

जे. वी. गुप्ता से पहले, ए.सी.जे. के समक्ष

सुधार ट्रस्ट, जिंद (विघटित) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर समिति, जिंद के माध्यम से, - याचिकाकर्ता/जे.डी.

बनाम

नरिंदर कुमार, पुत्र रघबीर सरूप भगतनगर, -प्रतिवादी/डी.एच.

1989 का नागरिक संशोधन क्रमांक 2644।

20 फ़रवरी 1990.

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894, धारा 3 (ए) और धारा 23 (1-ए) - भूमि की परिभाषा - 'भूमि' शब्द में शामिल 'पेड़' - पेड़ों के लिए निर्धारित राशि पर सोलेशियम का दावा - ऐसे दावे की वैधता - ट्रिब्यूनल द्वारा बढ़ाए गए मुआवजे की राशि जमा की गई - उच्च न्यायालय द्वारा कोई वृद्धि नहीं दी गई - उच्च न्यायालय उच्च ब्याज और अन्य वैधानिक लाभ दे रहा है - दावेदार मुआवजे की राशि को ब्याज और लागत के लिए समायोजित कर रहे हैं - वैध सुधार ट्रस्ट, जींद (विघटित) में प्रमुख के माध्यम से ऐसा समायोजन कार्यकारी अधिकारी, नगर पालिका, जींद बनाम नरिंदर कुमार, पुत्र रघबीर सरूप भगतनगर (जे.वी. गुप्ता, ए.सी.जे.) ने कहा कि राशि को भूमि का बाजार मूल्य माना जाएगा और धारा 23 (1-ए) के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए (2) अधिनियम में, भूमि के बाजार मूल्य के अलावा, न्यायालय अतिरिक्त राशि के रूप में तीस प्रतिशत की राशि भी प्रदान करेगा। ऐसे बाजार-मूल्य पर, अधिग्रहण की अनिवार्य प्रकृति को ध्यान में रखते हुए। (पैरा 6)

माना गया कि मुआवजे की राशि न्यायाधिकरण द्वारा निर्धारित के अनुसार निर्णय-देनदार द्वारा जमा की गई थी। यह मामला उच्च न्यायालय में लंबित था और इस बीच अधिनियम में संशोधन किया गया जिससे दावेदार अधिक ब्याज और सांत्वना के हकदार पाए गए। ऐसी स्थिति में, दावेदारों को यह कहने की अनुमति नहीं दी जा सकती कि उन्हें पहले प्राप्त राशि ब्याज और लागत आदि में समायोजित की जाएगी, न कि मुआवजे की मूल राशि में। (पैरा 7)

श्री जी.एल. गोयल, एचसीएस वरिष्ठ उप-न्यायाधीश, जींद की अदालत के 9 मई, 1989 के आदेश के खिलाफ सीपीसी की धारा 115 सीपीसी के तहत पुनरीक्षण याचिका, जिसमें आदेश दिया गया था कि डी.एच. पेड़ों, कोठा, ट्यूब-वेल आदि पर 30 प्रतिशत की दर से सॉलिटियम का दावा कर सकता है। .

और डी. एच. 10 जनवरी, 1977 से 10 जनवरी, 1978 तक 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से और 10 जनवरी, 1978 से आज तक 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का दावा कर सकता है। और आगे आदेश देते हुए कहा कि डी.एच. चक्रवृद्धि ब्याज का हकदार नहीं है और डी.एच. उच्च न्यायालय के नियमों और आदेशों के अनुसार परामर्श शुल्क का भी दावा कर सकता है।

दावा.-गणना के विरुद्ध आपत्ति याचिका।

पुनरीक्षण में दावा - निचली अदालत के आदेश को पलटने के लिए।

याचिकाकर्ता के लिए एस. सी. मोहंता वरिष्ठ अधिवक्ता और ए. मोहंता अधिवक्ता।

प्रतिवादियों की ओर से वी. के. जैन वरिष्ठ अधिवक्ता, एस. के. विज, अधिवक्ता के साथ।

-

## निर्णय

जे. वी. गुप्ता, ए.सी. जे.

