[2022] 19 एस. सी. आर. 149

रामराव शंकर तपसे

वी.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम।

और अन्य

(सिविल अपील सं। 2022 का 2732)

19 अप्रैल, 2022

[एम. आर. शाह और बी. वी. नागरत्ना, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894: एस. 23-राज्य सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए की गई कार्यवाही

गाँव भोयर में औद्योगिक संपदा के विस्तार के लिए महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम-विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने पुरस्कार घोषित किए और मूल दावेदारों को देय मुआवजे की मात्रा निर्धारित की-संदर्भ न्यायालय ने

मुआवजे की राशि-मूल दावेदारों के साथ-साथ अधिग्रहण करने वाले निकाय दोनों ने संदर्भ न्यायालय द्वारा पारित पुरस्कार के खिलाफ अपीलों को प्राथमिकता दी-उच्च न्यायालय ने सभी अपीलों का निपटारा किया और विवादित सामान्य निर्णय और आदेश द्वारा आपत्तियों का निपटारा किया, जबकि आंशिक रूप से अधिग्रहण करने वाले निकाय द्वारा पसंद की गई अपील को अनुमति दी और संदर्भ न्यायालय द्वारा दी गई मुआवजे की राशि को कम किया-अभिनिर्धारित किया गयाः उच्च न्यायालय ने उचित रूप से भरोसा किया और मुआवजे का निर्धारण करते समय उसी गांव के एकमात्र बिक्री उदाहरण पर विचार किया और एक अन्य गांव लोहारा के संबंध में बिक्री के उदाहरणों को खारिज कर दिया जो वर्तमान में अधिग्रहित भूमि के बाद की अवधि के थे।

मामला और/या वे ही भूमि के छोटे क्षेत्रों के संबंध में थे, हालांकि, मुआवजे की विवादित राशि में संशोधन किया गया-उच्च न्यायालय द्वारा अपनाई गई 10 प्रतिशत संचयी वृद्धि के बजाय, 12 प्रतिशत संचयी वृद्धि उचित और उचित होगी।

चीजें-जहां तक दावेदारों की ओर से यह निवेदन है कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण औद्योगिक निगम के लिए किया गया था और इसका उपयोग उद्योगों/वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जाना था और तदनुसार मुआवजे का भुगतान किया जाना चाहिए था, इस पर विचार करने की आवश्यकता है कि विचाराधीन भूमि कृषि भूमि थी-यहां तक कि औद्योगिक उपयोग और/या उद्योगों के उद्देश्य से भी निगम को अपने विकास के लिए खर्च करना पड़ता है और इसलिए मुआवजे का निर्धारण करते समय विकास शुल्क की कटौती करनी होगी।

हालांकि, वर्तमान मामले में विकास शुल्क में कटौती नहीं की गई है।

अन्यथा भी, अधिग्रहित भूमि का भविष्य में उपयोग अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे को निर्धारित करने के लिए मुख्य मानदंड नहीं हो सकता है।

आंशिक रूप से अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 संदर्भ न्यायालय और यहाँ तक कि उच्च न्यायालय के समक्ष भी

न्यायालय, मूल दावेदारों ने पूर्व पर भरोसा किया। 41 , 42 , 43 और गाँव लोहारा की भूमि के संबंध में 44 और अन्य बिक्री विलेख/बिक्री मामले। हालाँकि, गाँव लोहारा की भूमि के संबंध में बिक्री विलेख या तो वर्तमान मामले में अधिग्रहित भूमि के बाद की अवधि के थे और/या वे भूमि के छोटे क्षेत्रों के संबंध में थे। उच्च न्यायालय ने ठीक ही इसे खारिज कर दिया है। [पैरा 7] [163-ए-बी]

1.3 दावेदारों की ओर से निवेदन था कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण औद्योगिक निगम के लिए किया गया था और इसका उपयोग उद्योगों/वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जाना था और तदनुसार मुआवजे का भुगतान किया जाना चाहिए था। विचाराधीन भूमि कृषि भूमि थी। इसके लिए भी

औद्योगिक उपयोग और/या उद्योगों के उद्देश्य से, निगम है

इसके विकास के लिए खर्च करने की आवश्यकता होती है और इसलिए मुआवजे का निर्धारण करते समय विकास शुल्क की कटौती करनी होगी। लेकिन वर्तमान में मामले में, विकास शुल्क की कटौती नहीं की जाती है। अन्यथा भी, अधिग्रहित भूमि का भविष्य में उपयोग अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे को निर्धारित करने के लिए मुख्य मानदंड नहीं हो सकता है। [पैरा 11] [164 सी-डी] रामराव शंकर तपसे बनाम।

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम।

1.4 अब, जहाँ तक एक ही गाँव भोया के संबंध में अधिग्रहित विभिन्न भूमि के लिए अलग-अलग मुआवजे का निर्धारण किया गया है

रुपये से लेकर। 1,50,000 / - प्रति हेक्टेयर रु. 2,00,000 / - प्रति हेक्टेयर का संबंध है, साम गाँव या इलाके में अलग-अलग स्थित विभिन्न भूमि के लिए अलग-अलग बाजार मूल्य/क्षतिपूर्ति निर्धारित की जानी चाहिए। [पैरा 13] [164-जी-एच]

पहलाद राम बनाम। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण

(2014) 14 एस. सी. सी. 778; हुकियार सिंह बनाम। विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी (1996) 3 एससीसी 766: [1996] 3 एससीआर

422 ; कंवर सिंह बनाम। भारत संघ (1998) 8 एस. सी. सी. 136 [1998] 2 पूरक। एससीआर 505; तरलोचन सिंह बनाम।

पंजाब राज्य (1995) 2 एस. सी. सी. 424-पर निर्भर था।

आत्मा सिंह बनाम। हरियाणा राज्य (2008) 2 एससीसी 568: [2007] 12 एससीआर 1120; सभिया मोहम्मद यूसुफ अब्दुल हमीद मुल्ला (डी) एलआरएस द्वारा। वी. विशेष भूमि अधिग्रहण

अधिकारी [2012] 7 एस. सी. सी. 595, भूमि अधिग्रहण अधिकारी

राजस्व प्रभागीय अधिकारी बनाम। एल. कमलम्मा (डी) द्वारा

एल. आर. (1998) 2 एस. सी. सी. 385; डॉलर कं. v. कलेक्टर मद्रास (1975) 2 एससीसी 730 [1975] एससीआर 403;

शकुंतलाबाई बनाम। महाराष्ट्र राज्य (1996) 2 एससीसी

152 [1995] 5 पूरक। एससीआर 618; टी. एस. रामचंद्र

शेट्टी बनाम। अध्यक्ष, कर्नाटक आवास बोर्ड (2009) 14 एस. सी. सी. 334; सुभ राम बनाम। हरियाणा राज्य (2010) 1

एससीसी 444: [2009] 15 एस. सी. आर. 287; महाप्रबंधक, ओ. एन. जी. सी. लिमिटेड बनाम रमेशभाई जीवनभाई पटेल (2008) 14 एस. सी. सी. 745: [2008] 11 एससीआर 927; मनोज कुमार बनाम। राज्य

