्य राशि पर। धारा 23 (2) के तहत सॉलेटियम अतिरिक्त राशि पर देय नहीं है और न ही धारा 23 (1-ए) के तहत अतिरिक्त राशि सॉलेटियम पर देय है। धारा 23 (1) के तहत दूसरे से छठे कारक के तहत दिए जाने वाले नुकसान/खर्चों पर भी मुआवजे और अतिरिक्त राशि का भुगतान नहीं किया जाता है।

अधिनियम "।

29. संदर्भ न्यायालय द्वारा क्षतिपूर्ति निर्धारित करने की प्रक्रिया पूरी तरह से गलत है। इस प्रकार, दावा करने वाली कंपनी की अपील मुआवजे की वृद्धि @Rs.40/- प्रति वर्ग फुट असमर्थनीय है। यहां तक कि उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित मुआवजा भी संदिग्ध है।

लेकिन हम वर्तमान अपील में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं पाते हैं

संविधान का अनुच्छेद 136। इसके अलावा, कंपनी रुपये की हकदार होगी। पूर्व की ओर स्थित भूमि के संबंध में 9.50 प्रति वर्ग फुट

अधिनियम की धारा 23 (1-ए) और धारा 23 (2) के तहत किसी भी लाभ के बिना बफर ज़ोन के 30 मीटर छोड़ने के बाद।

30. संदर्भ अदालत ने अब उठाए गए स्तंभों के आकार में निर्माण के कारण मुआवजे का निर्धारण किया, जो अब असंपादित स्तंभों का हिस्सा है।

रेलवे ट्रैक के पश्चिमी हिस्से में स्थित भूमि रु। 14,34,300 / - विवाद में नहीं है। इस प्रकार उक्त राशि को बनाए रखा जाता है। नतीजतन, कंपनी द्वारा दायर 2022 की सिविल अपील संख्या 5031 को खारिज कर दिया जाता है, जबकि सिविल अपील संख्या। 5006-5010 संघ द्वारा दाखिल 2022 की अनुमति निम्नलिखित तरीके से दी गई हैः

((i)

कंपनी सहित भूमि मालिक इसके हकदार होंगे -

दोनों तरफ रेलवे पटरियों के बीच से 30 मीटर के भीतर स्थित उनकी भूमि का मुआवजा @Rs.19 प्रति वर्ग फुट। कंपनी भारत के एन. आई. ओ. एन. बनाम मुआवजे की हकदार होगी।

रामचंद्र और ओ. आर. एस. [हेमंत गुप्ता, जे।]

खड़े किए गए स्तंभों के कारण रु। 14,34,300 / - साथ ही। कंपनी सहित भूमि के मालिक होंगे -

ऐसी भूमि पर अधिनियम की धारा 23 (1-ए) और धारा 23 (2) के तहत वैधानिक लाभों के हकदार हैं।

30 मीटर के विस्तार के बाद शेष भूमि के संबंध में रेलवे पटरी के पूर्वी हिस्से में, कंपनी भूमि के पृथक्करण के कारण मुआवजे की हकदार होगी। 9. 5 प्रति वर्ग फुट लेकिन ऐसा मुआवजा

अधिनियम की धारा 23 (1-ए) और धारा 23 (2) के तहत किसी भी लाभ के बिना।

और अनुराग भास्कर

अपीलों का निपटारा किया गया।

बोधि रामटेक, एलसीआरए)