(1) इस क्रम में मैं 1989 की सिविल रिवीजन याचिका संख्या ई2 से 2660 का भी निपटारा करूंगा, क्योंकि इन सभी मामलों में शामिल प्रश्न सामान्य हैं।

(2) द थॉट्सफैक्टसिटगिविंग यूजसीटोहीसिविलरीरिविज़नी याचिका संख्या 1264 1989 यह है कि विवादित भूमि का अधिग्रहण किया गया था और कलेक्टर द्वारा 26 नवंबर 1976 को पुरस्कार दिया गया था। संदर्भ पर, ट्रिब्यूनल ने जनवरी-10-1985 के आदेश के तहत मुआवजे की राशि बढ़ा दी। फिर यह मामला उच्च न्यायालय में उठाया गया जहां दिनांक 12 जनवरी -1988 के आदेश के तहत भूमि अधिग्रहण अधिनियम (इसके बाद इसे अधिनियम कहा जाएगा) में संशोधन के मद्देनजर वैधानिक लाभ दिए गए। ट्रिब्यूनल द्वारा निर्णय दिए जाने के बाद, ब्याज और सोलेटियम आदि सहित मुआवजा राशि, नगरपालिका समिति, जींद द्वारा जमा की गई थी। कुछ मामलों में, बार में यह कहा गया है कि ट्रिब्यूनल द्वारा निर्धारित राशि पूरी जमा की गई थी, जबकि कुछ मामलों में नगरपालिका समिति द्वारा केवल आंशिक भुगतान किया गया था।

उच्च न्यायालय के फैसले के बाद, दावेदारों द्वारा निष्पादन की मांग की गई थी, जहां इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट-जजमेंट-देनदार, जिसे बाद में भंग कर दिया गया था, और नगरपालिका समिति, जींद ने इसे अपने कब्जे में ले लिया था, ने आपत्तियां दायर कीं और आरोप लगाया कि डिक्री-धारक ब्याज का दावा नहीं कर सकते हैं। अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना की अवधि और पुरस्कार की अवधि से उच्च न्यायालय द्वारा दी गई अतिरिक्त राशि पर, डिक्री धारक पेड़ों, कोठा और ट्यूबवेल आदि पर 30 प्रतिशत की दर से छूट का दावा नहीं कर सकते हैं और वे 10 जनवरी 1977 से 10 जनवरी 1978 तक प्रति वर्ष 9 प्रतिशत की दर से और 10 जनवरी 1978 से आज तक 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से किसी भी ब्याज के हकदार नहीं हैं, जिसके वे निर्णय के अनुसार भी हकदार नहीं हैं। .

उक्त आपत्ति याचिका डिक्री-धारकों-दावेदारों की ओर से लड़ी गई थी। निष्पादन न्यायालय ने पाया कि डिक्री धारक अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना की अवधि और पुरस्कार की अवधि से उच्च न्यायालय द्वारा दी गई अतिरिक्त राशि पर ब्याज का दावा कर सकते हैं। इसी प्रकार, वे पेड़ों, कोठा, ट्यूबवेल आदि पर 30 प्रतिशत की दर से सोलेशियम का दावा कर सकते हैं, और वे 10 जनवरी 1977 से 10 जनवरी 1978 तक 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का दावा कर सकते हैं। 10 जनवरी 1978 से आज तक 15 प्रतिशत की दर से।

निष्पादन न्यायालय ने यह भी पाया कि डिक्री धारक चक्रवृद्धि ब्याज के हकदार नहीं थे। उसी से असंतुष्ट होकर निर्णय-ऋणी ने इस न्यायालय में यह पुनरीक्षण याचिका दायर की है।