हरियाणा (2018) 13 एस. सी. सी. 96 [2017] 8 एस. सी. आर. 997 - संदर्भित किया गया।

मामला कानून संदर्भ

[2007] 12 एससीआर 1120

संदर्भित किया गया है

पैरा 4

[1975] एससीआर 403

संदर्भित किया गया है

पैरा 6.1

[1995] 5 पूरक। एससीआर 618

संदर्भित किया गया है

पैरा 6.1

[1996] 3 एससीआर 422

उस पर भरोसा करें

पैरा 6.2

[2009] 15 एससीआर 287

संदर्भित किया गया है

पैरा 6.2

[2022] 19 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[1998] 2 पूरक। एससीआर 505

उस पर भरोसा करें

पैरा 6.2

[2008] 11 एससीआर 927

संदर्भित किया गया है

पैरा 6.3

[2017] 8 एससीआर 997

संदर्भित किया गया है

पैरा 6.3

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 2732

2022 तक।

उच्च न्यायालय के 24.04.2018 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2007 की प्रथम अपील सं. 133 में बॉम्बे, नागपुर पीठ, नागपुर में न्यायिक कार्य।

के साथ

सिविल अपील Nos.2746-2647,2745,2744,2733-2734,2737-2738,

2740-2741 , 2739 , 2735-2736 और 2022 का 2742-2743।

आदित्य ए. पांडे, चंदर शेखर अशरी, कुश चतुर्वेदी, सुश्री.

प्रियश्री शर्मा पी. एच., सैयद फराज आलम, हृषिकेश चिताली, विजय कारी सिंह, रजत जोसेफ, सत्यजीत ए. देसाई, सत्य काम शर्मा, सिद्धार्थ गौतम, सुश्री अनघा एस. देसाई, शकुल आर. घाटोले, सुश्री जयक्रिती एस. जडेजा, सुश्री दीप्ति अल्लाग, आशीष वाड, श्रीमती तमाली वाड, सिद्धार्थ महाजन, सुश्री सुकृति जग्गी, आयुष पी. शाह, मेसर्स जे. एस. वाड एंड कंपनी, के. कृष्ण कुमार, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

राहुल चिटनिस, सचिन पाटिल, जियो जोसेफ, सुश्री श्वेतल शेपाल,

गगन सांघी, रामेश्वर प्रसाद गोयल, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

एम. आर. शाह, जे.

1. जैसे-जैसे इस समूह में कानून और तथ्यों के सामान्य प्रश्न उठते हैं

एक ही भूमि अधिग्रहण कार्यवाही से अपील, इन सभी अपीलों का निर्णय इस सामान्य निर्णय द्वारा किया जाता है और उनका निपटारा किया जाता है।

2. ये सभी अपीलें भूमि अधिग्रहण कार्यवाही से उत्पन्न होती हैं।

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम (एम. आई. डी. सी.) के लिए राज्य सरकार द्वारा शुरू किया गया (जिसे इसके बाद के रूप में संदर्भित किया गया है) ' अधिग्रहण निकाय), गाँव भोयर, तालुका और जिला यवतमाल में औद्योगिक संपदा के विस्तार के लिए। राज्य सरकार ने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, 1961 (इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 32 (2) के तहत गाँव भोयर से संबंधित भूमि के अधिग्रहण के लिए एक अधिसूचना जारी की। उक्त अधिसूचना के अनुसार, विभिन्न सर्वेक्षण संख्या रामराव शंकर तपसे बनाम में स्थित भूमि के कई विस्तार।

महाराष्ट्र

औद्योगिक विकास निगम। [एम. आर. शाह, जे.]

मूल दावेदारों से संबंधित भोयर गाँव में फैला हुआ अधिग्रहण किया गया था। विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने पुरस्कारों की घोषणा की और मूल दावेदारों को देय मुआवजे की मात्रा निर्धारित की, जिसका विवरण नीचे दिया गया है। मूल दावेदारों ने मुआवजे को बढ़ाने के लिए संदर्भ न्यायालय के समक्ष भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 18 के साथ पठित अधिनियम की धारा 34 के तहत संदर्भ आवेदनों को प्राथमिकता दी। संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे की राशि बढ़ा दी। आम लोगों के खिलाफ

संदर्भ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और पुरस्कार दोनों, मूल दावेदारों के साथ-साथ अधिग्रहण करने वाले निकाय ने उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलों को प्राथमिकता दी। मूल दावेदारों ने मुआवजे में वृद्धि के लिए अपीलों को प्राथमिकता दी। विवादित सामान्य निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने सभी अपीलों और परस्पर आपत्तियों का निपटारा कर दिया है और अधिग्रहण निकाय द्वारा पसंद की गई अपीलों को आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया है और संदर्भ न्यायालय द्वारा निर्धारित और दिए गए मुआवजे की राशि को कम कर दिया है। इसलिए, मूल दावेदारों ने वर्तमान को प्राथमिकता दी है।

अपीलें करें।

3. प्रत्येक दावेदार और अपील के मामले में तथ्यात्मक पहलू इस प्रकार हैं:

सिविल अपील सं. 2732/2022 @एसएलपी (सी) सं. 23250/2018

वर्तमान अपील प्रथम अपील सं. 133/2007 में उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश से उत्पन्न होती है। गाँव भोयर में सर्वेक्षण सं. 31/2 में 4.91 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने पुरस्कार दिनांक 27.11.1997 घोषित किया और कृषि योग्य भूमि के लिए Rs.50,000/- प्रति हेक्टेयर और रु। 1,500 / - 0. 68 हेक्टेयर खेती योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर। कुएँ के लिए Rs.24,400/- का पुरस्कार दिया गया। जिसमे

दावेदारों के उदाहरण के लिए, संदर्भ न्यायालय को एक संदर्भ दिया गया था, जिसे एल. ए. सी. संख्या 213/1999 के रूप में क्रमांकित किया गया था। संदर्भ न्यायालय

मुआवजे को बढ़ाकर एक लाख रुपये कर दिया गया। 3,75,000 / - प्रति हेक्टेयर। अधिग्रहण करने वाले निकाय-एम. आई. डी. सी. ने उच्च न्यायालय के समक्ष अपील को प्राथमिकता दी, जो पहली अपील संख्या 133/2007 थी। एक्स में प्रस्तुत बिक्री विलेख पर भरोसा करना और उस पर विचार करना। 41 दिनांक 18.09.1992 गाँव भोयर में ही भूमि धारक सर्वेक्षण संख्या 20/2 के संबंध में और अधिग्रहित भूमि की क्षमता पर विचार करते हुए और उक्त अधिसूचना दिनांक 18.09.1992 और वर्तमान अधिसूचना दिनांक 9.3.1995 के बीच के समय अंतराल पर विचार करते हुए और लगभग तीन साल के समय अंतराल पर विचार करते हुए, मूल्य वृद्धि/वृद्धि की ओर 10 प्रतिशत जोड़ते हुए और [2022] 19 एस. सी. आर. की ओर और 15 प्रतिशत जोड़ते हुए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

संभावितता और अधिग्रहित भूमि का स्थान, उच्च न्यायालय ने विवादित निर्णय और आदेश द्वारा मुआवजे को प्रति हेक्टेयर रु. 1,50,000/- निर्धारित किया है। इसलिए, मूल दावेदार ने वर्तमान अपील को प्राथमिकता दी है।

सिविल अपील सं। 2746-2747 / 2022 @ एसएलपी (सी) Nos.6309 6310/2022 @डी. नं. 8900/2021

गाँव भोयर में सर्वेक्षण सं. 33/2 में 2.43 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने घोषणा की कि

सिविल अपील सं. 2745/2022 @SLP (C) सं. 6308/2022 @D.No.36320/2019 गाँव भोयर में सर्वेक्षण सं. 32/1 में 1.62 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने निर्धारित किया और रुपये का मुआवजा दिया। 1500 / - प्रति हेक्टेयर। संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे की राशि को बढ़ाकर रु. 3,75,000/- प्रति हेक्टेयर कर दिया।

निकटवर्ती गाँव लोहारा के बिक्री विलेख पर निर्भर। उच्च न्यायालय ने, विवादित निर्णय और आदेश द्वारा, मुआवजे की राशि को कम कर दिया है और निर्धारित किया है और मुआवजे का आदेश दिया है

रुपये. 2,00,000/- प्रति हेक्टेयर, पूर्व में बिक्री विलेख पर निर्भर करता है। 41 दिनांकित

18.09.1992 गाँव भोयर में स्थित भूमि के संबंध में और दावेदार ने वर्तमान अपील को प्राथमिकता दी है।

सिविल अपील सं. 2744/2022 @एसएलपी (सिविल) सं. 1793/2019

गाँव भोयर में सर्वेक्षण सं. 33/4 में 4.47 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने पुरस्कार की घोषणा की और मुआवजे की राशि रुपये निर्धारित की। 1500 / - प्रति हेक्टेयर। संदर्भ न्यायालय ने Rs.17/पर मुआवजे का निर्धारण और अधिनिर्णय किया। प्रति वर्ग मीटर। फीट। , एक्स में उत्पादित बिक्री विलेख पर भरोसा करना। 31 दिनांकित 28.11.1994

गाँव लोहारा से। विवादित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने अधिग्रहण निकाय द्वारा दायर प्रथम अपील सं. 56/2006 में निर्धारित किया है और मुआवजे की राशि प्रति हेक्टेयर रु. 2,00,000/- निर्धारित की है। इसलिए, दावेदार ने वर्तमान अपील को प्राथमिकता दी है।

रामराव शंकर तपासे बनाम। महाराष्ट्र

औद्योगिक विकास निगम। [एम. आर. शाह, जे.]

सिविल अपील सं। 2733-2734 / 2022 @ एसएलपी (सिविल)

Nos.24890-24891/2018

गाँव भोयर में सर्वेक्षण संख्या 17 में 7.75 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने निर्धारित किया और

रुपये का मुआवजा दिया गया। 45,000 / - 7. 24 हेक्टेयर कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर और रु। 1500 / - 0. 51 हेक्टेयर खेती योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर। संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे की राशि को बढ़ाया

कृषि योग्य भूमि के लिए रु. 1,80,000/- प्रति हेक्टेयर और गैर-कृषि योग्य भूमि के लिए रु. Rs.90,000/- प्रति हेक्टेयर। विवादित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने निर्धारित किया है और कृषि योग्य भूमि के लिए रु. 1,50,000/और गैर-कृषि योग्य भूमि के लिए रु. Rs.75,000/- का मुआवजा दिया है। इसलिए, मूल दावेदारों ने वर्तमान अपीलों को प्राथमिकता दी है।

2022 की सिविल अपील Nos.2737-2738 @एसएलपी (सिविल)

Nos.26245-26246/2018 गाँव भोयर में सर्वेक्षण संख्या 3/4 में 4.05 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने निर्धारित किया और 3.75 हेक्टेयर की खेती योग्य भूमि के लिए <आईडी2,000/- प्रति हेक्टेयर और 0.30 हेक्टेयर गैर-खेती योग्य भूमि के लिए <आईडी1/- प्रति हेक्टेयर का मुआवजा दिया। संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे को बढ़ाया

रु. 2,40,000 / - पूरी भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर। भूमि मालिकों के साथ-साथ अधिग्रहण निकाय दोनों ने उच्च न्यायालय के समक्ष पहली अपील को प्राथमिकता दी। अदालत। विवादित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने अधिग्रहण निकाय द्वारा दायर अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया है और इसके परिणामस्वरूप भूमि मालिकों द्वारा प्रति हेक्टेयर रुपये के मुआवजे का निर्धारण करने वाली अपील को खारिज कर दिया है। इसलिए, मूल दावेदारों ने वर्तमान अपीलों को प्राथमिकता दी है।

सिविल अपील Nos.2740-2741/2022 @एसएलपी (सिविल) Nos.27140

27141/2018

गाँव भोयर में सर्वेक्षण संख्या 2/1 में 3.4 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण उसी अधिसूचना द्वारा किया गया था। द लैंड

अधिग्रहण अधिकारी को रु। 62,529 / - 2. 75 हेक्टेयर कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर और 0.65 हेक्टेयर गैर-कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर। संदर्भ न्यायालय ने कृषि योग्य भूमि के लिए मुआवजे की राशि को बढ़ाकर रु. 2,00,000/- प्रति हेक्टेयर कर दिया और

गैर-खेती योग्य भूमि के लिए रु. 1,00,000/- प्रति हेक्टेयर। भूमि मालिकों के साथ-साथ अधिग्रहण निकाय दोनों ने उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलों को प्राथमिकता दी। विवादित सामान्य निर्णय और आदेश के अनुसार, उच्च न्यायालय के पास आंशिक रूप से [2022] 19 एस. सी. आर. है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अधिग्रहण निकाय द्वारा पसंद की गई अपील की अनुमति दी और परिणामस्वरूप भूमि मालिकों द्वारा निर्धारित की गई अपील को खारिज कर दिया गया और

रुपये में मुआवजा प्रदान करना। 1,80,000 / - कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर और गैर-कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर 1,000/-। इसलिए, मूल दावेदारों ने वर्तमान अपीलों को प्राथमिकता दी है।

सिविल अपील सं. 2739/2022 @एसएलपी (सिविल) सं. 26249/2018

गाँव भोयर में सर्वेक्षण संख्या 10/3 में 8.46 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण उसी अधिसूचना द्वारा किया गया था। द लैंड

अधिग्रहण अधिकारी को एक लाख रुपये का मुआवजा दिया गया। 45,000 / - 79 हेक्टेयर कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर और 1.17 हेक्टेयर गैर-कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर। संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे की राशि को बढ़ाकर खेती योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर रु. 1,80,000/- और गैर-खेती योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर रु. Rs.90,000/- कर दिया। मूल दावेदारों ने वृद्धि के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष अपील को प्राथमिकता दी क्षतिपूर्ति। विवादित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने उक्त अपील को खारिज कर दिया है और मुआवजे की राशि को 5 लाख रुपये पर बनाए रखा है। 1,80,000 / - खेती योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर और रु। 90,000 / - प्रति हेक्टेयर गैर-खेती योग्य भूमि के लिए, जैसा कि संदर्भ न्यायालय द्वारा दिया गया है। इसलिए, भूमि मालिकों द्वारा वर्तमान अपील।

सिविल अपील सं। 2735-2736 / 2022 @ एसएलपी (सी) Nos.24909

24910/2018 गाँव भोयर में सर्वेक्षण संख्या 2/2 में 2.20 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी को सम्मानित किया गया