(3) याचिकाकर्ता के वकील की ओर से उठाया गया पहला तर्क यह है कि पेड़ों, कोठा, ट्यूबवेल, आदि के लिए दी गई मुआवजा राशि पर निष्पादन में उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए 30 प्रतिशत सोलेशियम का दावा नहीं किया जा सकता है। आगे तर्क दिया गया कि चूंकि ट्रिब्यूनल द्वारा निर्धारित मुआवजा राशि का भुगतान किया गया था और दावेदारों द्वारा विधिवत प्राप्त किया गया था, उक्त राशि को पहले मूल राशि में समायोजित किया जाना है और इसलिए गणना तदनुसार की जानी है। विद्वान अधिवक्ता के अनुसार मुआवजे की राशि विभिन्न शीर्षों के तहत जमा किया गया था और ऐसा होने पर, मुआवजे के शीर्ष के तहत जमा की गई मुआवजे की राशि को मुआवजे के रूप में समायोजित किया जाना है, न कि ब्याज के लिए, जैसा कि डिक्री-धारकों द्वारा दावा किया गया है। इस संबंध में, भारत के एलजेसी बनाम समरेंद्र नाथ<sup>1</sup> का संदर्भ दिया गया था। यह भी प्रस्तुत किया गया कि दावेदार 15 प्रतिशत के हकदार नहीं हैं। मुआवजे की राशि पर 12 प्रतिशत ब्याज सहित ब्याज, जो दावेदारों के अनुसार मुआवजे का हिस्सा है, जैसा कि अधिनियम की धारा 23(1-ए) के तहत उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया है। तर्क के समर्थन में कुशल सिंह बनाम हरियाणा राज्य<sup>2</sup> का संदर्भ दिया गया।

(4) दूसरी ओर, डिक्री धारकों के दावेदारों के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि वे पेड़ों आदि सहित मुआवजे की पूरी राशि पर 30 प्रतिशत मुआवजे के हकदार थे। विद्वान वकील के अनुसार, "भूमि" शब्द को परिभाषित किया गया है अधिनियम की धारा 3 (ए) के तहत, जिसमें भूमि और धरती से जुड़ी चीजों या धरती से जुड़ी किसी भी चीज से स्थायी रूप से जुड़ी हुई चीजों से होने वाले लाभ शामिल हैं। इस संबंध में चतुर्भुज पांडे बनाम कलेक्टर, रायगढ़<sup>3</sup> का संदर्भ दिया गया था। भुगतान की गई राशि के समायोजन के संबंध में, दावेदारों की ओर से यह तर्क दिया गया कि अनुबंध अधिनियम की धारा 60 के प्रावधानों के मद्देनजर, लेनदार अपने विवेक पर किसी भी वैध ऋण के लिए राशि को समायोजित कर सकता है और इसलिए, यदि भुगतान की गई राशि को ब्याज, क्षतिपूर्ति और लागत आदि के लिए समायोजित किया जाता है, इसमें कुछ

---

<sup>1</sup> (1) ए.आई.आर. 1979 कलकत्ता 243

<sup>2</sup> 1989 पीजेएल..जे. 262

<sup>3</sup> ए.आई.आर. 1969 एस.सी. 255

भी गलत या अवैध नहीं था। इस संबंध में मेघराज बनाम बयाबाई<sup>4</sup>, और मनोहर लाई बनाम हरियाणा राज्य<sup>5</sup>, 1986 पंजाब लॉ जर्नल 581 का संदर्भ दिया गया था।

(5) मैंने पक्षों के विद्वान वकीलों को विस्तार से सुना है और बार में उद्धृत मामले के कानून का भी अध्ययन किया है।

(6) जहां तक पहले तर्क का सवाल है कि दावेदार पेड़ों की कीमत सहित संपूर्ण संबंधित मुआवजे की राशि पर 30 प्रतिशत मुआवजे के हकदार नहीं हैं, इसमें कोई दम नहीं है। अधिनियम की धारा 3(ए) के तहत परिभाषित "भूमि" शब्द की परिभाषा में पेड़ों को शामिल किया गया है। वह ऐसा होने पर, उक्त राशि को भूमि का बाजार मूल्य माना जाएगा और अधिनियम की धारा 23(1-ए)(2) के प्रावधानों के मद्देनजर, भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त, न्यायालय अधिग्रहण की अनिवार्य प्रकृति को ध्यान में रखते हुए, ऐसे बाजार-मूल्य पर तीस प्रतिशत की राशि भी प्रदान की जाएगी।