मुआवजे के रूप में रु। 1500 / - प्रति हेक्टेयर। संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे की राशि को बढ़ाकर एक लाख रुपये कर दिया। 2,40,000 / - प्रति हेक्टेयर। मूल दावेदारों के साथ-साथ अधिग्रहण करने वाले निकाय दोनों ने उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलों को प्राथमिकता दी। विवादित सामान्य निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने अधिग्रहण निकाय द्वारा की गई अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया है और मूल दावेदारों द्वारा की गई अपील को खारिज कर दिया है जो प्रति हेक्टेयर रु. 1,80,000/- के मुआवजे का निर्धारण और अधिनिर्णय करती है। इसलिए, मूल दावेदारों द्वारा वर्तमान अपील।

सिविल अपील Nos.2742-2743/2022 @SLP (C) Nos.27888

27889/2018

गाँव भोयर में सर्वेक्षण संख्या 17 में 2 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण किया गया। भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने निर्धारित किया और

रुपये का मुआवजा दिया गया। 45,000 / - 92 हेक्टेयर कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर और रु। 1500 / - 10 हेक्टेयर के गैर-खेती योग्य रामराव शंकर तपासे के लिए प्रति हेक्टेयर।

महाराष्ट्र

औद्योगिक विकास निगम। [एम. आर. शाह, जे.]

भूमि। संदर्भ न्यायालय ने मुआवजे की राशि में वृद्धि की

कृषि योग्य भूमि के लिए रु. 1,80,000/- प्रति हेक्टेयर और गैर-कृषि योग्य भूमि के लिए रु. Rs.90,000/- प्रति हेक्टेयर। अधिग्रहण निकाय और मूल दावेदार दोनों ने उच्च न्यायालय के समक्ष अपील को प्राथमिकता दी। विवादित सामान्य निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने अधिग्रहण निकाय द्वारा की गई अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया है और परिणामस्वरूप अपील को खारिज कर दिया है

मूल दावेदारों द्वारा कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर और गैर-कृषि योग्य भूमि के लिए प्रति हेक्टेयर मुआवजे की राशि निर्धारित करके और प्रदान करके प्राथमिकता दी जाती है। इसलिए, वर्तमान अपील मूल दावेदारों के कहने पर की जाती है।

4. संबंधित अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील-मूल दावेदारों ने इसके समर्थन में निम्नलिखित प्रस्तुतियाँ की हैं -

मुआवजे की राशि बढ़ाने के लिए उनका मामलाः

कि वर्तमान अधिग्रहण एक विशेष अधिनियम के तहत है, अर्थात,

(i)

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम अधिनियम, 1961

जिसका उद्देश्य और उद्देश्य एक औद्योगिक विकास निगम की स्थापना करना है। इसलिए यह प्रस्तुत किया जाता है कि अधिग्रहित भूमि का उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए किया जाना है।

कि तीन आस-पास के गाँवों की सन्निहित भूमि, बनाम

(ख)

भोयर, पांगरी और लोहारा को महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम के औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार के लिए एक सामान्य अधिसूचना दिनांक 9.3.1995 द्वारा अधिग्रहित किया गया था, जो विशुद्ध रूप से वाणिज्यिक/औद्योगिक उद्देश्य है। अधिग्रहण का उपरोक्त उद्देश्य मामले की जड़ तक जाता है और भूमि जैसे लाभकारी कानून के तहत मुआवजे का निर्धारण करने में एक मार्गदर्शक/निर्णायक कारक होना चाहिए।

अधिग्रहण अधिनियम। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उक्त भारी कारक की उच्च न्यायालय द्वारा पूरी तरह से अनदेखी की गई है;

कि विचाराधीन भूमि वाणिज्यिक/के लिए अधिग्रहित की गई है

iii)

औद्योगिक उद्देश्य इसकी गैर-कृषि क्षमता और वाणिज्यिक मूल्य का पर्याप्त प्रमाण देता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि विचाराधीन पूरी भूमि को वाणिज्यिक दर पर संभावित उद्योगों को वाणिज्यिक भूखंडों के रूप में बेचा जा रहा है, एक ऐसा कारक है जिसे पूरी तरह से नजरअंदाज कर दिया जाता है

उच्च न्यायालय द्वारा। आत्मा सिंह बनाम के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा रखा गया है। की स्थिति

हरियाणा, (2008) 2 एससीसी 568 (पैरा 5); [2022] 19 एस. सी. आर.

जेपीआरईएमई अदालत की रिपोर्ट

कि उच्च न्यायालय ने केवल भरोसा करने में गलती की है

पूर्व में बिक्री विलेख पर। 41 बाजार मूल्य निर्धारित करने में। यह प्रस्तुत किया जाता है कि पूर्व में बिक्री विलेख। 41 केवल निम्नलिखित कारणों से उच्च न्यायालय पर भरोसा नहीं किया जा सकता थाः

कि पूर्व में बिक्री विलेख। 41 विशुद्ध रूप से संबंध में है

(अ)

जबकि तत्काल मामले में अधिग्रहण विशुद्ध रूप से वाणिज्यिक/औद्योगिक उद्देश्य के लिए है;

उस न्यायिक नोटिस को इस तथ्य से लिया जा सकता है कि

(ख)

स्टाम्प शुल्क को बचाने के लिए बिक्री विलेखों में उल्लिखित बिक्री पर विचार का हमेशा कम मूल्यांकन किया जाता है और पंजीकरण शुल्क;

कि पूर्व में बिक्री विलेख। 41 लगभग तीन साल है

((ग)

वर्तमान अधिग्रहण से पहले और प्रतिबिंबित नहीं करता है

भूमि का वाणिज्यिक/औद्योगिक बाजार मूल्य और निश्चित रूप से बिक्री पर विचार नहीं है जिसके लिए एक इच्छुक विक्रेता अपनी संपत्ति को विभाजित करेगा जो कि

वाणिज्यिक/औद्योगिक मूल्य।

कि गाँव लोहारा के भूमि मालिकों को रुपये का मुआवजा दिया गया था। 3,75,000 / - प्रति हेक्टेयर। सामान्य अधिसूचना के माध्यम से, बिना किसी सीमा के तीन गांवों, यानी भोयर, पांगरी और लोहारा की सन्निहित भूमि का अधिग्रहण एक सामान्य उद्देश्य के लिए किया गया था, यानी औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार के लिए, उच्च न्यायालय ने किसानों को मामूली मुआवजा निर्धारित करने और देने में गंभीर त्रुटि की है।

रु. की सीमा। 1,50,000 / - प्रति हेक्टेयर। यह प्रस्तुत किया जाता है कि भूमि को वर्गीकृत करने में उच्च न्यायालय का दृष्टिकोण

विभिन्न श्रेणियाँ स्पष्ट रूप से सभिया मोहम्मद यूसुफ अब्दुल हमीद मुल्ला (डी) के मामले में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के विपरीत हैं। वी. विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी, (2012) 7 एस. सी. सी. 595 (पैरा 22);

कि जिन भूमि मालिकों की भूमि सामान्य अधिसूचना द्वारा सामान्य उद्देश्य के लिए अधिग्रहित की गई है, वे

समान दर पर समान रूप से मुआवजा दिया जाता है और इसमें भेदभाव नहीं किया जाना चाहिए। भूमि अधिग्रहण अधिकारी राजस्व मंडल अधिकारी बनाम के मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा रखा गया है। एल. कमलम्मा (डी) एलआरएस द्वारा। , (1998) 2 एससीसी 385 (पैरा 7)।

आई. आर. ए. ओ. शंकर तपासे बनाम महाराष्ट्र परीक्षण विकास निगम। [एम. आर. शाह, जे.]

कि विचाराधीन भूमि में एक गैर-कृषि क्षमता है जिसे इस तथ्य पर विचार करते हुए आंका जा सकता है कि यह यवतमाल जिले से 6-7 किलोमीटर की दूरी पर था; यह एम. आई. डी. सी. क्षेत्र की दीवार से सटा हुआ है; गैर-कृषि भूमि के लिए प्रासंगिक समय पर दर लगभग रु. 20-25 / - प्रति वर्ग मीटर। फीट। ; और यह बारहमासी सिंचित भूमि है।

यह आगे उपस्थित विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत किया जाता है मूल दावेदारों की ओर से कहा गया कि कुछ दावेदारों के मामले में, भूमि गांव लोहारा के ठीक बगल में स्थित थी। इसलिए यह प्रस्तुत किया जाता है कि मूल दावेदार गाँव लोहारा के भूमि मालिकों के बराबर अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे के हकदार होंगे और/या

अभिलेख पर प्रस्तुत बिक्री विलेखों पर सम्मानपूर्वक विचार करना।

गाँव लोहारा में स्थित भूमि पर।

उपरोक्त प्रस्तुतियों पर राज करें और उपरोक्त पर भरोसा करें

वर्तमान अपीलों को अनुमति देने के लिए प्रार्थना की जाती है।

एम. आई. डी. सी. के साथ-साथ राज्य की ओर से विद्वान वकील द्वारा इन अपीलों का जोरदार विरोध किया जाता है।

कि उच्च न्यायालय ने प्रत्येक मामले के तथ्यों पर विचार करने और भूमि अधिग्रहण के लिए मुआवजे की गणना से संबंधित इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के सिद्धांतों पर विचार करने के बाद एक सुविचारित निर्णय पारित किया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि दावेदारों ने कोई प्रदर्शन नहीं किया है

किसी कानूनी सिद्धांत को गलत तरीके से लागू करना या उच्च न्यायालय द्वारा मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी महत्वपूर्ण बिंदु/साक्ष्य की अनदेखी करना;

कि उच्च न्यायालय ने हस्तक्षेप करने के लिए ठोस कारण दिए हैं

भूमि मालिकों/मूल दावेदारों को अत्यधिक मुआवजा देने वाले संदर्भ न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के साथ। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय ने संदर्भ न्यायालय द्वारा दिए गए कारणों को नोट किया है और उसके बाद राशि को कम करने के लिए ठोस कारण दिए हैं।

प्रत्येक मामले में क्षतिपूर्ति;

कि उच्च न्यायालय ने पूर्व में बिक्री विलेख पर उचित रूप से भरोसा किया है। 41 दिनांक 18.09.1992 जिसके द्वारा मूल [2022] 19 एस. सी. आर. में से एक।

जेपीआरईएमई अदालत की रिपोर्ट

दावेदार-सतीश निमोदिया ने अधिग्रहित खरीदा था।

गाँव भोयर में सर्वेक्षण संख्या 20/2 में 1.21 हेक्टेयर की कृषि भूमि रु। 1,21,000 / - प्रति हेक्टेयर और फिर 1995 में कृषि भूमि के उचित बाजार मूल्य पर पहुंचने के लिए 10 प्रतिशत की संचयी वृद्धि दी, जो अधिग्रहण का विषय है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि

उच्च न्यायालय ने यह भी माना है कि अधिग्रहित कृषि

भूमि में गैर-कृषि क्षमता होती है और गाँव के मानचित्र से संबंधित भूमि के स्थान का पता लगाने के बाद

भोयर, यह भूमि के उचित बाजार मूल्य और प्रत्येक मामले में उनकी गैर-कृषि क्षमता पर पहुंच गया है;

कि उच्च न्यायालय ने उचित बाजार मूल्य की गणना से संबंधित स्थापित कानूनी सिद्धांत पर विचार किया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि भूमि मालिकों-मूल दावेदारों ने गाँव लोहारा में छोटे भूखंडों की बिक्री के उदाहरणों पर भरोसा किया था, जहाँ एक औद्योगिक संपत्ति मौजूद है और वर्तमान मामलों में संदर्भ न्यायालय द्वारा पारित आदेश। यह आग्रह किया जाता है कि उच्च न्यायालय द्वारा सौहार्दपूर्ण अभ्यास किया गया है और एक्स में प्रस्तुत उसी उदाहरण पर विचार किया गया है। 41 , जो भोयर के गाँव के संबंध में था, उसने अन्य सबूतों को खारिज कर दिया है और एक्स में प्रस्तुत बिक्री उदाहरण पर भरोसा करके मुआवजे का सही निर्धारण किया है। 41 ;

कि अधिग्रहित भूमि कृषि भूमि है। विकासात्मक अवसंरचना के लिए काफी क्षेत्र का उपयोग किया जाएगा और इसके लिए एम. आई. डी. सी. द्वारा भारी विकासात्मक निवेश/खर्च की आवश्यकता होगी। यह प्रस्तुत किया जाता है कि विकास शुल्क की कटौती की आवश्यकता थी, जो नहीं की गई है।

उच्च न्यायालय द्वारा;

यह प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय ने इस बात पर ध्यान देने के बाद प्रति वर्ष 10 प्रतिशत की संचयी वृद्धि की अनुमति दी है कि संदर्भ न्यायालय ने प्रति वर्ष 50 प्रतिशत संचयी वृद्धि की अनुमति दी थी, जो कि पहलाद राम बनाम के मामले में इस न्यायालय के फैसले के बिल्कुल विपरीत थी। हरियाणा शहरी

विकास प्राधिकरण, (2014) 14 एस. सी. सी. 778 जिसके द्वारा

यह देखा जाता है और माना जाता है कि भूमि के बाजार मूल्य में प्रति वर्ष 10 से 15 प्रतिशत की संचयी वृद्धि को स्वीकार किया जा सकता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि प्रति रामराव शंकर तपासे में संचयी वृद्धि v।

महाराष्ट्र

औद्योगिक विकास निगम। [एम. आर. शाह, जे.]