(7) जहां तक निर्णय-देनदार द्वारा पहले से भुगतान की गई राशि और दावेदारों द्वारा विधिवत प्राप्त की गई राशि के समायोजन के संबंध में 31 सेकंड (विवाद) का सवाल है, तो राशि को पहले मूलधन की ओर समायोजित किया जाएगा और फिर ब्याज और लागत आदि के लिए। यहां यह उल्लेख किया जा सकता है कि मुआवजे की राशि न्यायाधिकरण द्वारा निर्धारित निर्णय-देनदार द्वारा जमा की गई थी। यह मामला उच्च न्यायालय में लंबित था और इस बीच अधिनियम में संशोधन किया गया था कि दावेदार थे अधिक ब्याज और सांत्वना का हकदार पाया गया। ऐसी स्थिति में, दावेदारों को यह कहने की अनुमति नहीं दी जा सकती है कि उन्हें पहले प्राप्त राशि ब्याज और लागत आदि के लिए समायोजित की जाएगी, न कि मुआवजे की मूल राशि के लिए। इस संबंध में सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXI के नियम (1) के खंड (4) का संदर्भ दिया जा सकता है, जो प्रावधान करता है कि खंड (ए) के तहत भुगतान की गई किसी भी राशि पर उप-नियम के खंड (बी) पर (1), ब्याज, यदि कोई हो, उप-नियम (2) में निर्दिष्ट नोटिस की सेवा की तारीख से चलना बंद हो जाएगा। ऐसी परिस्थितियों में, जब एक बार संदर्भ पर ट्रिब्यूनल द्वारा निर्धारित मूल राशि जमा कर दी गई, तो उस पर आगे का ब्याज समाप्त हो जाएगा। हालाँकि, दावेदार अधिनियम में संशोधन के मद्देनजर उच्च न्यायालय के आदेश के अनुसार बढ़ी हुई ब्याज दर के हकदार होंगे। दावेदारों को पहले से प्राप्त राशि को बढ़े हुए ब्याज और लागत आदि के रूप में समायोजित करने और फिर मूल राशि का दावा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, जैसा कि इस अदालत में दावेदारों की ओर से तर्क दिया गया था। जैसा कि पहले भी देखा गया है, अनुबंध अधिनियम की धारा 60, जो यह प्रावधान करती है कि जहां देनदार ने सूचित करना छोड़ दिया है, और ऐसी कोई अन्य परिस्थिति नहीं है जो यह दर्शाती हो कि भुगतान किस ऋण पर लागू किया जाना है, तो लेनदार इसे अपने विवेक से किसी पर भी लागू कर सकता है। देनदार से वास्तव में देय और देय वैध ऋण, चाहे उसकी वसूली मुकदमे की सीमा के संबंध में उस समय लागू कानून द्वारा वर्जित हो

---

<sup>4</sup> ए.आई.आर. 1970 एस.सी. 161

<sup>5</sup> 1986 पी.एल.जे. 581

या नहीं, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों से कोई संबंध नहीं है। . जैसा कि पहले देखा गया था, अधिनियम में बाद में किए गए संशोधनों के मद्देनजर उच्च न्यायालय द्वारा दावेदारों को ब्याज और सांत्वना की इस बढ़ी हुई दर की अनुमति दी जा रही थी और इसलिए, दावेदारों को पहले से ही प्राप्त उस राशि को समायोजित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। उच्च न्यायालय द्वारा बढ़ाए गए निष्पादन के इस चरण में उन्हें ब्याज और लागत आदि की ओर।

(8) जहां तक तीसरे तर्क का संबंध है कि दावेदार मुआवजे की पूरी राशि पर 15 प्रतिशत ब्याज का हकदार है, जिसमें 12 प्रतिशत की अतिरिक्त राशि भी शामिल है, वही कुशल सिंह में इस अदालत के फैसले से समाप्त होता है 'मामला (सुप्रा)। उसमें यह पाया गया कि 12 प्रतिशत, ब्याज बाजार मूल्य का हिस्सा नहीं बनता है। 12 प्रतिशत की अतिरिक्त राशि, वैधानिक सृजन है। इसका बाजार मूल्य से कोई संबंध नहीं है। न ही यह जमीन से होने वाला कोई लाभ है।

(9) परिणामस्वरूप, सभी पुनरीक्षण याचिकाओं का तदनुसार निपटारा किया जाता है। दावेदारों को देय राशि की गणना ऊपर दी गई टिप्पणियों के अनुसार की जाएगी।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णयण 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 व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णयण का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

Checked By:

Prerna Arya

Trainee Judicial Officer

Chandigarh Judicial Academy

Chandigarh