वर्ष को 10 प्रतिशत से बढ़ाकर 12 प्रतिशत कर दिया गया है, विकास शुल्क को ध्यान में रखते हुए मुआवजे को कम करना होगा

33 % , जो वर्तमान मामले में नहीं किया गया है। यह दिखाने के लिए भी कोई सबूत नहीं है कि गाँव भोयर में कृषि भूमि की बिक्री मूल्य में वृद्धि की प्रवृत्ति थी

10 से 12 प्रतिशत तक की वृद्धि को उचित ठहराएँ।

6.1 अधिग्रहण निकाय के साथ-साथ राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने डॉलर कंपनी बनाम के मामलों में इस न्यायालय के फैसलों पर भरोसा किया है। मद्रास के कलेक्टर, (1975) 2 एस. सी. सी. 730;

शकुंतलाबाई बनाम। महाराष्ट्र राज्य, (1996) 2 एससीसी 152; टी. एस. रामचंद्र शेट्टी बनाम अध्यक्ष, कर्नाटक आवास बोर्ड, (2009) 14 एस. सी. सी. 334, इस सिद्धांत पर कि अधिग्रहित भूमि का बिक्री मूल्य उसके उचित बाजार मूल्य का निर्धारण करने के लिए सबसे अच्छा प्रमाण है। 6.2 अधिग्रहण निकाय के साथ-साथ राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने भी तरलोचन सिंह बनाम के मामलों में इस न्यायालय के फैसलों पर भरोसा किया है। पंजाब राज्य, (1995) 2 एस. सी. सी. 424; हुकियार सिंह बनाम। विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी, (1996) 3 एस. सी. सी. 766; और सुभ राम बनाम। हरियाणा राज्य, (2010) 1 एस. सी. सी. 444, इस सिद्धांत पर कि अधिग्रहित भूमि के अधिग्रहण/भविष्य में उपयोग के उद्देश्य पर मुआवजे के निर्धारण के लिए विचार नहीं किया जा सकता है, और

कंवर सिंह बनाम के मामले में यह न्यायालय। भारत संघ, (1998) 8 एस. सी. सी. 136, इस सिद्धांत पर कि आस-पास के गाँव या यहाँ तक कि एक ही गाँव की भूमि में समान गुणवत्ता नहीं हो सकती है और इसलिए सामान्य बाजार मूल्य प्राप्त नहीं कर सकती है।

6.3 अधिग्रहण निकाय के साथ-साथ राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने भी महाप्रबंधक, ओ. एन. जी. सी. लिमिटेड के मामलों में इस न्यायालय के फैसलों पर भरोसा किया है। रमेशभाई जीवनभाई

पटेल, (2008) 14 एस. सी. सी. 745; प्रह्लाद राम (ऊपर); और मनोज कुमार बनाम। हरियाणा राज्य, (2018) 13 एस. सी. सी. 96, संचयी वृद्धि पर जो भूमि के बाजार मूल्य में प्रति वर्ष 10 से 15 प्रतिशत तक अलग-अलग होगी।

6.4 उपरोक्त प्रस्तुतियाँ करते हुए और उपरोक्त निर्णयों पर भरोसा करते हुए, वर्तमान अपीलों को खारिज करने का अनुरोध किया जाता है।

7. हमने संबंधित पक्षों के विद्वान वकील को सुना है

लंबाई में।

उच्च न्यायालय ने विवादित सामान्य निर्णय और आदेश द्वारा विभिन्न भूमि [2022] 19 एस. सी. आर. के लिए मुआवजे की अलग-अलग राशि का आदेश दिया है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अलग-अलग स्थानों पर स्थित, लेकिन एक ही गाँव भोयर के संबंध में,

जिनका विवरण एक चार्ट के रूप में निम्नानुसार संकलित किया गया है:

चार्ट

अधिग्रहित भूमि यवतमाल जिले के भोयर गाँव में है।

1 .

महाराष्ट्र। औद्योगिक संपदा के विस्तार के लिए अधिग्रहित पास के गाँव लोहारा में।

महाराष्ट्र औद्योगिक की धारा 1 (3) आर/डब्ल्यू 31 के तहत अधिसूचना

2 .

विकास अधिनियम, 1961 = 30.11.1994

3 .

महाराष्ट्र औद्योगिक की धारा 32 (2) के तहत अधिसूचना विकास अधिनियम, 1961, एल. ए. कार्यवाहियों की शुरुआत

09.03.1995

सर्वेक्षण क्षेत्र प्रथम

द्वारा दिया गया मुआवजा

सीनियर मालिक

सिविल

(एच)। अपील

अपील करें

नहीं।

उच्च न्यायालय

नहीं।

नहीं।

नहीं।

1 . शैला कैलाश चंद्र। 2744/22 33/4 4.47 56/2006

रु.

2,00,000 / - प्रति हेक्टेयर

चौधरी

&

ओआरएस

[कैलाशचंद

था।

खरीदा गया

दिनांकित बिक्री विलेख द्वारा भूमि

01.04.1989 रुपये के लिए।

55,000 /

2 . सिंधुबाई प्रजापति

32/1 1.62 489/2017

रु.

2,00,000 / - प्रति हेक्टेयर

2745/22

3 . लीलाबाई लंगोट (डी)। 2746

33/2 2.43

124/07 & रु.

2,00,000/- प्रति हेक्टेयर

एलआरएस के माध्यम से।

47/2022

591/2006

4 . ललिता सुरसवर और 2740

2/1 3.40 1254/2009 रु. 1,80,000/- प्रति हेक्टेयर और 7/2013 कृषि योग्य भूमि के लिए

उमाशंकर गौतम

2741/2022

रु. 90,000 / - प्रति हेक्टेयर खेती योग्य भूमि के लिए

रु. 1,80,000/- प्रति हेक्टेयर

5 . दिनेश बोरा और 2735

2/2

2.20 216/2011

एक अन्य

2736/2022

&

276/2011

2737

4/3 4.05 215/2011 रु. 1,80,000/- प्रति हेक्टेयर

6 . चंद्रशेखर मोर

2738/2022

& 602/2012

7 . रामराव तपसे

2732/2022 | 31/2

4.91 133/2007 रु. 1,50,000/- प्रति हेक्टेयर 17 2.02 1234/2009 रु. 1,50,000/- प्रति हेक्टेयर

8 . जगन्नाथ जिंगे

2742

2743/2022

खेती योग्य

भूमि के लिए

&

430/2018

Rs.75,0

00/- प्रति हेक्टेयर के लिए

अनुपयोगी

भूमि

9 . माधो लगाड़ (डी)। 2733 तक

17 9.50 1248/2009 रु.

1,50,000/- प्रति हेक्टेयर कृषि योग्य भूमि के लिए

एल. आर.

2734/2022

&

431/2018

Rs.75,0

00/- प्रति हेक्टेयर के लिए
अनुपयोगी भूमि

2739/2022 | 10/3

8.46 1255/2009 याचिका

खारिज किए बिना

10. उमाशंकर गौतम

मुआवजे को

कम करना

रु.

1,80,000/- प्रति हेक्टेयर

कृषि योग्य भूमि के लिए रु।

90,000

/ - गैर-खेती योग्य के लिए

भूमि रामराव शंकर तपसे बनाम। महाराष्ट्र

औद्योगिक विकास निगम। [एम. आर. शाह, जे.]

शुरुआत में, यह ध्यान रखना आवश्यक है कि संदर्भ से पहले

न्यायालय और यहाँ तक कि उच्च न्यायालय, मूल दावेदारों ने पूर्व पर भरोसा किया। 41 , 42 , 43 और 44 और भूमि के संबंध में अन्य बिक्री विलेख/बिक्री के उदाहरण

गाँव लोहारा से। हालाँकि, गाँव लोहारा की भूमि के संबंध में बिक्री विलेख या तो वर्तमान मामले में अधिग्रहित भूमि के बाद की अवधि के थे और/या वे भूमि के छोटे क्षेत्रों के संबंध में थे। उच्च न्यायालय ने उसी को खारिज कर दिया है जिससे हम सहमत हैं।

8. यह भी ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि कुछ मामलों में, संदर्भ न्यायालय, पूर्व में बिक्री विलेख पर भरोसा करता है। 31 , 50 प्रतिशत जोड़ा गया

संचयी वृद्धि और प्रदत्त क्षतिपूर्ति, जिसे उच्च न्यायालय द्वारा 10 प्रतिशत मूल्य वृद्धि/वृद्धि बढ़ाने के विवादित निर्णय और आदेश द्वारा संशोधित किया गया है।

9. उच्च न्यायालय ने विवादित निर्णय और आदेश द्वारा मुख्य रूप से पूर्व पर भरोसा किया है। 41 , उसी गाँव भोयर के भूमि धारक सर्वेक्षण सं. 20/2 दिनांक 18.09.1992 के संबंध में बिक्री विलेख, जिसके द्वारा दावेदारों में से एक-सतीश निमोदिया ने उक्त भूमि रुपये में खरीदी थी। 91,736 / पी प्रति हेक्टेयर। उच्च न्यायालय ने इसे रु. 1,00,000/- प्रति हेक्टेयर तक सीमित कर दिया है। इसलिए, उच्च न्यायालय ने 1992 में भूमि के मूल्य पर विचार किया है। 1,00,000 / - प्रति हेक्टेयर। तीन साल के अंतराल पर विचार

बिक्री उदाहरण दिनांक 18.09.1992 के बीच (उदा. 41) और वर्तमान मामले में अधिग्रहित भूमि में उच्च न्यायालय ने 10 प्रतिशत की वृद्धि की है। तीन वर्षों के लिए संचयी रूप से और उचित बाजार मूल्य निर्धारित किया है

10. इस तथ्य को देखते हुए कि एक्स में उत्पादित बिक्री विलेख। 41 भूमि धारक के संबंध में सर्वेक्षण सं. 20/2 के संबंध में था उसी गाँव के भोयर जो उसी गाँव का एकमात्र बिक्री उदाहरण था और अन्य बिक्री उदाहरण/बिक्री विलेख दूसरे गाँव लोहारा के संबंध में थे और भूमि के छोटे टुकड़ों के संबंध में भी, हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय ने उचित रूप से भरोसा किया है और पूर्व में बिक्री उदाहरण पर विचार किया है। 41 गाँव भोयर की भूमि के संबंध में वर्तमान मामलों में मुआवजे का निर्धारण करते समय।

2] 19 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

हालाँकि, साथ ही, प्रह्लाद राम (उपरोक्त) के मामले में इस न्यायालय के फैसले को ध्यान में रखते हुए, जिसके द्वारा इस न्यायालय ने यह देखा और माना कि प्रति वर्ष 10 से 15 प्रतिशत की संचयी वृद्धि

भूमि के बाजार मूल्य को स्वीकार किया जा सकता है, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, हमारी राय है कि उच्च न्यायालय द्वारा अपनाई गई 10 प्रतिशत संचयी वृद्धि के बजाय, यदि 12 प्रतिशत संचयी वृद्धि को अपनाया जाता, तो यह उचित और उचित होता।

और चीजों की फिटनेस में।

11. अब, जहाँ तक दावेदारों की ओर से यह निवेदन है कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण औद्योगिक निगम के लिए किया गया था और

उद्योगों/वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किया जाना था और तदनुसार मुआवजे का भुगतान किया जाना चाहिए था, जिस पर विचार करने की आवश्यकता है वह यह है कि विचाराधीन भूमि कृषि भूमि थी। यहां तक कि औद्योगिक उपयोग और/या उद्योगों के उद्देश्य के लिए भी निगम को अपने विकास के लिए खर्च करना पड़ता है और इसलिए मुआवजे का निर्धारण करते समय विकास शुल्क की कटौती करनी होगी। हालांकि, वर्तमान मामले में विकास शुल्क में कटौती नहीं की जाती है। अन्यथा भी, अधिग्रहित भूमि का भविष्य में उपयोग अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे को निर्धारित करने के लिए मुख्य मानदंड नहीं हो सकता है।

12. हुकियार सिंह (ऊपर) के मामले में, यह देखा और अभिनिर्धारित किया गया है कि मुआवजे का निर्धारण करते समय, भूमि का भविष्य में उपयोग प्रासंगिक विचार नहीं है।

12.1 सुभ राम (उपरोक्त) के मामले में, यह देखा और माना जाता है कि अधिग्रहण का उद्देश्य भी एक प्रासंगिक कारक है। हालांकि,

उक्त अवलोकन सभी मामलों और सभी परिस्थितियों में लागू नहीं हो सकता है क्योंकि सामान्य नियम यह है कि भूमि मालिक को उसके खोए हुए नुकसान की भरपाई की जा रही है, न कि अधिग्रहण के उद्देश्य के संदर्भ में। यह आगे देखा और माना जाता है कि अधिग्रहण का उद्देश्य कभी भी अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य को बढ़ाने का कारक नहीं हो सकता है।

13. अब, जहाँ तक एक ही गाँव भोयर के संबंध में अधिग्रहित विभिन्न भूमि के लिए अलग-अलग मुआवजे का निर्धारण किया गया है, जो रु। 1,50,000 / - प्रति हेक्टेयर रु. 2,00,000 / - प्रति हेक्टेयर के लिए अलग-अलग बाजार मूल्य/मुआवजे का निर्धारण किया जा सकता है।

एक ही गाँव या इलाके में अलग-अलग स्थित भूमि। तरलोचन सिंह (ऊपर) के मामले में, यह देखा और माना जाता है कि यह सामान्य ज्ञान है कि एक ही गाँव की सभी भूमि में समान गुणवत्ता नहीं हो सकती है और एक सामान्य बाजार मूल्य हो सकता है।

रामराव शंकर तपासे बनाम। महाराष्ट्र

औद्योगिक विकास निगम। [एम. आर. शाह, जे.]

13.1 बसंत कुमार (ऊपर) के मामले में, यह देखा और माना जाता है कि एक ही गाँव में भी, किसी भी दो भूमि का बाजार मूल्य समान नहीं है। मुख्य सड़क या राष्ट्रीय राजमार्ग से लगी भूमि का बाजार मूल्य अधिक होगा और चूंकि भूमि का स्थान आंतरिक है, इसलिए भूमि की गुणवत्ता मुख्य सड़क या राजमार्ग पर भूमि के समान होने के बावजूद ऐसी भूमि का बाजार मूल्य कम होगा।

13.2 कंवर सिंह (ऊपर) के मामले में, यह देखा और माना जाता है कि आम तौर पर दो अलग-अलग गाँवों में स्थित भूमि की क्षमता में अंतर होगा।

14. वर्तमान मामले में, एक्स में पहले से ही एक बिक्री उदाहरण है। 41 बहुत गाँव भोयर के संबंध में जो देखा गया

उपरोक्त को उसी गाँव भोयर की अधिग्रहित भूमि के संबंध में मुआवजे का निर्धारण करते समय सबसे अच्छा उदाहरण कहा जा सकता है। उच्च न्यायालय ने पूर्व में बिक्री विलेख पर उचित रूप से भरोसा किया है और उस पर विचार किया है। 41 भूमि सर्वेक्षण सं। 20/2 और वर्ष 1992 में रुपये 1,00,000/- प्रति हेक्टेयर पर बाजार मूल्य निर्धारित किया और पूर्व में उत्पादित बिक्री उदाहरण के आधार पर मुआवजे का सही निर्धारण किया। 41 .

हालाँकि, साथ ही, जैसा कि यहाँ ऊपर देखा गया है, उच्च न्यायालय को 10 प्रतिशत संचयी वृद्धि के बजाय 12 प्रतिशत जोड़ना चाहिए था

लगभग तीन वर्षों के लिए संचयी रूप से वृद्धि। उस हद तक, उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित सामान्य निर्णय और आदेश को संशोधित करने की आवश्यकता है और मूल दावेदारों द्वारा पसंद की गई अपीलों को उपरोक्त सीमा तक आंशिक रूप से अनुमति देने की आवश्यकता है। इस प्रकार, अधिग्रहित भूमि का बाजार मूल्य रु। 1,40,492 / - प्रति हेक्टेयर और गोल करने के बाद, यह प्रति हेक्टेयर रु. 1,50,000/- हो जाएगा। इसके अलावा गैर-कृषि क्षमता के लिए 50 प्रतिशत जोड़ते हुए, मुआवजे का निर्धारण करने के लिए उचित बाजार मूल्य रु। 2,25,000 / - उन मामलों में जहां उच्च न्यायालय ने प्रति हेक्टेयर मुआवजे का निर्धारण किया है और रुपये देने का आदेश दिया है। 2,00,000 / - प्रति हेक्टेयर। उच्च न्यायालय द्वारा की गई अन्य भूमि के संबंध में मुआवजे में इसी तरह की कमी की जाएगी।

भूमि के स्थान को देखना। इस प्रकार, जहाँ भी उच्च न्यायालय ने मुआवजे का निर्धारण किया है, वह रु। 1,80,000 / - यह प्रति हेक्टेयर रु. तक आएगा। 2,00,000 / - प्रति हेक्टेयर और जहाँ कहीं भी उच्च न्यायालय है

रुपये का मुआवजा निर्धारित किया। 1,50,000 / - यह प्रति हेक्टेयर रु. तक आएगा। 1,75,000 / - प्रति हेक्टेयर। दावेदारों द्वारा की गई अपीलों को उपरोक्त सीमा तक आंशिक रूप से अनुमति देने की आवश्यकता होती है।

2] 19 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

15. उपरोक्त चर्चा और बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए

ऊपर, इन सभी अपीलों की आंशिक रूप से अनुमति है। संबंधित अपीलार्थी-मूल दावेदार सभी वैधानिक लाभों के साथ मुआवजे के हकदार हैं, जो उन्हें अधिनियम के तहत उपलब्ध हो सकते हैं।

सर्वेक्षण क्षेत्र प्रथम

मुआवजे की राशि

सिविल

श्री.

मालिक।

अपील सं। (एच) अपील

सम्मानित किया

गया

नहीं।

द्वारा

उच्च न्यायालय यह

न्यायालय

नहीं।

नहीं।

रु. 2,00,000 /

रु. 2,25,000 /

शैला

कैलाश

01

2744/22 33/4 4.47 56/2006

प्रति हेक्टेयर

प्रति हेक्टेयर

चंद्र चौधरी &

ओआरएस

[कैलाशचंद ने

खरीदा गया

द.

द्वारा अधिग्रहित भूमि बिक्री विलेख दिनांकित

01.04.1989 रुपये के लिए।

55,000 /

रु. 2,00,000 /

रु. 2,25,000 /

32/1 1.62 489/2017

सिंधुबाई

2745/22

02

प्रति हेक्टेयर

प्रति हेक्टेयर

प्रजापति लीलाबाई लंगोट। 2746

33/2 2.43 124/07 & रु. 2,00,000 /

रु. 2,25,000 /

03

591/2006 प्रति हेक्टेयर

प्रति हेक्टेयर

(घ) एल. आर. एस. के माध्यम से।

47/2022

ललिता सुरसवर और

2740

2/1 3.40 1254/2009 रु. 1,80,000 /

रु. 2,00,000 /

04

प्रति हेक्टेयर के लिए

& 7/2013 प्रति हेक्टेयर के लिए

2741/20

उमाशंकर

गौतम

खेती योग्य भूमि

खेती योग्य भूमि

22

रु. 1,00,000 /

रु. 90,000 /

प्रति हेक्टेयर के लिए

प्रति हेक्टेयर के

लिए

खेती नहीं की जा

सकती

खेती नहीं की जा सकती

भूमि

भूमि

रु. 1,80,000 /

रु. 2,00,000 /

05

दिनेश बोरा और 2735

2/2

2.20 216/2011

प्रति हेक्टेयर

प्रति हेक्टेयर

एक अन्य

2736/20

&

22

276/2011

4.05 215/2011

रु. 2,00,000 /

2737

4/3

रु. 1,80,000 /

06

चंद्रशेखर

प्रति हेक्टेयर

मोर

प्रति हेक्टेयर

2738/20

&

22

602/2012

रामराव तपसे

133/2007

रु. 1,50,000 /

रु. 1,75,000 /

07

2732/20

31/2 4.91

प्रति हेक्टेयर

प्रति हेक्टेयर

22

2742 17 2.02 1234/2009 रु. 1,50,000 /

जगन्नाथ जिंगे

रु. 1,75,000 /

08

प्रति हेक्टेयर के लिए

प्रति हेक्टेयर के लिए

2743/20

&

खेती योग्य भूमि

430/2018

खेती योग्य भूमि

22

Rs.75,000/-

प्रति

Rs.87,500 /

प्र

ति हेक्टेयर के लिए

हेक्टेयर

खेती नहीं की जा सकती

खेती नहीं की जा सकती

भूमि

भूमि

17 9.50 1248/2009 रु. 1,50,000/रु. 1,75,000 /

09

माधाओ लगाड़ (डी) 2733 एलआरएस द्वारा।

प्रति हेक्टेयर के लिए

प्रति हेक्टेयर के लिए

2734/20

&

खेती योग्य भूमि

खेती योग्य भूमि

431/2018

22

Rs.75,000/-

प्रति

Rs.87,500 /

प्रति हेक्टेयर के लिए

खेती नहीं की जा सकती

खेती नहीं की जा सकती
भूमि

भूमि

8.46 1255/2009 अपील करें

2739/20 10/3

10

उमाशंकर

रु. 2,00,000 /
प्रति हेक्टेयर के लिए

बर्खास्त किया गया

गौतम

22

खेती योग्य भूमि

बिना

कम करना

रु. 1,00,000 /

प्रति हेक्टेयर के लिए

क्षतिपूर्ति

रुपये में.

1,80,000/- गैर-खेती योग्य

भूमि के लिए प्रति

हेक्टेयर

रु. 90,000 / -

के लिए

खेती नहीं की जा सकती

भूमि 167

टी. ए. पी. ए. एस वी. महाराष्ट्र

मेंट कॉर्प. [एम. आर. शाह, जे.]

अपील सं। 2746-2747 / 2022 और सिविल

ए.

निश्चित, क्योंकि 613 की देरी हुई थी और

अपीलों को खारिज करते हुए, यह निर्देश दिया जाता है कि

बढ़ी हुई राशि पर ब्याज

विलंबित अवधि।

उपरोक्त सीमा तक आंशिक रूप से अनुमत विज्ञापन। बी.

मामले के उदाहरण, वहाँ नहीं होगा

अपीलों को आंशिक रूप से अनुमति दी गई।